

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision n° : AGR -2014-027	Date : 5 /11 / 2014
Direction : des affaires juridiques et du greffe	FPD remplaçant FPD # :
Service	et datée du :
Objet : Appel de la décision du comité de démolition autorisant la démolition du bâtiment situé au 6410, rue Saint-Laurent, secteur Lévis	

ÉTAT DE LA SITUATION (situation / problème) :

Le conseil de la Ville, par sa résolution CV-2014-08-83, a fixé au 11 novembre 2014 à 18 H 30 la date d'audition de l'appel de la décision du comité de démolition autorisant la démolition du bâtiment situé au 6410, rue Saint-Laurent, secteur Lévis. Par sa résolution CV-2014-09-59 le conseil de la Ville a établi la procédure d'audition de l'appel qui a été transmise aux personnes intéressées de même que l'avis d'appel.

Vous trouverez en annexe à la présente la grille d'analyse d'une demande de démolition d'immeuble (annexe 1), la demande de permis de démolition pour le 6410, rue Saint-Laurent (annexe 2), le rapport de la firme EMS (annexe 3), une correspondance de Héneault et Gosselin inc. (annexe 4) et les avis d'opposition (annexe 5).

Une fois l'audition de l'appel terminée, nous vous recommandons de remettre à une date ultérieure le prononcé de votre décision, afin de prendre en délibéré les commentaires en comité plénier avant de rendre votre décision, de sorte à assurer aux personnes intéressées d'avoir été entendues, en respect des règles de justice naturelles applicables.

Finalement, nous vous référons aux fiches de prise de décision AGR-2014-022 et AGR-2014-025 auxquelles étaient annexés l'avis d'appel, la procédure d'audition de l'appel, la recommandation aux membres du conseil et les procès-verbaux du comité de démolition. Il est à noter que les documents sont disponibles aux personnes intéressées sur demande de leur part.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages / inconvénients / impacts) :

N/A

FINANCEMENT (coûts / poste budgétaire / impacts budgétaires 2014-2015-2016):

Coûts	Impacts	2014	2015	2016
-------	---------	------	------	------

N/A

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires : oui non

Commentaires :

Financement déjà autorisé par :

Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____

Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____

Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____

Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires :

Numéro du projet PTI :	Montants	2014	2015	2016
_____	_____	_____	_____	_____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : oui non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable
d'activité budgétaire: _____

Date : 5 / 11 / 2014

ÉCHÉANCIER (étapes / dates / justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date) :
Séance du conseil de la Ville du 11 novembre 2014.

PERSONNES CONSULTÉES

<u>Nom de la personne</u>	<u>Date (J/M/A)</u>	<u>Champ de compétence</u>
David Gagné	05 / 11 / 2014	Information transmise

RECOMMANDATION (énoncé) :

Il est recommandé au comité exécutif et au conseil de la Ville de prendre acte de l'information en annexe.

Il est recommandé au conseil de la Ville de remettre au plus tard le 1^{er} décembre 2014 le prononcé de sa décision.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES.

- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Grille d'analyse d'une demande de démolition;
 - Annexe 2 : Demande de permis de démolition;
 - Annexe 3 : Rapport de la firme EMS;
 - Annexe 4 : Correspondance Héneault et Gosselin inc.;
 - Annexe 5 : Avis d'opposition.

Préparé par : <u>Julie Dumais</u>		Titre d'emploi : <u>conseillère juridique</u>	
Recommandé par : _____			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi		Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
_____		_____	
Commentaires :			
Signature de la direction: _____		Date : 5 / nov. / 2014	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE :	
Signature de la direction générale: _____	
Date : / /	



Ville de Lévis

Grille d'analyse de demande de démolition d'immeuble

Avant de rendre sa décision, le comité de démolition doit considérer, entre autres, les éléments suivants :

	Critère	Notes
<input type="checkbox"/>	1. les motifs de la démolition;	
<input type="checkbox"/>	2. l'état de l'immeuble visé par la demande;	
<input type="checkbox"/>	3. les caractéristiques architecturales du bâtiment, ses qualités intrinsèques et extrinsèques ainsi que la qualité de vie du milieu environnant;	
<input type="checkbox"/>	4. le potentiel de restauration ou de recyclage de l'immeuble;	
<input type="checkbox"/>	5. l'utilisation projetée du sol dégagé incluant l'aménagement du terrain;	
<input type="checkbox"/>	6. le préjudice causé aux locataires, s'il y a lieu;	
<input type="checkbox"/>	7. les besoins de logements dans les environs, s'il y a lieu;	
<input type="checkbox"/>	8. la possibilité de relogement des locataires, s'il y a lieu;	
<input type="checkbox"/>	9. la valeur historique et patrimoniale de l'immeuble et de son secteur;	
<input type="checkbox"/>	10. la fonction et l'utilité de l'immeuble pour l'intérêt de la collectivité;	
<input type="checkbox"/>	11. la rareté ou l'unicité de l'immeuble;	
<input type="checkbox"/>	12. la cohérence ou non avec les règlements sur les PIIA relatifs aux secteurs d'intérêt patrimonial et aux bâtiments de grande valeur patrimoniale;	
<input type="checkbox"/>	13. la protection ou la reconnaissance de l'immeuble en vertu d'une loi provinciale ou fédérale;	
<input type="checkbox"/>	14. l'admissibilité de l'immeuble à un programme d'aide à la restauration ou à la rénovation;	
<input type="checkbox"/>	15. l'importance urbanistique de l'immeuble dans son contexte historique;	
<input type="checkbox"/>	16. les fondements du développement durable ;	
<input type="checkbox"/>	17. tout autre critère jugé pertinent par le comité.	



Entreprises Doyle Ltée
1240, Boréale – Bureau D
Havre-Saint-Pierre
G0G 1P0

Tél : 418-538-1312

Fax 418-538-1315

Courriel edl.andre@rtccable.com

GÉNIE CONSEIL

M. David Gagné, **Conseiller en patrimoine**
Direction de l'urbanisme | Service du patrimoine
996, rue de la Concorde
Saint-Romuald (Québec) G6W 5M6

OBJET: DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION _ Maison Audet _ 6410, rue St-Laurent _ Lévis

M. Gagné,

Suite à nos démarches désirant conserver la Maison Audet et d'en faire un projet haut de gamme de condos, nous avons convenu récemment que cette option est impossible à nos yeux. Alors, nous vous faisons la demande d'un permis de démolition pour la maison Audet dans le but de construire, en remplacement, un nouveau projet haut de gamme très exclusif abritant 6 condos de $\pm 200\text{pi}^2$ au total. Afin que vous puissiez comprendre notre requête, nous avons détaillé la chronologie des démarches du projet de réfection de la maison Audet.

