

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL
MRC DE CHARLEVOIX
COMITÉ DE DÉMOLITION**

23-09-14 PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, TENUE LE JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023 16 H AU 15, RUE FORGET À BAIE-SAINT-PAUL.

Séance à laquelle sont présents :

Monsieur Michael Pilote (Maire);
Monsieur Gaston Duchesne;
Monsieur Ghislain Boily;
Monsieur Michel Fiset.

Séance à laquelle est absent

Fonctionnaires présents :

Madame Diane Lemire, Directrice du Service d'urbanisme et du patrimoine;
Monsieur Gilles Gagnon, Directeur général de la Ville;
Monsieur Émilien Bouchard, Greffier et directeur général adjoint;
Monsieur Pierre-Olivier Guay ce dernier agissant comme secrétaire du comité de démolition.

OUVERTURE DE LA RÉUNION

Après avoir constaté l'existence du quorum obligatoire, Monsieur Pierre-Olivier Guay, secrétaire du comité de démolition, débute la réunion à 16 h.

23-09-01 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT la distribution de l'ordre du jour à tous les membres du comité et lecture est fait de celui-ci devant les membres;

EN CONSÉQUENCE de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Ghislain Boily appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement que l'ordre du jour soit adopté de la manière suivante :

AUX MEMBRES DU COMITÉ DE DÉMOLITION

MESSIEURS

AVIS DE CONVOCATION D'UNE RÉUNION ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION POUR ÊTRE TENUE LE JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023 À 16 H, AU 15, RUE FORGET.

ORDRE DU JOUR

1- Ouverture de la réunion

2- Lecture et adoption de l'ordre du jour

3- Demande de démolition

- 3.1 – 50, rue Saint-Joseph;
- 3.2 – 95, rue Saint-Joseph;
- 3.3 – 114, rue Saint-Joseph;
- 3.4 – 124, rue Saint-Joseph.

4- Sujets divers

- 4.1

5- Levée de l'assemblée

Pierre-Olivier Guay
Agent en patrimoine
Service de l'urbanisme et du patrimoine

23-09-02 DEM2023-01 – 50, RUE SAINT-JOSEPH

CONSIDÉRANT la demande de démolition, portant le numéro DEM2023-01 formulée pour les lots 4 002 415 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2. – 50, rue Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition concerne :

— Bâtiment principal et d'un garage détaché

CONSIDÉRANT QUE la fondation du bâtiment principal a été endommagée;

CONSIDÉRANT QUE l'eau a également atteint le rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal fait partie de l'inventaire de la MRC de Charlevoix et qu'elle possède une valeur patrimoniale supérieure;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal est l'un des seuls exemples de l'architecture éclectique dans la ville;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal est l'un des seuls bâtiments qui obtient une mention « valeur architecturale » dans l'inventaire de la MRC de Charlevoix;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment complémentaire ne comporte pas de valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a fourni au MSP une soumission qui indique précisément les travaux à effectuer sur la résidence;

CONSIDÉRANT QUE cette soumission n'indique pas suffisamment de détails sur l'état de la structure et les travaux à effectuer;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de réparation dépassent le montant de 162 500 \$ du MSP, ce qui rend admissible le propriétaire à l'allocation de départ;

CONSIDÉRANT QUE le MSP établira avec le propriétaire le montant d'aide financière;

CONSIDÉRANT QUE les photos présentées lors de la rencontre ne démontrent pas de problèmes majeurs de structure;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire devra faire démolir tous les bâtiments, remblayer, niveler et remettre en état le terrain;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité recommandent de travailler avec les divers ministères pour trouver des solutions pour conserver le bâtiment tout en donnant une allocation à la propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité comprennent qu'il y a un drame humain derrière cette demande de démolition;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu plus de 20 lettres d'oppositions à la démolition;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont écouté les commentaires des propriétaires du bâtiment et des citoyens opposants présents à la séance;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Monsieur Pierre-Olivier Guay et Monsieur Michael Pilote et les réponses données suite aux questions des membres du comité et du public;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité considèrent que les exigences applicables de l'article 148.0.10 Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) sont rencontrées;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Monsieur Pierre-Olivier Guay et Monsieur Gilles Gagnon et les réponses données suite aux questions des membres du comité et du public;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne et appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement que le Comité de démolition REPORTE la décision.

Adoptée unanimement.

23-09-03 DEM2023-02 – 95, RUE SAINT-JOSEPH

CONSIDÉRANT la demande de démolition, portant le numéro DEM2023-02 formulée pour les lots 4 002 300 et 4 002 356 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2. – 95, rue Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition concerne :

— Bâtiment principal et d'un garage détaché

CONSIDÉRANT QUE la structure et le plancher du bâtiment principal ont été endommagés;

CONSIDÉRANT QUE l'eau a également atteint le rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal fait partie de l'inventaire de la MRC de Charlevoix et qu'elle possède une valeur patrimoniale faible;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte peu d'éléments patrimoniaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment complémentaire n'est pas patrimonial puisqu'il a été érigé en 1992, mais semble en bon état;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de réparation ne dépassent pas le montant de 162 500 \$ du MSP, ce qui ne rend pas admissible le propriétaire à l'allocation de départ;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire peut néanmoins déposer une demande de démolition puisqu'il ne désire pas effectuer les travaux étant donné son âge;

