

ANNEXE – PROCÈS VERBAL COMITÉ DE DÉMOLITION

3.2 MANDAT

Le mandat des membres est d'une durée d'un an à compter de la date de nomination par résolution du conseil. Le mandat est renouvelable et se renouvelle automatiquement, à moins d'avis contraire reçu du membre ou d'une résolution adoptée par le conseil à cet effet.

Le mandat du comité est :

- a) **d'étudier les demandes de démolition** d'un immeuble devant être soumises à l'étude par le comité selon le présent règlement ;
- b) ***d'accepter ou de refuser les demandes*** de certificat d'autorisation de démolition ;
- c) **de fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat** d'autorisation de démolition ;
- d) **tout autre pouvoir que lui confère la loi.**

Le comité est décisionnel et les séances doivent se tenir devant public lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun.

La présentation du dossier de la Demande d'autorisation de démolition satisfait aux exigences afin d'être présenté au Comité de démolition.

Les membres du Comité ont reçu et étudié la demande en question. Le Comité doit motiver et argumenter sa décision.

Considérations & Argumentaires du Comité de démolition

Considération des faits présentés

En premier lieu, nous reconnaissons la valeur patrimoniale du bâtiment de par son année de construction soit 1918, l'histoire de l'immeuble à travers le temps, sa contribution à l'histoire locale, la citation de la municipalité en 2014 et son inscription à l'Inventaire du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais. Bien que l'immeuble appartienne à un propriétaire privé, nous connaissons le grand sentiment d'attachement et d'appartenance de la communauté de Fassett à cet immeuble par la symbolique qu'il représente et de par son histoire. En effet, plusieurs membres de la communauté de Fassett se sont fait baptisés, se sont mariés, on célébrait des funérailles et allait aux célébrations eucharistique les dimanches à cette Église. Dans ce contexte, nous pouvons bien comprendre que l'acceptabilité sociale de la communauté de Fassett ne soit pas au rendez-vous quant au

projet en question. Il est à noter ici que nous avons reçu deux seules contestations suite à la publication de l'avis.

Cependant, nous avons pris connaissance de l'étude d'expertise technique et de l'état du bâtiment réalisé par l'architecte Keven Blondin en 2017, de la firme Nadeau Nadeau Blondin architectes Inc. Déjà à cette époque on faisait mention de plusieurs anomalies et d'une dégradation importante dudit bâtiment mettant en cause des conditions multifactorielles. De plus, l'évaluation de l'ordre de grandeur des coûts estimés afin de pallier aux multiples défaillances, dépassait le million de dollars.

Considérant que depuis, aucun investissement significatif, n'a été fait pour ralentir la détérioration du bâtiment. Qui plus est, le poids du temps n'a fait qu'accélérer la détérioration du bâtiment. Il serait donc raisonnable de penser qu'en argent d'aujourd'hui, les coûts seraient astronomiques pour remettre le bâtiment en bon état. De notre point de vue, il serait irréaliste tout au moins étonnant, qu'un promoteur démontre de l'intérêt à investir dans un projet viable et rentable sachant qu'il devra déboursier des sommes importantes au préalable de son projet pour la restauration du bâtiment. D'ailleurs et fait à constater, l'église a été mise en vente sur une période de plus d'un an et n'as toujours pas trouvé preneur,

Une autre contrainte rencontrée et démontre une réalité connue partout à travers le Québec pour ce type d'immeuble, est à l'effet qu'il est très difficile de posséder et de souscrire à une assurance adéquate sur l'immeuble dû à sa fonction passée et sa valeur patrimoniale.

Enfin, le CCU a été consulté sur la demande de démolition de l'immeuble, après analyse, celui-ci formule une recommandation favorable à ladite demande.

TRAVAUX DE DÉMOLITION

Bien que nous reconnaissons la qualité et l'expertise de l'entrepreneur qui sera responsable de la démolition de l'immeuble, de la disposition et du recyclage des matériaux, les membres du Comité de démolition sont préoccupés et soucieux de s'assurer que les travaux se feront dans les règles de l'art tant qu'au respect de l'environnement pendant et après les travaux ainsi que d'assurer la sécurité des résidents de la municipalité.

PROJET D'OCCUPATION DU SOL

Le projet présenté de l'occupation des sols suite aux travaux de démolition, illustre l'intention des demandeurs d'ériger 5 immeubles locatifs de six logements chacun. En soit, le projet présenté constitue une réponse adaptée au besoin réel en matière d'une offre d'hébergements locatifs dans la région.

Bien que le projet soit une ébauche du concept à réaliser, la présente décision ne constitue pas une approbation automatique du Comité de démolition au projet d'occupation des sols présenté.

Plus précisément les membres du Comité de démolition doivent tenir compte de certains critères quant au projet à venir et expriment quelques réserves sur ledit projet d'occupation du sol suggéré par les propriétaires;

Entre autres :

- Le respect des caractéristiques de la trame cadastrale de la rue et des terrains du voisinage concerné;
- La conception architecturale qui comprend une volumétrie et une implantation compatible avec le cadre bâti environnant, en considérant le traitement architectural, son alignement, son orientation, sa hauteur et ses matériaux;-
- L'impact du programme de réutilisation du sol dégagé sur les percées visuelles et les points de vue sur le paysage;
- La qualité de l'aménagement du terrain et son intégration au contexte environnant;
- L'harmonisation du projet de construction et de l'aménagement du terrain avec les bâtiments adjacents;
- L'effet de l'implantation du bâtiment projeté et de l'aménagement sur la qualité de vie du voisinage;
- La compatibilité et le respect du projet de remplacement avec le contexte urbanistique et historique dans lequel le bâtiment à démolir s'inscrit;
- La conformité aux règlements municipaux applicables.

Pour tous ces motifs et considérants, le Comité de démolition autorise l'émission du certificat d'autorisation de démolition de l'immeuble en question et soumettra sa décision au Conseil municipal lors de la séance du 12 février 2025. Toutefois, aucun certificat de d'autorisation ne sera émis avant que les délais de contestation et ou, de désaveu des différentes instances concernées ne soit caduc.

Art 4.17 Garantie monétaire-

Une caution de 5000.00\$ sera exigée afin de s'assurer que les travaux de démolition soient effectués dans les règles de l'art et dans les délais de démolition envisagés par les demandeurs.