HISTORIQUE DU PROJET:

Dans un premier temps, notre première intention était bien sur de **rénover** la maison Audet pour en réaliser 3 condos haut de gamme. La phase suivante était de construire un nouvel immeuble à condo sur l'autre partie du terrain permettant d'obtenir un maximum d'unité. La tournure des événements ont fait en sorte que la rénovation était impossible car une expertise par un ingénieur indépendant, nous faisait mention que la détérioration de l'ensemble de la résidence était beaucoup trop avancée. De plus, nous avons demandé à 2 entrepreneurs de nous aider dans notre démarche de réfection. Bien qu'ils pouvaient penser à rénover la maison Audet malgré le piètre état des lieux, AUCUNE garantie ne serait donnée. Alors, avec ces opinions, ils nous étaient donc impossible d'aller de l'avant avec une rénovation de la maison car aucun acheteur ne serait intéressé à acheter un condo haut de gamme sans aucune garantie.

Voici la chronologie des démarches:

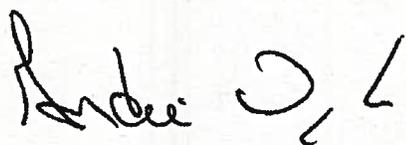
<u>DATE:</u>	DÉTAIL DE L'ÉVÈNEMENT
09 août 2013	Signature de l'offre d'achat pour le 6410, rue St-Laurent - Maison Audet.
Août 2013	Préparation des plans sommaires pour la demande d'avis de conformité.

- SUITE -

DATE:	DÉTAIL DE L'ÉVÈNEMENT
04 septembre 2013	Première communication avec M. Gilles Dupuis et dépôt d'un premier projet de 3 condos dans la maison Audet rénovée et 9 condos dans un immeuble annexé à la résidence.
12 septembre 2013	Dépôt d'un projet auprès de M. Stéphane Constantin suite aux commentaires de M. Dupuis m'indiquant l'impossibilité de réaliser 12 condos total. Le maximum étant de 6 condos par lot. La maison Audet devant être rénovée pour 3 condos, il restait une possibilité de 6 condos sur l'autre partie du site. Donc, 3 condos dans la maison Audet rénové et 6 dans un immeuble indépendant avec au total 18 stationnement s souterrain.
03 octobre 2013	Première rencontre avec MM. Dupuis et Constantin afin de déposer le projet de 9 condos avec rénovation de la maison Audet. But de la rencontre étant d'expliquer le projet pour obtenir un avis de conformité.
21 octobre 2013	Avis favorable avec suggestions pour atténuer l'impact visuel du nouvel immeuble de 6 condos, et cela, toujours en conservant la maison Audet.
oct/nov/déc 2013	Recherche de clients potentiels avec notre agent immobilier pour la maison Audet rénovée et un nouvel immeuble de 6 condos.
04 novembre 2013	Dépôt des plans modifiés auprès de M. Dupuis afin de répondre aux suggestions de l'avis favorable.
14 novembre 2013	Mandat à définir pour l'architecte (Éric Lirette architecte) afin de produire des plans et devis pour un nouvel immeuble de 3 condos haut de gamme et 3 condos haut de gamme dans la maison Audet rénovée. Le projet est passé de 9 condos à 6 afin de maintenir l'aspect exclusif.
19 novembre 2013	Élaboration de la structure financière lors d'une rencontre avec M. Benoit Caron, directeur de la caisse de Lévis et un directeur de compte Martial Fortin.

- SUITE -

<u>DATE:</u>	<u>DÉTAIL DE L'ÉVÈNEMENT</u>
22 novembre 2013	Dépôt des plans révisés pour la maison Audet rénoverée contenant 3 condo et 3 autres condos exclusifs dans un nouvel immeuble.
26 novembre 2013	Visite des lieux avec 2 entrepreneurs et un estimateur. Suite à cette visite, aucun entrepreneur ne veut me donner une garantie sur les travaux de réfection de la maison Audet et me recommande de ne pas aller de l'avant avec une rénovation. Toutefois, si je persiste avec la rénovation, il me recommande plutôt de démolir mur par mur et de les refaire. Cela serait une démolition contrôlée et par étape.
02 décembre 2013	Rencontre avec M. Dupuis afin de lui faire part des nouveaux éléments dans le dossier. Demande verbale de démolir la maison pour en faire une réplique identique.
déc 2013/jan 2014	Recherche d'un spécialiste en structure pour évaluer la maison Audet.
21 janvier 2014	Dépôt de l'offre de services du spécialiste en structure auprès de MM. Dupuis et Constantin
28 janvier 2014	Mandat donné à Nicolas Larouche, ing (EMS-Ing) pour l'expertise de la maison Audet.
10 février 2014	Dépôt du rapport concernant l'état de la maison Audet auprès de MM. Dupuis et Constantin.
20 février 2014	Discussion téléphonique avec M. Dupuis concernant le dépôt d'une demande éventuelle de démolition de la maison Audet.
03 mars 2014	Dépôt de la demande de démolition de la maison Audet.



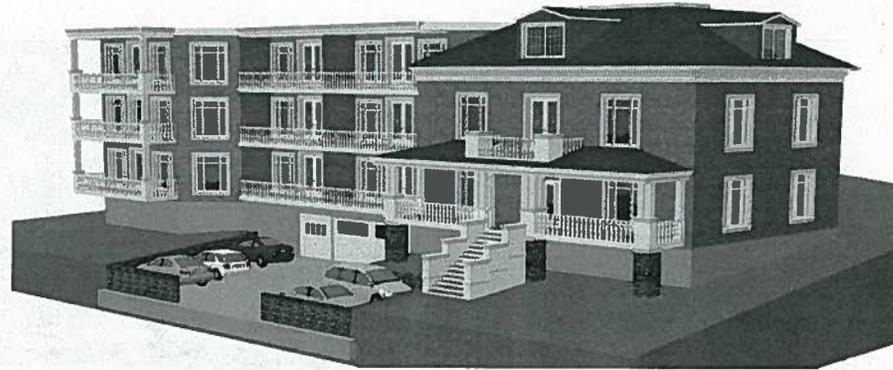
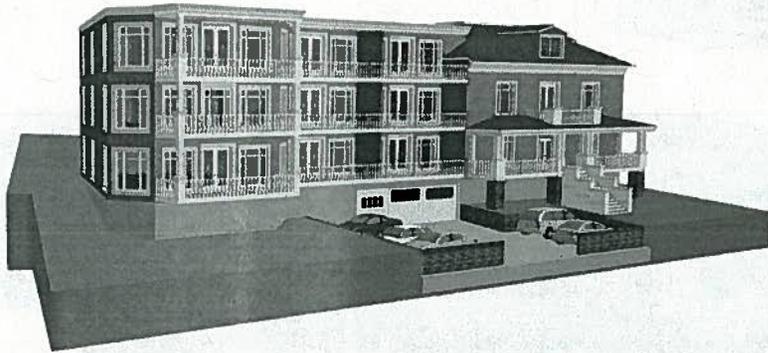
André Doyle ing.
Entreprises Doyle Ltée

ANNEXE 1

PLANS DÉPOSÉS

CLASSÉS PAR DATE DE DÉPÔT





PROPOSITION POUR COMMENTAIRES

Realisation de:
1240-D, Bordale
Havre-Saint-Pierre
Tél. 418-338-1312
Courriel: edl.andre@rocable.com



Client:
EDUCormier

Projet:
2013-Maison Audet
Projet de 12 condos
6410, rue St-Laurent
Lévis

Titre:
VUES 3-D

Dessiné par:
Andre Doyon, Inc.
Approuvé par:
Andre Doyon, Inc.

Echelle:
Scale:

Date:
03 septembre 2013
Page: 1



PROPOSITION POUR COMMENTAIRES

Réalisation de: 1240-D, Boxtale Hervé-Saint-Pierre Tél. 418-538-1312 Courriel: edl.andre@rcable.com		Client: EDU/Cormier	Projet: 2013-Maison Audet Projet de 12 condos 6410, rue St-Laurent Lévis	Titre: VUES 3-D	Dessiné par: André Doris, ing. Approuvé par: André Doris, ing.	Échelle: Sans	Date: 03 septembre 2013 Page: 2
---	---	------------------------	--	--------------------	---	------------------	--



Date: 03 septembre 2013

Page: 3

Échelle: _____
 Scène: _____

Dessiné par: André Dupuis, Ing.
 Approuvé par: André Dupuis, Ing.

Titre: VUES 3-D

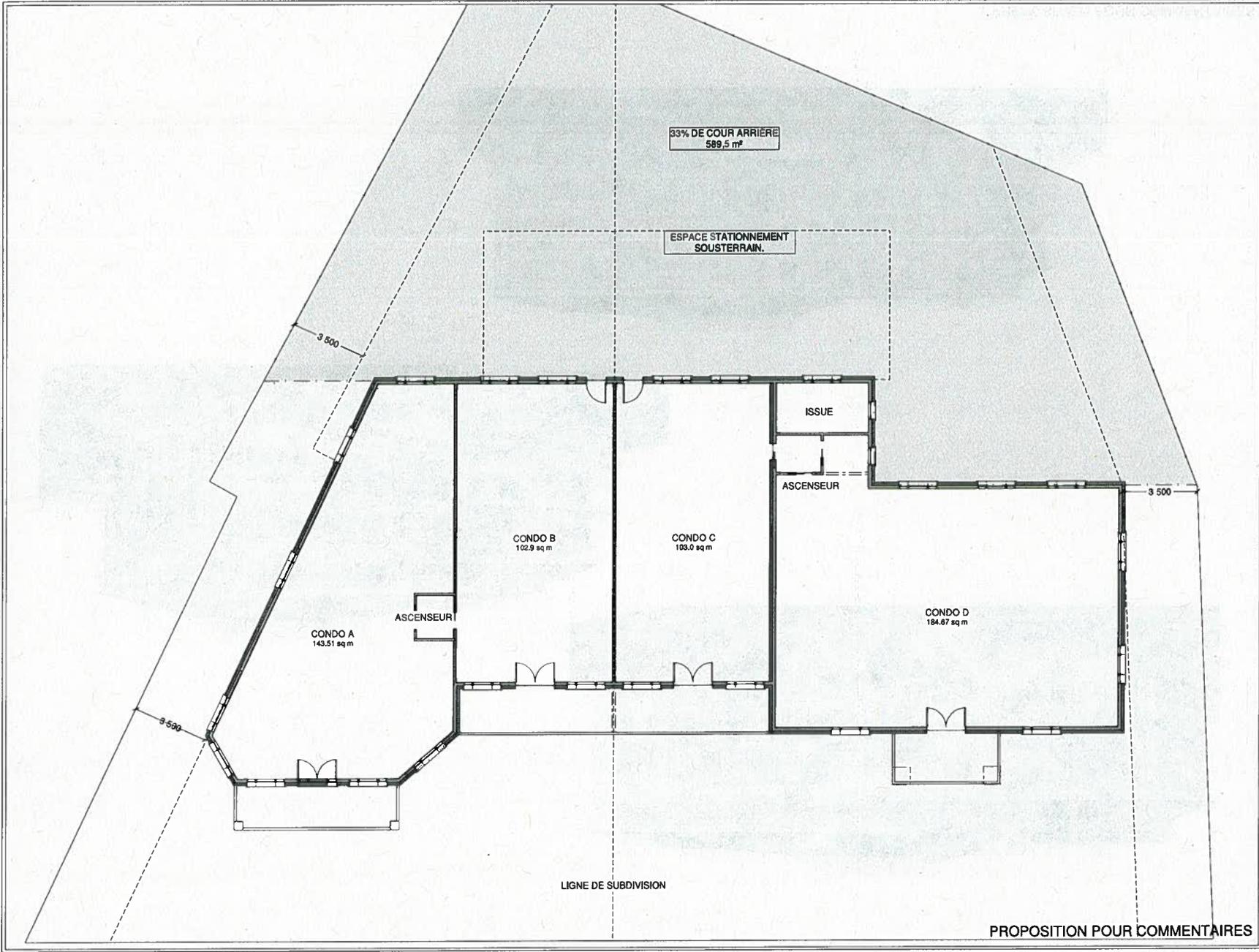
Projet: 2013-Maison Audet
 Projet de 12 condos
 6410, rue St-Laurent
 Lévis