CONSIDÉRANT QUE le MSP établira avec le propriétaire le montant d'aide financière;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire devra faire démolir tous les bâtiments, remblayer, niveler et remettre en état le terrain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain sera cédé à la Ville;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité comprennent qu'il y a un drame humain derrière cette demande de démolition;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont écouté les commentaires des propriétaires du bâtiment et des citoyens opposants présents à la séance;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Monsieur Pierre-Olivier Guay et Monsieur Michael Pilote et les réponses données suite aux questions des membres du comité et du public;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité considèrent que les exigences applicables de l'article 148.0.10 Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) sont rencontrées;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Ghislain Boily et appuyé par Monsieur Gaston Duchesne et résolu unanimement que le Comité de démolition accepte la demande conditionnellement à ce que :

- **Le propriétaire favorise, autant que faire se peut, la déconstruction du bâtiment afin de conserver des matériaux récupérables;**
- **Les propriétaires ou l'entrepreneur fournissent à la Ville une preuve de l'élimination dans un site conforme des matériaux de la démolition qui ne seront pas récupérés.**

Adoptée unanimement.

23-09-04 DEM2023-03 – 114, RUE SAINT-JOSEPH

CONSIDÉRANT la demande de démolition, portant le numéro DEM2023-03 formulée pour le lot 4 002 292 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2. – 114, rue Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition concerne :

— Bâtiment principal et d'un garage détaché

CONSIDÉRANT QUE la structure et le plancher du bâtiment principal ont été endommagés;

CONSIDÉRANT QUE l'eau a également atteint le rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal fait partie de l'inventaire de la MRC de Charlevoix et qu'elle possède une valeur patrimoniale moyenne;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte peu d'éléments patrimoniaux, sauf la volumétrie de la toiture;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment complémentaire ne comporte pas de valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de réparation ne dépassent pas le montant de 162 500 \$ du MSP, ce qui ne rend pas admissible le propriétaire à l'allocation de départ;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire peut néanmoins déposer une demande de démolition puisqu'il ne désire pas effectuer les travaux étant donné son âge;

CONSIDÉRANT QUE le MSP établira avec le propriétaire le montant d'aide financière;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire devra faire démolir tous les bâtiments, remblayer, niveler et remettre en état le terrain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain sera cédé à la Ville;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité comprennent qu'il y a un drame humain derrière cette demande de démolition;

CONSIDÉRANT QU'UN acheteur potentiel désire acquérir le bâtiment et que les procédures d'achats sont en cours avec le propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont reçu quelques lettres d'oppositions à la démolition;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont écouté les commentaires des propriétaires du bâtiment et des citoyens opposants présents à la séance;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Monsieur Pierre-Olivier Guay et Monsieur Michael Pilote et les réponses données suite aux questions des membres du comité et du public;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité considèrent que les exigences applicables de l'article 148.0.10 Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) sont rencontrées;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne et appuyé par Monsieur Ghislain Boily et résolu unanimement que le Comité de démolition REPORTE la décision.

Adoptée unanimement.

23-09-05 DEM2023-04 – 124, RUE SAINT-JOSEPH

CONSIDÉRANT la demande de démolition, portant le numéro DEM2023-04 formulée pour le lot 4 002 295 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2. – 124, rue Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition concerne :

— Bâtiment principal et d'un garage détaché

CONSIDÉRANT QUE la fondation a été lourdement endommagée en plus de la dalle du sous-sol;

CONSIDÉRANT QUE l'eau a également atteint le rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal fait partie de l'inventaire de la MRC de Charlevoix et qu'elle possède une valeur patrimoniale moyenne;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte peu d'éléments patrimoniaux;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment complémentaire n'est pas patrimonial et qu'il est érigé directement sur le mur de soutènement de la rivière (non conforme);

CONSIDÉRANT QUE les travaux de réparation dépassent le montant de 162 500 \$ du MSP, ce qui le rend admissible le propriétaire à l'allocation de départ;

CONSIDÉRANT QUE le MSP établira avec le propriétaire le montant d'aide financière;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire devra faire démolir tous les bâtiments, remblayer, niveler et remettre en état le terrain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain sera cédé à la Ville;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité comprennent qu'il y a un drame humain derrière cette demande de démolition;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité ont écouté les commentaires des propriétaires du bâtiment et des citoyens présents à la séance;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Monsieur Pierre-Olivier Guay et Monsieur Michael Pilote et les réponses données suite aux questions des membres du comité et du public;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité considèrent que les exigences applicables de l'article 148.0.10 Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) sont rencontrées;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Michel Fiset et appuyé par Monsieur Ghislain Boily et résolu unanimement que le Comité de démolition accepte la demande conditionnellement à ce que :

- **Le propriétaire favorise, autant que faire se peut, la déconstruction du bâtiment afin de conserver des matériaux récupérables;**
- **Les propriétaires ou l'entrepreneur fournissent à la Ville une preuve de l'élimination dans un site conforme des matériaux de la démolition qui ne seront pas récupérés.**

Adoptée unanimement.

23-09-06 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

CONSIDÉRANT que tous les points inscrits à l'ordre du jour ont été discutés, il est par conséquent proposé par Monsieur Ghislain Boily et appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement que la présente réunion soit levée. Il est alors 16 h 30.

Pierre-Olivier Guay
Agent en patrimoine
Ville de Baie-Saint-Paul