

## PROCÈS-VERBAL

**À UNE RÉUNION DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE LE 21 FÉVRIER 2022 À 12 H EN VISIOCONFÉRENCE (ZOOM) SUITE À L'AUDIENCE PUBLIQUE TENUE LE 11 JANVIER 2022.**

Sont présents :  
Nelson Lepage  
Steeve Drapeau  
André Beaulieu  
Éric Malenfant, secrétaire

### **1.0 Ouverture de la réunion**

Le quorum étant atteint, la réunion débute à 12 h 11.

### **2.0 Démolition complète de l'immeuble situé au 435, rue Lafontaine**

ATTENDU que ledit comité a reçu une demande de permis de démolition le 15 novembre 2021 concernant l'immeuble situé au 435, rue Lafontaine;

ATTENDU qu'à la suite de la demande, un avis public de démolition a été publié le 1<sup>er</sup> décembre 2021 dans le journal Info-Dimanche et affiché devant l'immeuble;

ATTENDU que suivant la publication de l'avis public, des oppositions ont été transmises à la greffière de la ville;

ATTENDU que les membres du comité de démolition ont pris connaissance de la demande de démolition du 435, rue Lafontaine, lors d'une rencontre tenue le 14 décembre 2021 et qu'ils n'ont pas pris de décision lors de cette rencontre, considérant les avis d'opposition reçus;

ATTENDU qu'une audition publique s'est tenue le 11 janvier 2022, au cours de laquelle le comité de démolition a pris en considération les commentaires reçus du public;

ATTENDU qu'en considération des mesures sanitaires en vigueur, l'audition publique a été accompagnée d'une consultation écrite du 22 décembre 2021 au 11 janvier 2022;

ATTENDU que selon les rapports des professionnels déposés par le propriétaire, l'immeuble du 435, rue Lafontaine n'est pas dans un état pour recevoir un nouveau projet commercial;

ATTENDU que selon lesdits rapports, l'intégrité du bâtiment est affectée et sa structure est détériorée;

ATTENDU qu'au cours des dernières années, différents travaux ont été effectués sur le bâtiment, lesquels n'ont pas conservé les éléments patrimoniaux et architecturaux de l'époque;

ATTENDU que l'immeuble n'a plus la valeur caractéristique architecturale attendue vu la détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique du bâtiment;

ATTENDU que l'immeuble a été laissé à lui-même pendant plusieurs années;

ATTENDU qu'aucun élément architectural d'époque n'est viable;

ATTENDU que l'état du bâtiment ne donne pas une valeur ajoutée au milieu environnant;

ATTENDU que les membres du comité sont conscients de la valeur historique du bâtiment;

ATTENDU que le propriétaire s'est engagé à rappeler le dossier historique du bâtiment à l'intérieur de son nouveau projet;

ATTENDU que le promoteur est propriétaire de l'immeuble voisin situé au 433, rue Lafontaine, autrefois le *Restaurant chez Antoine*;

ATTENDU que le promoteur veut intégrer à son projet l'immeuble du 433, rue Lafontaine, lequel possède une haute valeur patrimoniale et qu'il désire investir et conserver ce bâtiment, afin d'assurer sa pérennité;

ATTENDU que le nouveau projet du bâtiment du 435, rue Lafontaine, semble bien s'intégrer et être en harmonie avec l'immeuble voisin du 433, rue Lafontaine;

ATTENDU que le nouveau bâtiment reprendra les mêmes volumétries et les caractéristiques du bâtiment existant;

ATTENDU que le promoteur veut conserver la canopée, notamment les espaces verts et arbres sur la propriété;

ATTENDU que l'immeuble est abandonné depuis quelques années;

ATTENDU que l'immeuble n'est plus chauffé et qu'il y a des risques éventuels d'infestation de vermines et des risques d'incendie;

ATTENDU que le comité est préoccupé par l'impact du refus de la démolition et considérant que l'immeuble à l'abandon ne semble pas avoir reçu d'intérêt depuis plusieurs années;

ATTENDU que le comité craint qu'à long terme, cet immeuble perde complètement l'intérêt des promoteurs d'investir et qu'une telle situation serait problématique pour le centre-ville;

ATTENDU que la rénovation du bâtiment entraîne des coûts astronomiques et n'aura pas les résultats escomptés;

ATTENDU que le projet de reconstruction du promoteur est porteur pour le centre-ville et aura des impacts économiques substantiels pour cette section du centre-ville;

ATTENDU que dans le cas présent, le logement, actuellement inoccupé, n'est pas un critère qui a été pris en considération par les membres du comité;

ATTENDU qu'à la suite de l'audition publique, malgré la réception des oppositions écrites à la démolition, les commentaires verbaux reçus lors de l'audition publique semblent être favorables à la démolition du bâtiment;

ATTENDU que le nouveau projet devra faire l'objet d'une autorisation en vertu du Règlement 1260-2 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le centre-ville de Rivière-du-Loup;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par André Beaulieu  
appuyé par Steeve Drapeau

Que le comité de démolition autorise la démolition pour l'immeuble situé au 435, rue Lafontaine;

Que nonobstant la décision du comité de démolition, aucun permis de démolition ne pourra être délivré par un inspecteur en bâtiments avant l'expiration du délai d'appel de 30 jours ou avant que le conseil municipal n'ait rendu une décision advenant un appel de ladite décision;

Que nonobstant les décisions ci-haut mentionnées, aucun permis de démolition ne pourra être délivré par un inspecteur en bâtiments avant l'expiration du délai de 90 jours pour l'intervention de la MRC de Rivière-du-Loup ou du ministère de la Culture et des Communications, s'il y a lieu.

**3.0 Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 12 h 17.

Pour le comité de démolition,

---

André Beaulieu

---

Steve Drapeau

---

Nelson Lepage

---

Éric Malenfant, secrétaire du comité