Client: EDL/Cormier



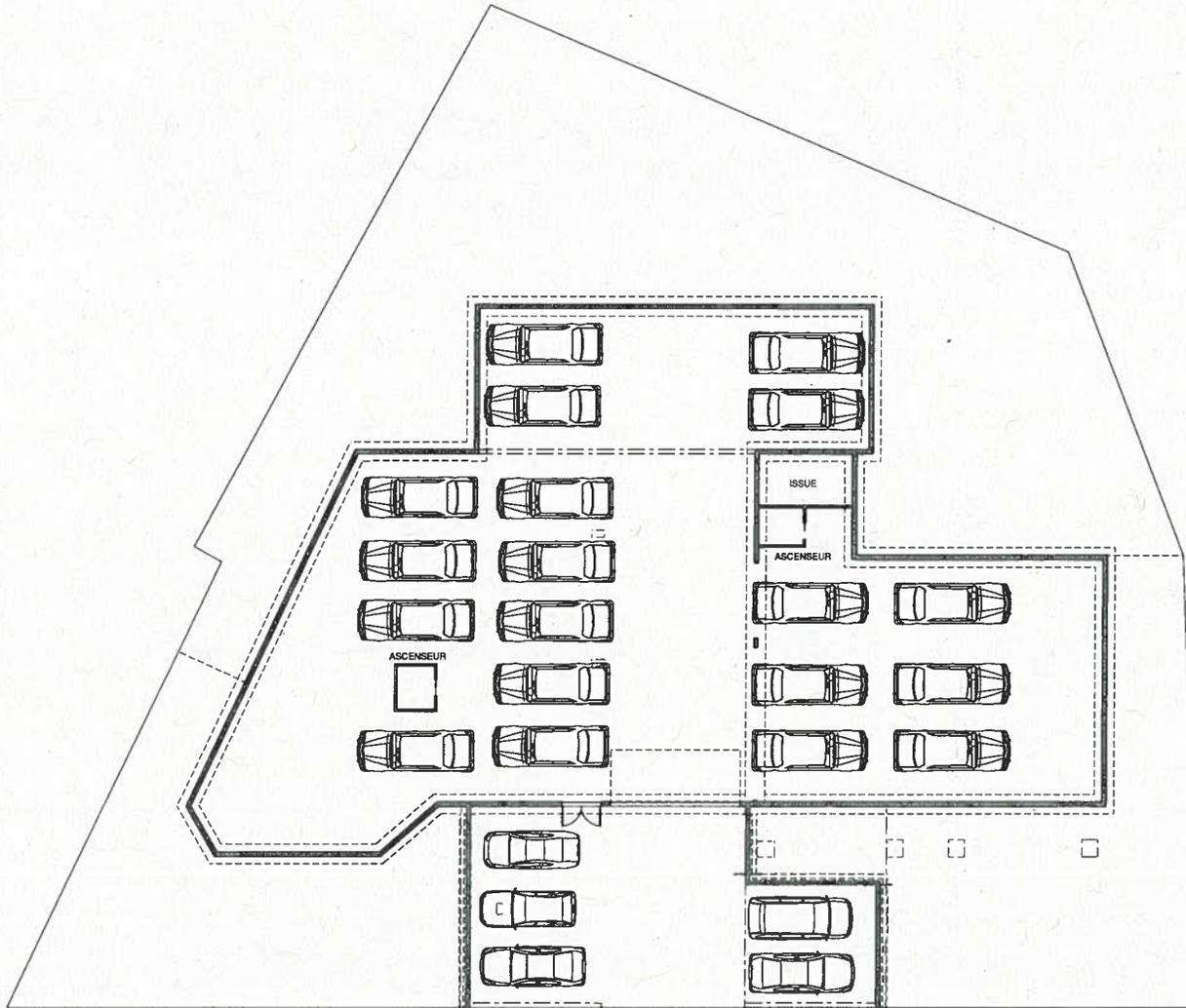
Réalisation de:
 1240-D, Boulevard
 Havre-Saint-Pierre
 Tél. 418-336-1312
 Courriel: edl.andre@frcable.com

PROPOSITION POUR COMMENTAIRES



PROPOSITION POUR COMMENTAIRES

Realisation de: 1240-D, Boisdale Henri-Saint-Pierre tél. 418-638-1312 Courriel: edl.andre@rccebbie.com		Client: EDU/Cormier	Projet: 2013-Maison Audet Projet de 12 condos 6410, rue St-Laurent Lévis	Type: CONDOS TYPES	Dessiné par: André Doyon, Ing.	Échelle: Sans	Date: 03 septembre 2013
		Approuvé par: André Doyon, Ing.	Page: 4				



PROPOSITION POUR COMMENTAIRES

Réalisation de: 1200-D, Bordeaux Henri-Saint-Pierre Tél. 418-598-1312 Courriel: edl.archiv@rocable.com		Client: EDL/Cormier	Projet: 2013-Maison Audet Projet de 12 condos 6410, rue St-Laurent Lévis	Titre: FONDATION TYPE	Dessiné par: Anne Doyon, Inc. Approuvé par: Anne Doyon, Inc.	Échelle: Scène:	Date: 03 septembre 2013
				Page: 5			



**CONDO AUDET
(6 CONDOS)**

**MAISON AUDET
(3 CONDOS)**

Date: 02 octobre 2013

Page: 1

Échelle:
Scale:

Dessiné par: André Doyke, Inc.
Approuvé par: André Doyke, Inc.

Titre:

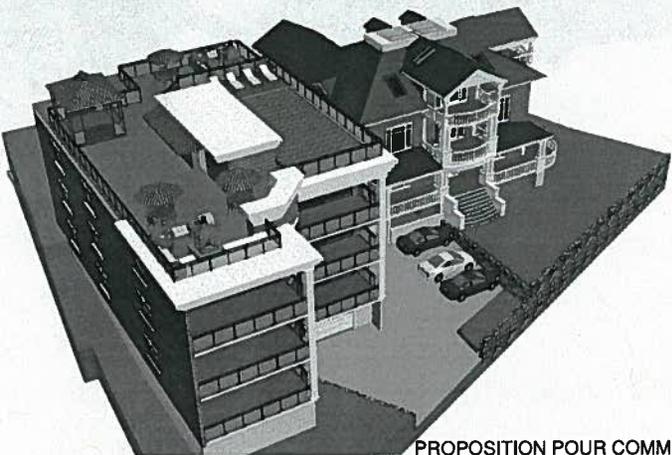
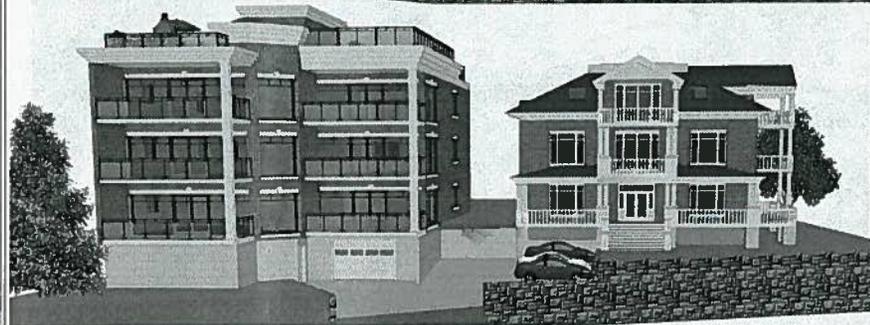
Projet: 2013-Maison Audet
Projet de 9 condos
8410, rue St-Laurent
L6R5

Client: EDL/Comier



Réalisation de:
1300-0, Boréale
Hwy-Saint-Pierre
Laval, Québec H7V 1R2
Courriel: edl@edlinc.com

PROPOSITION POUR COMMENTAIRES



PROPOSITION POUR COMMENTAIRES

Date : 02 octobre 2013
Page : 2

Echelle :
Séjour :

Dessiné par :
Audet Doyke, Inc.
Approuvé par :
Audet Doyke, Inc.

