

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

24-06-11 PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, TENUE LE MARDI 11 JUIN 2024 11H00 AU 15, RUE FORGET À BAIE-SAINT-PAUL.

Séance à laquelle sont présents :

Monsieur Michael Pilote (Maire);
Monsieur Gaston Duchesne;
Monsieur Ghislain Boily;

Monsieur Jean-François Ménard
Monsieur Michel Fiset

Séance à laquelle est absent :

Monsieur Xavier Bessone
Madame Annie Bouchard

Fonctionnaires présents :

Monsieur Gilles Gagnon, directeur général;
Madame Diane Lemire, directrice Service de l'urbanisme et du patrimoine

OUVERTURE DE LA RÉUNION

Après avoir constaté l'existence du quorum obligatoire, Monsieur Michaël Pilote, maire, débute la réunion à 11h00.

24-06-15 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 par Madame Diane Lemire, directrice du Service de l'urbanisme et du patrimoine;

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

AUX MEMBRES DU COMITÉ DE DÉMOLITION

**MADAME
MESSIEURS**

AVIS DE CONVOCATION D'UNE RÉUNION ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION POUR ÊTRE TENUE LE MARDI 11 JUIN 2024 À 11H00, À L'HÔTEL DE VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, AU 15, RUE FORGET.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture de la réunion
- 2- Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 3- Lecture et adoption du procès-verbal de la séance du 9 avril 2024.
- 4- Demande de démolition
 - 4.3 DEM2024-02 – 27-33, rue Saint-Joseph; **Reporté**
 - 4.2 DEM2024-03 - 45, rue Saint-Joseph;
 - 4.3 DEM2024-07 - 87, rue Saint-Joseph;
 - 4.4 DEM2024-08 - 651, chemin Sainte-Catherine.
- 5- Sujets divers
- 6- Levée de l'assemblée

Diane Lemire
Directrice,
Service de l'urbanisme et du patrimoine

24-06-16 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 9 AVRIL 2024

CONSIDÉRANT la distribution du procès-verbal 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 Gaston Duchesne et résolu unanimement que le procès-verbal de la séance du 9 avril 2024 soit adopté unanimement.

DEMANDES DE DÉMOLITION**24-06-18 DEM2024-02 – 27-33, RUE SAINT-JOSEPH**

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-02 formulée pour le lot 4 002 362 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 27-33, rue Saint-Joseph

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la démolition volontaire d'un bâtiment à valeur patrimoniale moyenne;

CONSIDÉRANT la décision du Tribunal administratif du logement (TAL) qui autorise la démolition seulement à partir du mois d'avril 2025;

CONSIDÉRANT qu'une autorisation de démolition a une validité de 6 mois pour commencer les travaux;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine (CCU) recommande de refuser la demande démolition;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Madame Diane Lemire et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Ghislain Boily appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement par le Comité de démolition de reporter à une date ultérieure, soit à l'automne 2024 l'analyse et la décision du comité.

Adoptée unanimement.

24-06-19 DEM2024-03 – 45, RUE SAINT-JOSEPH

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-03 formulée pour le lot 4 002 365 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 45, rue Saint-Joseph

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la **démolition volontaire** d'un bâtiment à valeur patrimoniale **moyenne**;

CONSIDÉRANT que les principaux dommages à la résidence se situent au niveau de la fondation;

CONSIDÉRANT que les travaux de stabilisation recommandés par l'ingénieur ont été réalisés que partiellement à la suite des événements;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire n'a pas déposé de carnet de santé réalisé par un architecte, mais plutôt un rapport d'ingénieur en mai 2023 et que ce dernier a été mis à jour en avril 2024;

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire ne démontre pas d'intention ni d'intérêt de procéder à la rénovation de son bâtiment;

CONSIDÉRANT l'énumération non exhaustive faites par Madame Diane Lemire des dommages aux diverses parties de l'immeuble;

CONSIDÉRANT également l'ensemble des explications qui sont fournies par Madame Diane Lemire et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine (CCU) recommande de **refuser** la demande démolition;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement par le Comité de démolition d'accepter la demande de démolition.

