

Compte-rendu

Comité de démolition / Ville de Saint-Lambert

Séance publique du 31 mai 2021, 19h à 21h

Membres du Comité de démolition :

- David Bowles, président;
- Loïc Blancquaert, vice-président;
- Francis Le Chatelier.

Intervenants :

- M. Stéphane Boivin, promoteur du projet accompagné de Luc Titley;
- Mme. Anik Fortin, cheffe de service au service d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert.

Questions et commentaires

Entre l'avis public de demande de démolition et la tenue de la séance publique du comité, le greffe a reçu un total de 31 avis dont 22 sont en faveur de l'autorisation de la démolition du bâtiment.

Les neuf avis en défaveur soulèvent des questionnements concernant :

- Le projet de réutilisation du sol;
- La réalisation d'une étude indépendante pour démontrer la vétusté ou non de l'immeuble;
- Le respect du règlement 2325 sur les bâtiments cités;
- Le manque d'expérience du promoteur dans la réalisation de ce type de projet;
- La possibilité de tenir un référendum (non nécessaire car projet conforme au zonage);
- L'impact des travaux sur les constructions voisines;
- L'impact sur les commerces avoisinants durant les travaux, notamment la possibilité de retarder les travaux à l'automne;
- Le manque de confiance envers le promoteur et ses intentions réelles.

SUJETS DES INTERVENTIONS

Les préoccupations émises lors de la période de questions ainsi que les réponses fournies concernaient les sujets suivants :

- La présentation du processus de démolition du bâtiment selon une méthode progressive et sensible en partant de la rue Elm vers la nouvelle église anglicane sur une période de 10 à 15 jours;
- La confirmation du démantèlement sélectif et de la récupération dans le projet des éléments architecturaux d'intérêt, dont la brique, les assises en pierre de calcaire de Saint-Marc, les arches et les vitraux;

- L'utilisation d'une petite grue pour retirer certaines parties du toit et tenir en contreventement les arches afin de les récupérer sans les endommager;
- La confirmation que les matériaux en attente d'être restaurés et réinstallés dans le projet seront entreposés sur le site et sur une partie du terrain de l'église anglicane voisine, les éléments trop délicats seront entreposés à l'extérieur du site;
- La manière dont seront traités les matériaux plus sensibles, comme les vitraux et les arches : les vitraux seront enlevés en premier pour être restaurés et ceux qui sont trop endommagés seront remplacés par des nouveaux ; les arches seront restaurées et celles qui sont en bon état seront entreposées sur place avec des supports d'acier;
- La protection des arbres sur le terrain et les propriétés adjacentes par la délimitation des espaces d'entreposage sur le site;
- La confirmation de l'utilisation du bois et de la récupération de certaines boiseries comme matériau pour le plafond du bâtiment;
- L'impossibilité pour Hydro-Québec d'enfouir les fils sur une distance aussi courte et le coût important de ce type de travaux;
- La discussion en cours concernant la relocalisation des poteaux électriques et l'intégration paysagère des haubans avec de la végétation;
- L'amendement prévue du règlement de citation patrimoniale du bâtiment par la Ville;
- La référence au rapport Nadeau et la préoccupation de démanteler avec précautions les éléments d'intérêt patrimonial;
- La confirmation de la réalisation d'un inventaire des objets ayant un intérêt au préalable à la démolition;
- La préoccupation concernant l'expérience requise du promoteur pour la réalisation d'un projet impliquant un bâtiment à valeur patrimoniale nécessitant des interventions plus sensibles;
- L'intention du promoteur de suivre les recommandations du CCU et de s'entourer d'une équipe ayant de l'expérience dans des projets impliquant la récupération de composantes architecturales d'intérêt (contracteur, artisans, etc.);
- La réputation et le niveau de confiance envers le promoteur pour la réalisation du projet;
- Un retour sur l'appel de projets tenu en 2016 pour restaurer l'immeuble et la seule proposition reçue respectant le critère de restauration malgré le prix bas demandé par la Ville;
- La crainte de dommages structurels causés aux propriétés voisines, lors de l'aménagement du stationnement souterrain;
- La proposition d'un relevé photographique des maisons centenaires et en rangée de la rue Elm afin de documenter les possibles dommages structurels, avant la réalisation des travaux;
- La confirmation de la responsabilité du promoteur en termes d'assurances advenant des dommages structurels;
- La correction de la hauteur des bâtiments voisins (7 mètres plutôt que 9 mètres) sur les plans du projet, dont les élus et les membres du comité de démolition ont une copie à jour;
- L'accès public à la décision et aux conditions émises par le comité de démolition pour la démolition de l'immeuble.
- Le dépôt sur la page web de la Ville du procès-verbal de la séance publique du comité de démolition.