

**VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE
COMITÉ DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI**

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2020

Réunion ordinaire du comité de préservation du patrimoine bâti de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue le 8 décembre à 19 h, en vidéoconférence par le biais de l'application Zoom, à laquelle sont présents :

MM. Sylvain Houle, conseiller municipal
Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal
Louis Toner, conseiller municipal

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

M. Benoît Larivière, secrétaire du comité
Directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Étant donné le contexte exceptionnel entourant la COVID-19, la séance du comité de préservation du patrimoine bâti se tient à huis clos. Un enregistrement de la séance du comité sera disponible pour visionnement, à la suite de la réunion, sur le site Internet de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

CPPB-20120801 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2020

L'ordre du jour proposé est le suivant :

- | | |
|---------------|---|
| CPPB-20120802 | Nomination d'un président et d'un vice-président; |
| CPPB-20120803 | Demande d'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de l'immeuble situé aux 130-140, rue Sainte-Anne (zone H-35). Demandeur : Mme Mireille Désaultels; |
| CPPB-20120804 | Prochaines étapes; |
| CPPB-20120805 | Levée de la séance. |

IL EST PROPOSÉ PAR : M. Louis Toner

APPUYÉ PAR : M. Sylvain Houle

ET ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ que l'ordre du jour soit et est adopté tel que présenté.

CPPB-20120802 NOMINATION D'UN PRÉSIDENT ET D'UN VICE-PRÉSIDENT

ATTENDU QUE le Règlement établissant les règles de régie interne des comités de la ville de Mont-Saint-Hilaire no 1194 prévoit que les membres du comité désignent parmi les membres élus :

- une personne qui agit à titre de président du comité;
- une personne qui agit à titre de vice-président;

ATTENDU QUE le Conseil a nommé les membres du comité de préservation du patrimoine bâti (CPPB) pour un mandat d'un (1) an, et ce, pour la période du 7 avril 2020 au 6 avril 2021;

ATTENDU QUE les nominations de président et de vice-président seront effectives jusqu'à la fin du mandat en cours des membres,

Après délibération, les membres du comité de préservation du patrimoine bâti présents nomment M. Sylvain Houle au poste de président et M. Louis Toner au poste de vice-président, et ce, jusqu'au 6 avril 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

CPPB-20120803

DEMANDE D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AUX 130-140, RUE SAINTE-ANNE

DEMANDEUR : MME MIREILLE DÉSAUTELS
ZONE : H-35

ATTENDU le dépôt de la demande d'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de l'immeuble situé au 130-140, rue Sainte-Anne;

ATTENDU QUE la demande consiste en la démolition complète de la résidence bifamiliale isolée de type « Boomtown », construite vers l'année 1900;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au règlement sur la démolition d'immeubles no 1240 et que le bâtiment visé par la demande fait partie, selon l'article 21, des catégories d'immeubles devant être soumis à l'étude par le comité de préservation du patrimoine bâti;

ATTENDU QUE le bâtiment à l'étude a une valeur patrimoniale « moyenne » selon le repérage du patrimoine bâti de Mont-Saint-Hilaire produit par la firme Patri-Arch qui est joint en annexe « 1 » du règlement no 1240;

ATTENDU QUE les avis de démolition ont été dûment affichés dans les délais prévus;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol dégagé proposé par le Centre de services scolaire des Patriotes, qui désire acquérir du site, consiste en un aménagement pour des aires de jeux et d'agrément pour bonifier la cour d'école de l'école primaire Au-Fil-de-l'Eau. Ce programme a fait l'objet d'une approbation par le comité consultatif d'urbanisme (recommandation CCU-20072834) et par le conseil municipal (résolution 2020-265);

ATTENDU QUE le bâtiment est inoccupé depuis juin 2019;

ATTENDU QUE le Comité a reçu quatre avis écrits d'opposition concernant la demande soumise à l'étude qui se résument ainsi :

Opposition #1

Reçue	25 novembre 2020
Signataire	M. Martin Rivet Non résident
Motifs	<ul style="list-style-type: none"> • Aurait souhaité que la résidence du 130-140, rue Sainte-Anne soit mise en vente pour l'acquérir. • Apprécie cette propriété ancienne et sa localisation. • Indique qu'elle semble en bon état et bien entretenue.