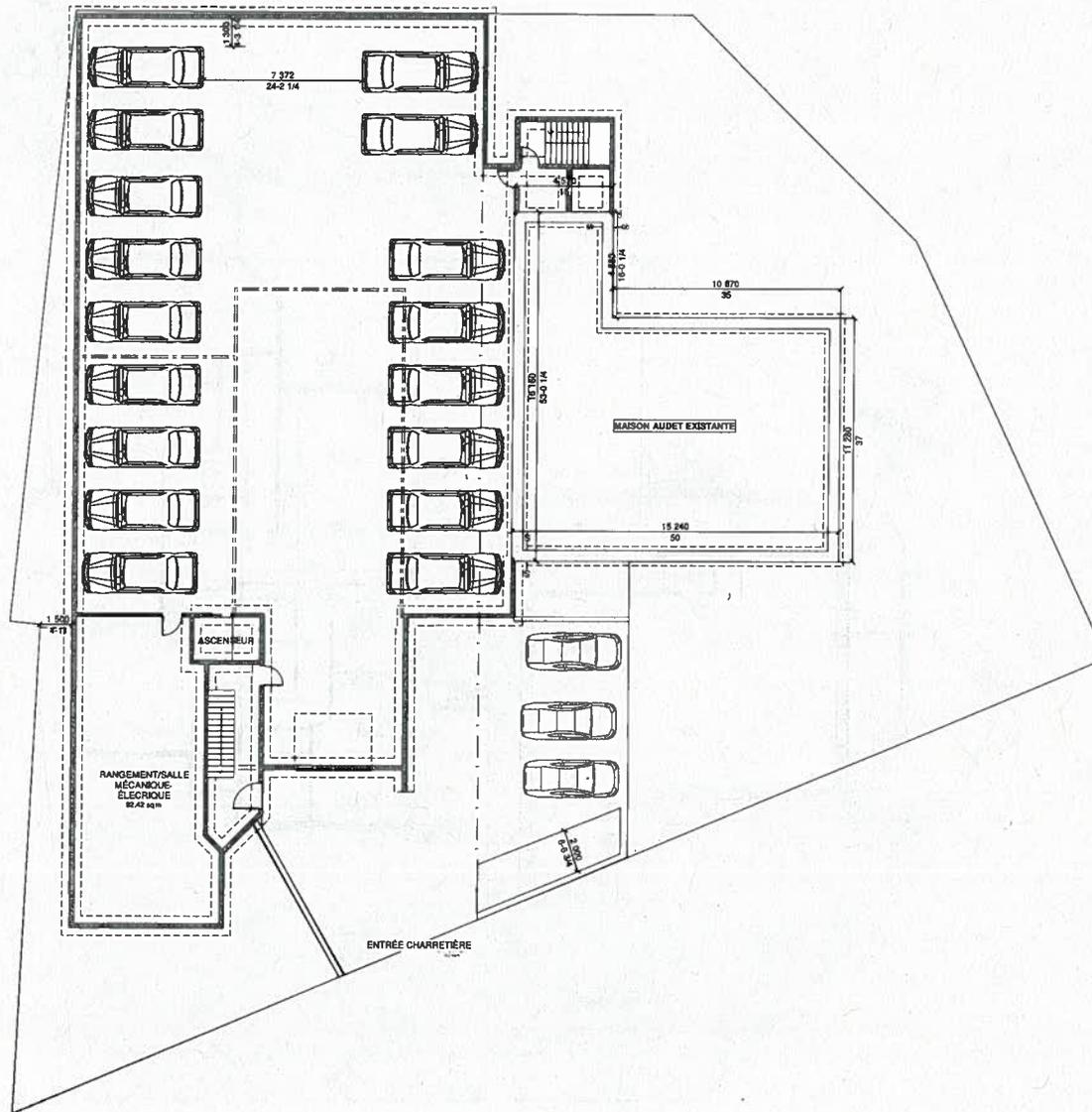
Titre :
VUES 3-D

Projet :
2013-Maison Audet
Projet de 9 condos
6410, rue St-Laurent
L6Y1S

Client :
EDU/Comier



Réalisation de :
1340-D, Brossard
Havre-Saint-Pierre
tél. 418-538-1312
Courriel: ed.andre@mccosble.com



PROPOSITION POUR COMMENTAIRES

Realisation de: 1240-1, Bontela Notre-Saint-Pierre Québec G1R 3T2 Courriel: realisation@proccable.com	Client: EDU/Comier	Projet: 2013-Maison Audet Projet de 9 condos 6410, rue St-Laurent Lévis	Titre: FONDATIONS	Dessiné par: André Doyon, Ing. Approuvé par: André Doyon, Ing.	Échelle: 1 = 200 Scaler:	Date: 02 octobre 2013
						Page: 3



PROJET À VALIDER ET À ÊTRE ACCEPTÉ PAR LA VILLE DE LÉVIS

Date: 07 janvier 2014

Page: 1

Échelle: _____
Sceau: _____

Dessiné par: André Doyon, Inc.
Approuvé par: André Doyon, Inc.