Adoptée unanimement.

Invoquant une possibilité de conflit d'intérêt, Monsieur le conseiller Michel Fiset se retire de la salle des délibérations et ce, pour le traitement du prochain dossier inscrit à l'ordre du jour.

24-06-20 DEM2024-07 – 87, RUE SAINT-JOSEPH

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-07 formulée pour les lots 4 002 296 et 4 002 350 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 –87, rue Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la **démolition volontaire** d'un bâtiment à valeur patrimoniale **supérieure**;

CONSIDÉRANT que les travaux de nettoyage, d'assèchement, d'aération, de désinfection du bâtiment n'ont été réalisés que partiellement et à l'automne 2023;

CONSIDÉRANT aussi que des matériaux altérés et imbibés d'humidité n'ont pas été retirés du bâtiment (ex. : laine isolante);

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire n'a pas déposé de carnet de santé réalisé par un architecte, mais un rapport d'estimateur expert après sinistre, ainsi qu'un bref rapport d'ingénieur, tous deux sous forme d'inspection visuelle;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire ne démontre pas d'intention ni d'intérêt de procéder à la rénovation de son bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le service de l'urbanisme et du patrimoine a également procédé à une inspection visuelle et un relevé photographique de l'état de lieux;

CONSIDÉRANT QUE certaines recommandations des professionnels et technologues s'opposent;

CONSIDÉRANT QUE toutefois la majorité s'entend pour dire que plusieurs dommages sont dus à l'absence de réalisation de travaux d'assainissement du bâtiment avant le mois de novembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE l'énumération non exhaustive faite par Madame Diane Lemire des dommages aux diverses parties de l'immeuble;

CONSIDÉRANT également l'ensemble des explications qui sont fournies par Madame Diane Lemire et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine (CCU) recommande de **refuser** la demande de démolition;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne appuyé par Monsieur Jean-François Ménard résolu unanimement par le Comité de démolition **d'accepter la demande de démolition.**

Adoptée unanimement.

Le traitement du dossier étant terminé, Monsieur le conseiller Michel Fiset revient à la table des délibérations des membres du comité de démolition.

24-06-21 DEM2024-08 – 651, CHEMIN SAINTE-CATHERINE

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-08 formulée pour les lots 6 026 045 et 6 026 046 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 651, chemin Sainte-Catherine;

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la **démolition volontaire** d'un bâtiment ne possédant aucune valeur patrimoniale (non inventorié);

CONSIDÉRANT la piètre qualité de construction du bâtiment s'apparentant à un refuge/chalet saisonnier;

CONSIDÉRANT QUE les travaux majeurs à réaliser pour l'agrandissement, la rénovation et la mise aux normes du bâtiment demanderaient un effort financier aussi considérable que pour une nouvelle construction (selon l'entrepreneur au dossier);

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire souhaite procéder à la déconstruction du bâtiment et à la remise en état du terrain à court terme;

CONSIDÉRANT QUE parallèlement la propriétaire procède à l'élaboration d'un projet de construction conforme aux normes et règlements applicables et que ledit projet devrait être déposé au Service de l'urbanisme et du patrimoine au courant de l'année 2025;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par Madame Diane Lemire et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Jean-François Ménard appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement par le Comité de démolition **d'accepter la demande de démolition et suggère :**

Que le représentant du Service de l'urbanisme et du patrimoine qui émettra l'autorisation de démolition informe la propriétaire du risque de perte de droit acquis et qu'elle s'assure, avant de procéder à la démolition, que son projet préliminaire de reconstruction soit réalisable et conforme aux normes et règlements applicables.

Adoptée unanimement.

24-06-22 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

CONSIDÉRANT que tous les points inscrits à l'ordre du jour ont été discutés ou reportés, il est par conséquent proposé par Monsieur Gaston Duchesne et appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement que la présente réunion soit levée. Il est alors 11h50.

Diane Lemire
Directrice
Service de l'urbanisme et du patrimoine