Opposition #2

Reçue	3 décembre 2020
Signataires	M. Jean-François Vary et Mme Marianne Duguay Résidents du Vieux-Village de Mont-Saint-Hilaire
Motifs	<ul style="list-style-type: none"> • Préoccupation face au retrait de logements locatifs abordables; • Selon les données territoriales pour Mont-Saint-Hilaire, des besoins importants ont été relevés en matière de logement abordable Dans son étude [le journal L'Œil Régional] sur les portraits territoriaux de 2019, <i>L'observatoire du grand Montréal faisait état que pour l'année 2016 à Mont-Saint-Hilaire, 225 ménages locataires éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement, que 285 ménages consacraient plus de 30% de leurs revenus à se loger et que 165 ménages consacraient plus de 50% de leurs revenus à se loger.</i> • Alors que le projet de remplacement initial visait un accroissement de la sécurité du transport écolier, le projet révisé ne semble pas atteindre l'objectif. • L'aménagement d'un terrain boisé est une bonne initiative mais pas au détriment de logement. • Questionnements : <ul style="list-style-type: none"> ○ N'y aurait-il pas lieu d'offrir une classe sur un terrain boisé aux étudiants sans démolir une construction qui semble saine? ○ S'il y a démolition, comment seront récupérés les matériaux? ○ S'il y a aménagement d'un terrain boisé, est-ce que la signalisation pourrait empêcher les fumeurs à proximité? (serait une problématique actuellement)

Opposition #3

Reçue	3 décembre 2020
Signataire	M. Jean-Charles Richer Résident du Vieux-village de Mont-Saint-Hilaire
Motifs	<ul style="list-style-type: none"> • Sans être limitatif, le projet de démolition serait un désastre architectural et un désastre patrimonial de l'ancienne rue principale du Vieux-village de Mont-Saint-Hilaire. • La résidence construite vers 1900 a su conserver plusieurs de ses caractéristiques d'origine.

Opposition #4

Reçue	3 décembre 2020
Signataire	Mme Monique Comtois Résidente de Mont-Saint-Hilaire
Motifs	<ul style="list-style-type: none"> • Il semble manquer d'information sur la valeur patrimoniale de cet ensemble. Le signataire souhaite ainsi que le comité n'accorde pas l'autorisation de démolition.

IL EST PROPOSÉ PAR : M. Émile Grenon Gilbert

Que le comité de préservation du patrimoine bâti **refuse** la demande d'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de l'immeuble situé aux 130-140, rue Sainte-Anne, puisqu'il n'est pas convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, et ce, pour les raisons suivantes :

Les oppositions reçues

Les oppositions reçues font état d'une préoccupation réelle, notamment en ce qui concerne la disponibilité de logements.

État de l'immeuble

Cette résidence de style « Boomtown » a conservée plusieurs de ses caractéristiques architecturales d'origine notamment sa volumétrie, l'organisation symétrique des ouvertures et leurs dimensions et certaines composantes typiques telles que sa galerie couvertes à trois versants.

Le comité n'est pas convaincu que l'immeuble est dans un tel état qu'il ne peut être récupéré en prenant des mesures raisonnables.

Qualité de vie du voisinage

Le comité est d'avis que l'immeuble existant contribue de façon importante au caractère particulier du « Vieux-village ». La démolition de l'immeuble aurait comme conséquence d'accentuer la rupture de la trame et du tissu bâti établis.

Coûts de restauration

Le comité est d'avis que les coûts de restauration de l'immeuble ne justifient pas à eux seuls la démolition d'un immeuble présentant plusieurs composantes saines.

L'utilisation projetée du sol dégagé

Malgré que le programme d'utilisation du sol dégagé ait fait l'objet d'une approbation au préalable, le comité est d'avis que les besoins pourraient être comblés en réaménageant et en déminéralisant la cour d'école existante.

APPUYÉ PAR : M. Louis Toner

ET ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

CPPB-20120804

PROCHAINES ÉTAPES

Droit d'appel

Toute personne intéressée peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil municipal. L'appel est formulé en transmettant au greffier, dans le délai susmentionné, soit jusqu'au 8 janvier 2021, un avis écrit à cet effet.

Si une demande d'appel de la décision est déposée, le Conseil municipal sera saisi de la demande et rendra la décision finale lors de la séance publique régulière du 1^{er} février 2021.

CPPB-20120805

LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : M. Louis Toner

APPUYÉ PAR : M. Émile Grenon Gilbert

ET ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ que la présente réunion ordinaire du comité de préservation du patrimoine bâti soit et est levée à 20 h 42.

Benoît Larivière, secrétaire

Sylvain Houle, président