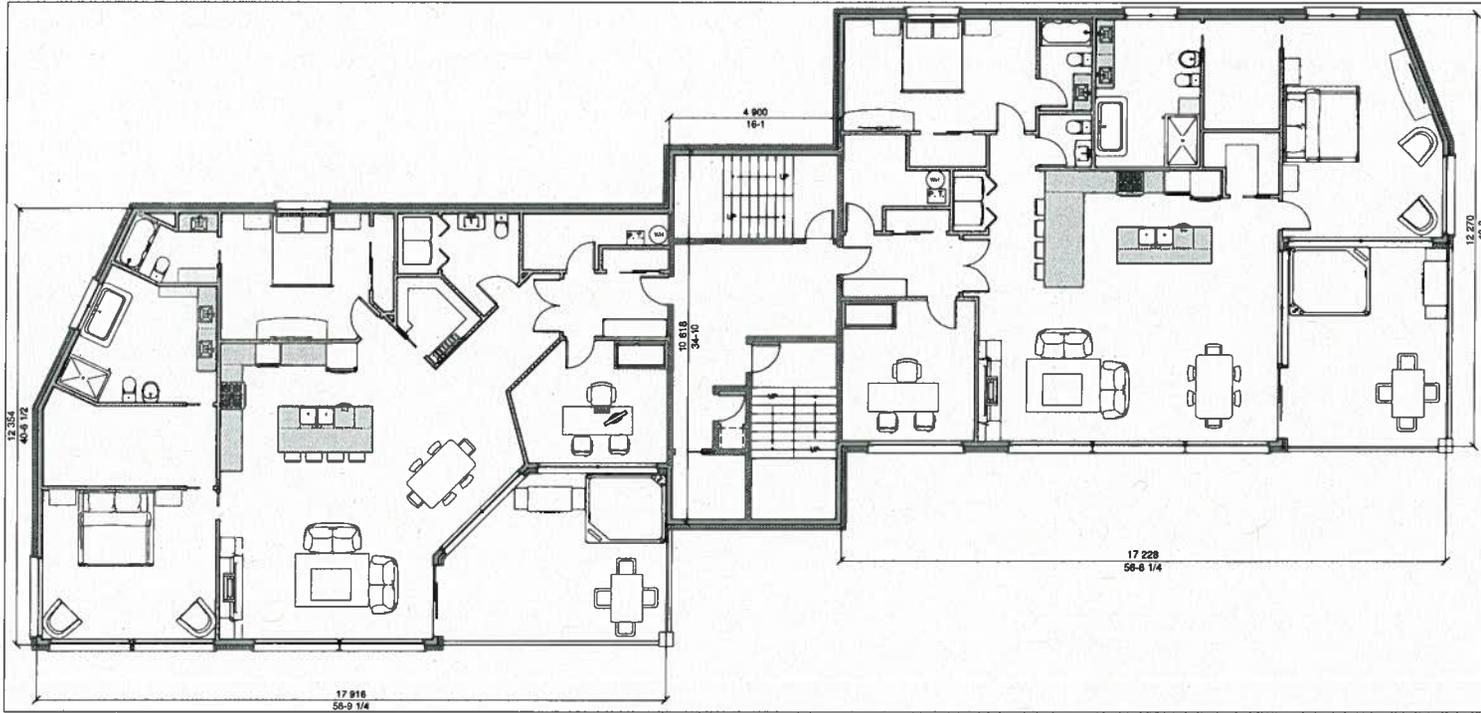
Titre: VUES 3-D

Projet: Le Samuel - 6 condos
6410, rue St-Laurent
Lévis

Client: A déterminer



Réalisation de:
1240-D, Borelle
Havre-Saint-Pierre
tél. 418-836-1312
Courriel: edl.mh@ediposte.com



Réalisation de:
 1180-D, Boisée
 Henri-Sabin-Pierre
 Tél. 418-535-1312
 Courriel: edf.andre@nccable.com



Client:
 A déterminer

Projet:
 Le Samuel - 6 condos
 6410, rue St-Laurent
 Lévis

Titre:
 ÉTAGE TYPE

Drawn par:
 Anne Doyon, Inc.
 Approved par:
 Anne Doyon, Inc.

Échelle: 1 = 125
 Scale:

Date:
 07 janvier 2014
 Page: 3

PROJET À VALIDER ET À ÊTRE ACCEPTÉ PAR LA VILLE DE LÉVIS



Entreprises Doyle Ltée
1240, Boréale – Bureau D
Havre-Saint-Pierre
G0G 1P0

GÉNIE CONSEIL

Tél : 418-538-1312

Fax 418-538-1315

Courriel edl.andre@tccable.com

ANNEXE 2

- AVIS DES ENTREPRENEURS

- RAPPORT D'EXPERT

Objet : inspection et évaluation de la propriété situé au 6410 rue Saint-Laurent à Lévis.

M. André Doyle

Entreprises Doyle Ltée

1240-D Boréal, Havre-ST-Pierre

Québec, G0G 1P0

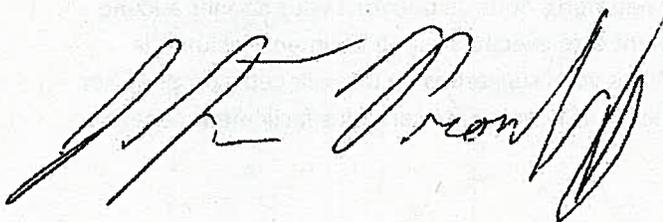
Suite à mon inspection de novembre dernier, je me suis aperçu que la structure du bâtiment génère des risques élevé d'affaissement. Le mortier et la brique sont dans un état de détérioration avancé. Le solage est fissuré à plusieurs endroits et des travaux majeurs s'impose.

Contenu de l'état avancé de détérioration du bâtiment, je ne peux vous donner aucune sorte de garantie légale sur tous travaux qui pourraient être exécutés sur ce bâtiment, incluant la finition intérieure, matériel et main-d'œuvre.

Bien à vous.

Jean-François Proulx

Construction Jean-François Proulx



Construction Jean-François Proulx
1355 d'Érié Québec
Qc G3J 1G6



RBQ : 5647-5395-01

Le 10 décembre 2013

objet : inspection et évaluation de la propriété situé au 6410 rue Saint-Laurent à Lévis.

M. André Doyle

Entreprises Doyle Ltée

1240-D Boréal, Havre-ST-Pierre

Québec, G0G 1P0

Suite à l'inspection du 28 novembre 2013 avec les futurs acheteurs, l'agent immobilier et mon évaluateur en rénovation M. Bernard Pelletier, nous constatons que de transformer ce bâtiment en condo implique et génère des risques élevés sur la structure du bâtiment. Par exemple : le mur de brique extérieur doit être enlevé au complet à cause de nombreuses ouvertures extérieures, des futures galeries et la manque de brique semblable... Enlever la structure des 2 planchers qui sont appuyés sur les murs de brique intérieure cause de gros problèmes, le mortier et la brique se détériorent facilement, c'est le même principe pour la base des chevrons. Le solage est fissuré à plusieurs endroits et des travaux majeurs s'imposent.

Contenu de l'état avancé de détérioration du bâtiment, nous ne pouvons vous donner aucune sorte de garantie sur tous travaux qui pourraient être exécutés sur ce bâtiment, incluant la finition intérieure, matériel et main-d'œuvre. Nous vous suggérons de démolir cette propriété et de rebâtir à neuf car les coûts seront moins élevés et la propriété sera plus facilement vendable.

Bien à vous.

Carl Lapierre

Propriétaire de Lapierre Ancestrale

9253-1466 Québec inc

1171 Avenue Royale
Québec, Québec,
G1E 2B2
418-932-7592

RAPPORT SOMMAIRE
SPÉCIALITÉS: STRUCTURE ET GÉNIE CIVIL

**SOUS-ÉTUDE DU 6410,
ST-LAURENT, LÉVIS**

PRÉSENTÉ À :

M. ANDRÉ DOYLE, ing.
Les entreprises Doyle (EDL) Ltée
1240-D, Boréale
Havre-Saint-Pierre, Qc G0G 1P0

ADRESSE DE LA
STRUCTURE SOUS ÉTUDE :

6410, rue St-Laurent
Lévis, Qc G6V 3N9

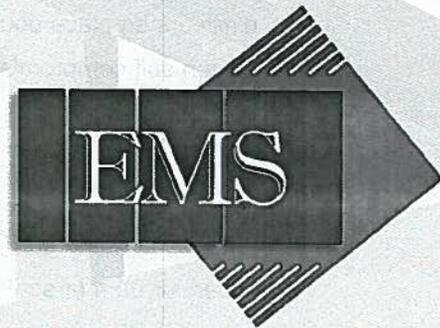
Référence EMS : U14-709

Date de la visite : 31 janvier 2014

Pièces jointes : Photographies



PAR : Nicolas Larouche, ing.
RÉVISION : 0



LE GÉNIE AU SERVICE DE LA CONSTRUCTION

1. MANDAT

Déterminer s'il est possible de réhabiliter le bâtiment sis au 6410, St-Laurent à Lévis et, si c'est le cas, déterminer l'envergure et la nature des travaux requis.

2. DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Le bâtiment à l'étude est composé de murs de maçonnerie porteuse au périmètre et d'une structure de bois à l'intérieur. Les systèmes de plomberie et d'électricité, de même que l'isolation ne sont plus en place. Le bâtiment comprend un vide sanitaire, un rez-de-chaussée, un étage de même qu'un comble mansardé.

Le bâtiment est dans un état d'abandon. La structure de bois à l'intérieur a été endommagée par au moins un incendie et de l'étalement temporaire a été installé à divers endroits afin d'assurer un minimum de sécurité dans l'immeuble. L'ensemble des étages était accessible.

3. OBSERVATIONS

La présente section décrit de façon sommaire nos principales observations pour les éléments encore en place. Un dossier photographique exhaustif comprenant des annotations est fourni en annexe 1 afin d'appuyer nos observations et conclusions, de même que permettre aux lecteurs de tirer leurs propres conclusions quant à l'avenir de l'immeuble à l'étude.

a) Balcon avant

Les pilastres du balcon avant sont dans un état de précarité avancé. Des étalements sont d'ailleurs en place pour éviter que la situation ne se détériore davantage et que la sécurité du balcon soit compromise. Le balcon présente également quelques endroits où sa structure de bois est atteinte par la pourriture.

b) Mur de maçonnerie

Le mur périmétrique est composé de maçonnerie porteuse. Plusieurs briques situées à l'intérieur du mur sont fissurées. Ces briques ne sont pas localisées en un endroit particulier, mais réparties sur tout le périmètre de l'immeuble.

À deux endroits, le mortier est évidé par l'eau de pluie. Des sections de mur sont effondrées et une d'entre elles a été remplacée par des contreplaqués. De nombreuses briques sont friables et se brisent ou tombent en poussière facilement à l'aide de nos doigts. Des infiltrations d'eau sont présentes à l'intérieur du mur, de même qu'à l'intérieur des briques : le gel de cette eau cause des bris. Nous avons observé la présence de glace à l'intérieur de briques fissurées. Des linteaux sont fissurés et certains d'entre eux présentent une largeur d'appui insuffisante qui se manifeste par la présence de fissures critiques. À certains endroits, il n'y a aucune cohésion entre le mortier et les briques, nous sommes en mesure d'enlever des briques avec nos mains. Nous sommes également capables, à certains endroits, d'insérer la lame d'un couteau dans le joint de mortier.

c) Fondation

La fondation est composée de moellons. Sur l'une des faces du bâtiment, celle-ci semble avoir été réparée à l'aide d'une surépaisseur de béton. À part certains endroits où la fondation s'est effritée, celle-ci semble somme toute en bon état. À certains endroits visibles à partir du vide sanitaire, la fondation s'appuie sur le socle rocheux qui est friable. Nous sommes en mesure de l'effriter à l'aide de nos mains. Les piliers de fondation du balcon avant sont en très mauvais état.

d) La structure de bois

La structure de bois a été ravagée par au moins un incendie. Les dommages sont considérables ; de nombreuses pièces de bois sont carbonisées en surface sur une épaisseur significative. D'autres pièces sont entièrement brûlées. À certains endroits, la carbonisation est telle que les pièces du pontage de bois ne sont plus en contact avec les éléments qui les supportent.

À certains endroits, la structure de bois est atteinte par la pourriture. Nous avons aussi noté que la conception de certains assemblages de la toiture est douteuse.

4. ANALYSE

Suivant notre visite des lieux et notre analyse, nous sommes d'avis qu'il n'est pas possible de réhabiliter le bâtiment et recommandons sa démolition.

Dans un premier temps, la mauvaise qualité et la friabilité des briques sont telles qu'une très grande proportion, voire même l'ensemble d'entre elles, ne pourra être réutilisée. Plusieurs de ces briques sont même situées à l'intérieur du mur et ne sont pas accessibles. Le démontage complet du mur serait donc requis et nous n'avons pas la certitude qu'il serait possible de réutiliser des briques. Des essais visant à déterminer si leur résistance et leur comportement à l'humidité sont adéquats seraient requis. De par nos observations, nous jugeons plus que probable que l'ensemble ou la grande majorité des briques ne présentera pas un bon comportement à long terme, diminuant ainsi la pérennité de l'ouvrage.

De plus, la reconstruction à l'aide de ces briques récupérées, si jamais elles présentaient une qualité suffisante, ce que nous jugeons peu probable, ne pourrait se faire tel que l'existant. Les codes et normes en vigueur actuellement exigent la présence d'armature dans les murs porteurs en maçonnerie. La nouvelle structure devrait être en mesure de répondre aux exigences des codes actuels par rapport à la résistance sismique. Ainsi, il serait requis qu'un mur de bois, de béton, de maçonnerie armée ou une structure d'acier vienne assurer la résistance sismique. La fondation de moellons ne serait pas en mesure non plus de répondre aux exigences sismiques des codes et normes actuels sans être considérablement renforcée.

La structure de bois des planchers est grandement affectée par les dommages causés par un ou des incendies. Nous sommes d'avis que ces planchers doivent être reconstruits en entier sans possibilité de récupération.

Une analyse plus poussée de la résistance de la structure de la toiture serait requise afin de déterminer si elle a une capacité suffisante pour être réutilisée dans le cadre d'une reconstruction. Nous jugeons probable que des renforcements soient requis. De plus, étant donné qu'elle est supportée par des murs qui doivent être démolis et du faible coût de reconstruction d'une structure de toiture par rapport au prix de l'étalement qui serait requis et des procédures à instaurer pour la conserver en place durant les travaux, nous jugeons que la toiture n'est pas récupérable.

Le balcon avant présente de la pourriture par endroits qui pourrait être réparé. Toutefois, compte tenu des conclusions concernant le reste du bâtiment, nous considérons qu'il est plus judicieux de démolir également le balcon plutôt qu'opter pour un scénario visant à le conserver, puisqu'il doit de toute façon être réparé et que ses fondations sont précaires et sans cohésion.

5. CONCLUSION

Notre analyse indique que le bâtiment est vétuste et n'est pas récupérable et nous ne recommandons aucune investigation ou analyse supplémentaire. Nous sommes d'avis que la seule solution judicieuse à mettre en place suivant l'analyse de l'état du bâtiment est la démolition. Nous ne sommes pas en mesure d'engager notre responsabilité professionnelle dans la réhabilitation du bâtiment ou en la récupération d'éléments le composant. Nous ne sommes pas en mesure de produire des estimations de réhabilitation d'un bâtiment que nous jugeons non réhabilitable.

