

Séance extraordinaire du 18 février 2019

Le conseil de la Ville de Lévis siège en séance extraordinaire ce dix-huitième jour du mois de février deux mille dix-neuf à dix-huit heures onze, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 2175, chemin du Fleuve, Lévis.

Sont présents : les membres du conseil Serge Côté, Isabelle Demers, Steve Dorval, Brigitte Duchesneau, Guy Dumoulin, Mario Fortier, Ann Jeffrey, Janet Jones, Karine Laflamme, Réjean Lamontagne, Amélie Landry, Karine Lavertu et Fleur Paradis formant quorum sous la présidence du maire Gilles Lehouillier.

Sont absents : les membres du conseil Clément Genest et Michel Turner.

Assistent à la séance : Simon Rousseau, directeur général, et Marlyne Turgeon, greffière.

CV-2019-01-14

Période de questions

Environ douze personnes assistent à la séance. Plusieurs personnes posent des questions et émettent des commentaires. Le maire dépose un document intitulé *Valeur patrimoniale des demandes acceptées par le comité de démolition depuis 2010*. Une personne dépose un document intitulé *Liste des maisons démolies à Lévis avec autorisation de la Ville et du comité de démolition entre 2008 et 2019*.

CV-2019-01-15

Prononcé de la décision concernant la démolition des immeubles situés au 51, 57 et 61-63, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis)

[Document d'aide à la décision URBA-2019-052-R-1](#)

ATTENDU le dépôt d'une demande de démolition pour trois immeubles situés aux 51, 57 et 61-63, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis);

ATTENDU les projets de programmes préliminaires de remplacement du sol dégagé déposés avec cette demande de démolition;

ATTENDU le dépôt d'un projet de remplacement révisé et réduit pour l'immeuble situé au 57, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis), lequel s'intègre davantage dans la trame bâtie environnante;

ATTENDU les avis d'opposition reçus par la Ville à la suite de la publication de l'avis public et des interventions faites devant le comité de démolition lors de son audition publique tenue le 15 septembre 2016;

ATTENDU la décision du comité de démolition rendue le 11 octobre 2018 autorisant la démolition des trois immeubles concernés, sous réserve du respect de certaines conditions;

ATTENDU que deux personnes ont interjeté appel de cette décision devant le conseil de la Ville;

ATTENDU que huit personnes sont intervenues lors de l'audition de l'appel devant le conseil de Ville le 21 janvier 2019;

ATTENDU que le rapport d'inspection déposé par le requérant démontre le piètre état physique des bâtiments du 51 et du 61-63, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis) résultant, notamment, à plusieurs vices de structure et à la pourriture de pièces maîtresses qui rendent difficile tout projet de réhabilitation des bâtiments;

ATTENDU que des travaux correctifs importants seraient requis pour stabiliser ces bâtiments et les rendre habitables;

ATTENDU que le rapport de contre-expertise réalisé pour la Ville par Les inspections Daniel Fiset inc. confirme ces conclusions;

ATTENDU que deux des immeubles visés par la demande sont inhabités depuis quelques années;

ATTENDU que l'immeuble situé au 57, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis) a perdu l'essentiel de ses attraits architecturaux d'origine, et par conséquent, de son intérêt patrimonial;

ATTENDU que le conseil de la Ville a considéré chacun des immeubles distinctement aux fins de la demande de démolition;

ATTENDU que les projets préliminaires de remplacement du sol dégagé dans le cadre de cette demande de démolition sont conformes aux règlements municipaux en vigueur;

ATTENDU que ces projets préliminaires de remplacement du sol dégagé suscitent l'intérêt des membres du conseil de la Ville;

ATTENDU que le conseil de Ville a tenu compte des critères prévus à l'article 148.0.10 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, dont notamment l'état des immeubles, la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage, le coût de la restauration et l'utilisation projetée du sol dégagé;

ATTENDU que le conseil de la Ville a tenu compte de l'ensemble des commentaires formulés tant devant le comité de démolition qu'en appel devant lui;

ATTENDU que vu la date de la demande de démolition initiale le conseil de Ville a étudié la demande en fonction du Règlement RV-2010-09-65 sur la démolition d'immeubles, mais qu'il est d'avis que la demande respecte tout autant les critères du Règlement RV-2017-16-56 sur la démolition d'immeubles;

ATTENDU que le conseil de la Ville est convaincu de l'opportunité de la démolition de chacun des immeubles compte tenu de l'intérêt public et de l'analyse des documents pertinents;

Il est proposé par la conseillère Isabelle Demers
Appuyé par la conseillère Janet Jones

De confirmer la décision du comité de démolition rendue le 11 octobre 2018, et ce, pour les motifs énoncés à la fiche de prise de décision URBA-2019-052-R-1, et d'autoriser la démolition des immeubles suivants :

- ✓ 51, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis), lot 3 021 710 du cadastre du Québec;
- ✓ 57, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis), lot 3 020 053 de ce cadastre;
- ✓ 61-63, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis), lot 3 021 712 de ce cadastre.

D'approuver les projets préliminaires de remplacement du sol dégagé dans le cadre de cette demande de démolition.

D'assujettir cette autorisation au respect des conditions suivantes :

- ✓ que les projets de remplacement soient réalisés conformément aux projets préliminaires de remplacement du sol dégagé approuvés par la présente résolution;
- ✓ qu'une garantie monétaire conforme à l'article 16 du Règlement RV-2010-09-65 sur la démolition d'immeubles soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, et ce, pour chacun des immeubles visés à la présente résolution;
- ✓ que les travaux de démolition soient complétés à l'intérieur d'un délai maximal de trente jours après le début des travaux;
- ✓ que toute dalle ou morceaux de béton, trottoir, asphalte et mur de soutènement soient enlevés et non enfouis sur le site;
- ✓ que les terrains laissés vacants en attendant la réalisation des projets de remplacement soient nivelés, gazonnés et entretenus en conformité avec le Règlement RV-2010-09-41 sur les nuisances, la paix, l'ordre, le bon gouvernement, le bien-être général et les animaux;
- ✓ que l'arbre mature situé sur la propriété du 51, rue Saint-Gilbert (secteur Lévis), soit conservé.

Adoptée à l'unanimité

CV-2019-01-16

Période d'intervention des membres du conseil

Aucun membre du conseil de la Ville ne prend la parole.

CV-2019-01-17

Levée de la séance

Il est proposé par la conseillère Ann Jeffrey
Appuyé par Steve Dorval

À 18 heures 47, de lever la séance.

Adoptée à l’unanimité

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière
