



Extrait du procès-verbal de la séance du Comité de démolition de la Ville de Lévis tenue le vingt et un mai deux mille vingt-six à dix-huit heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 2175, chemin du Fleuve, Lévis et à laquelle séance il y avait quorum.

DEM-2026-00-06

Demande de démolition de l'immeuble situé au 2031, chemin Demers (secteur Saint-Nicolas) - Lot 1 961 723 du cadastre du Québec

ATTENDU le dépôt d'une demande de démolition d'un bâtiment principal situé au 2031, chemin Demers (secteur Saint-Nicolas) - Lot 1 961 723 du cadastre du Québec;

ATTENDU qu'aucun avis d'opposition n'a été reçu par le comité de démolition à la suite de la publication des avis publics ;

ATTENDU que le bâtiment est inoccupé depuis plus de trente ans ;

ATTENDU le long et complexe historique associé à cette propriété concernant l'ancienne municipalité de Saint-Nicolas et les anciens propriétaires ;

ATTENDU qu'aucuns travaux de rénovation ne peut être effectué sur ce bâtiment depuis 1999 par perte de droits acquis ;

ATTENDU que le bâtiment est dérogoire en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, qu'aucun droit acquis n'est reconnu, qu'aucun permis de construction pour la rénovation ne peut être émis et que plusieurs demandes ont été adressées aux anciens propriétaires par la municipalité pour procéder à la démolition ;

ATTENDU qu'il n'y a aucun moyen de réhabiliter le bâtiment et d'assurer sa mise en valeur ;

ATTENDU que le comité de démolition a consulté le comité consultatif d'urbanisme en patrimoine, qui agit à titre de conseil local du patrimoine en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), lors de la séance du 20 avril 2026 (recommandation CCUP-2026-0133) ;

ATTENDU que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé dans le cadre de cette demande de démolition consiste remettre l'espace en culture ;

ATTENDU que le comité de démolition a tenu compte des critères d'évaluation prévus aux articles 24 et 26 du *Règlement RV-2023-22-74 sur la démolition d'immeubles* ;

ATTENDU que le comité de démolition a tenu compte de l'ensemble des commentaires formulés lors de la séance publique ;

ATTENDU que le comité de démolition a tenu compte de l'ensemble des documents déposés dans le cadre de cette demande ;

Après analyse et discussion, les membres du comité, étant convaincus de l'opportunité de la démolition de l'immeuble, conviennent, à l'unanimité, d'**AUTORISER** la démolition et d'accorder l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de l'immeuble situé au 2031, chemin Demers (secteur Saint-Nicolas) - Lot 1 961 723 du cadastre du Québec.

Après analyse et discussion, les membres du comité conviennent, à l'unanimité, d'**APPROUVER** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé dans le cadre de cette demande de démolition.

Les membres motivent leur décision notamment en raison de l'état physique du bâtiment, de l'absence de possibilité de le réhabiliter et l'impossibilité d'émettre quelconque permis pour sa rénovation.



Extrait du procès-verbal de la séance du Comité de démolition de la Ville de Lévis tenue le vingt et un mai deux mille vingt-six à dix-huit heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 2175, chemin du Fleuve, Lévis et à laquelle séance il y avait quorum.

D'assujettir cette autorisation au respect des conditions suivantes :

1. Que le demandeur prenne possession du certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai de six (6) mois :
 - suivant le délai de trente (30) jours réservé au dépôt des demandes de révision après l'adoption de la résolution (article 32 du *Règlement RV-2023-22-74 sur la démolition d'immeubles*), lorsqu'aucune demande de révision n'a été déposée ;

OU

- suivant la décision du conseil de la Ville lorsqu'une demande de révision est déposée (section IV du *Règlement RV-2023-22-74 sur la démolition d'immeubles*) ;
2. Que les travaux de démolition soient complétés à l'intérieur d'un délai maximal de trois (3) mois après le début des travaux afin de favoriser la récupération des matériaux et en prévoyant la sécurisation du site durant ceux-ci. À cet effet, avant le début des travaux de démolition le demandeur doit aviser par écrit le service des permis et inspection de la date du début desdits travaux.

Adopté à l'unanimité

Anthony Dufour
Président du comité de démolition

Hélène Jomphe
Secrétaire du comité de démolition