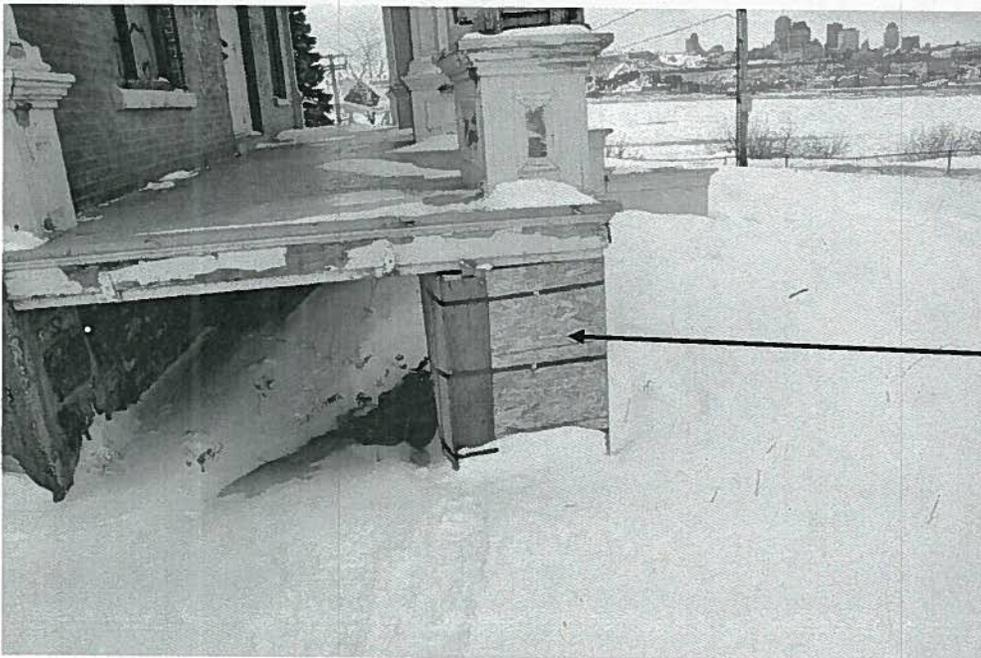
ANNEXES

PHOTOGRAPHIES



Partie friable de la
fondation

Photographie 1



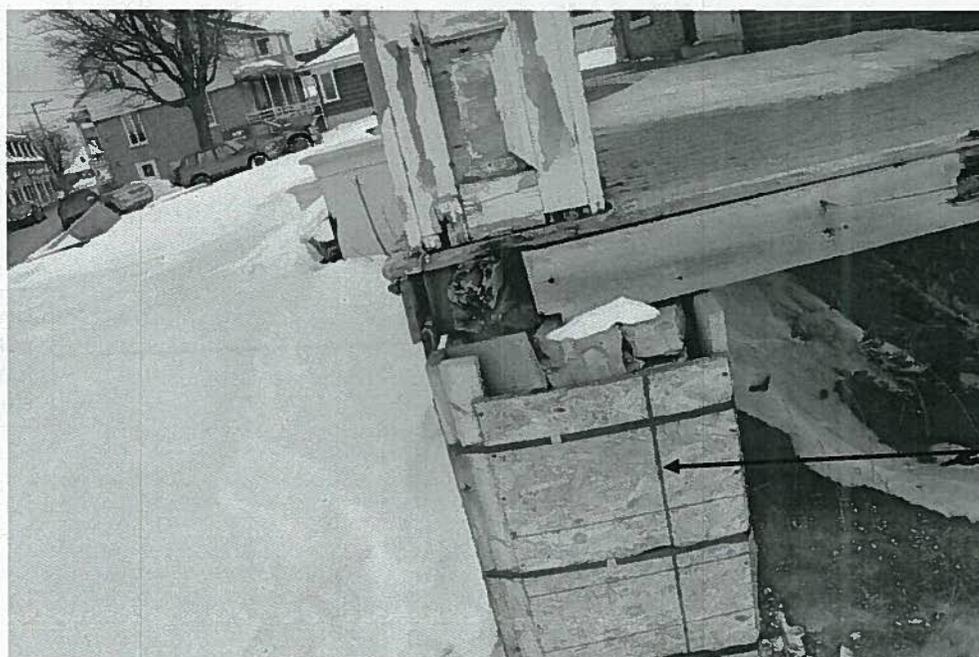
Ceinture d'étaie
permettant à la
fondation de ne pas
s'écrouler

Photographie 2



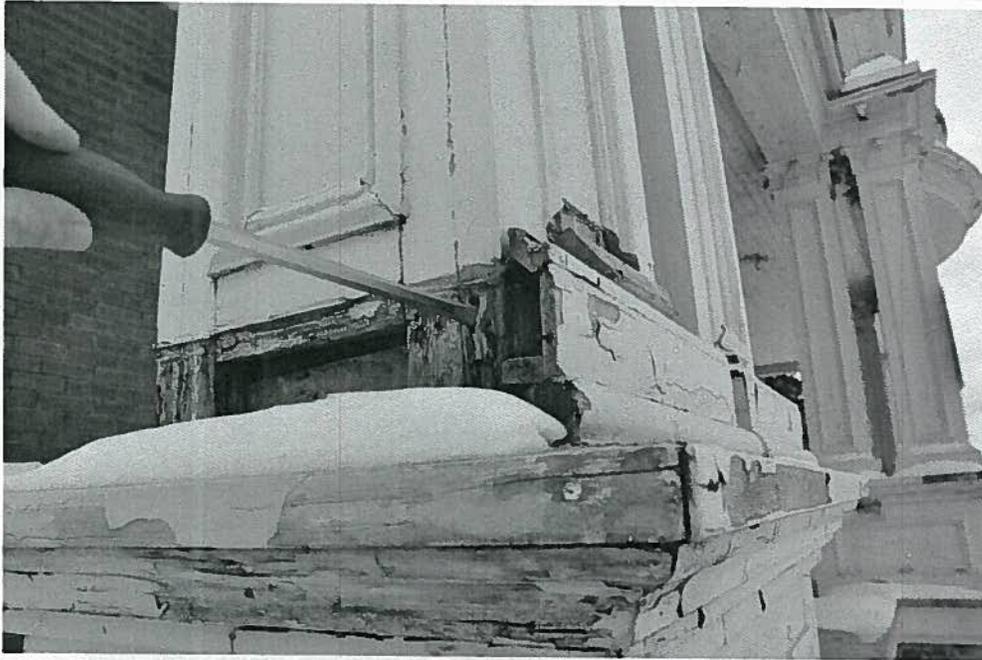
Ceinture d'étalement
permettant à la
fondation de ne pas
s'écrouler

Photographie 3

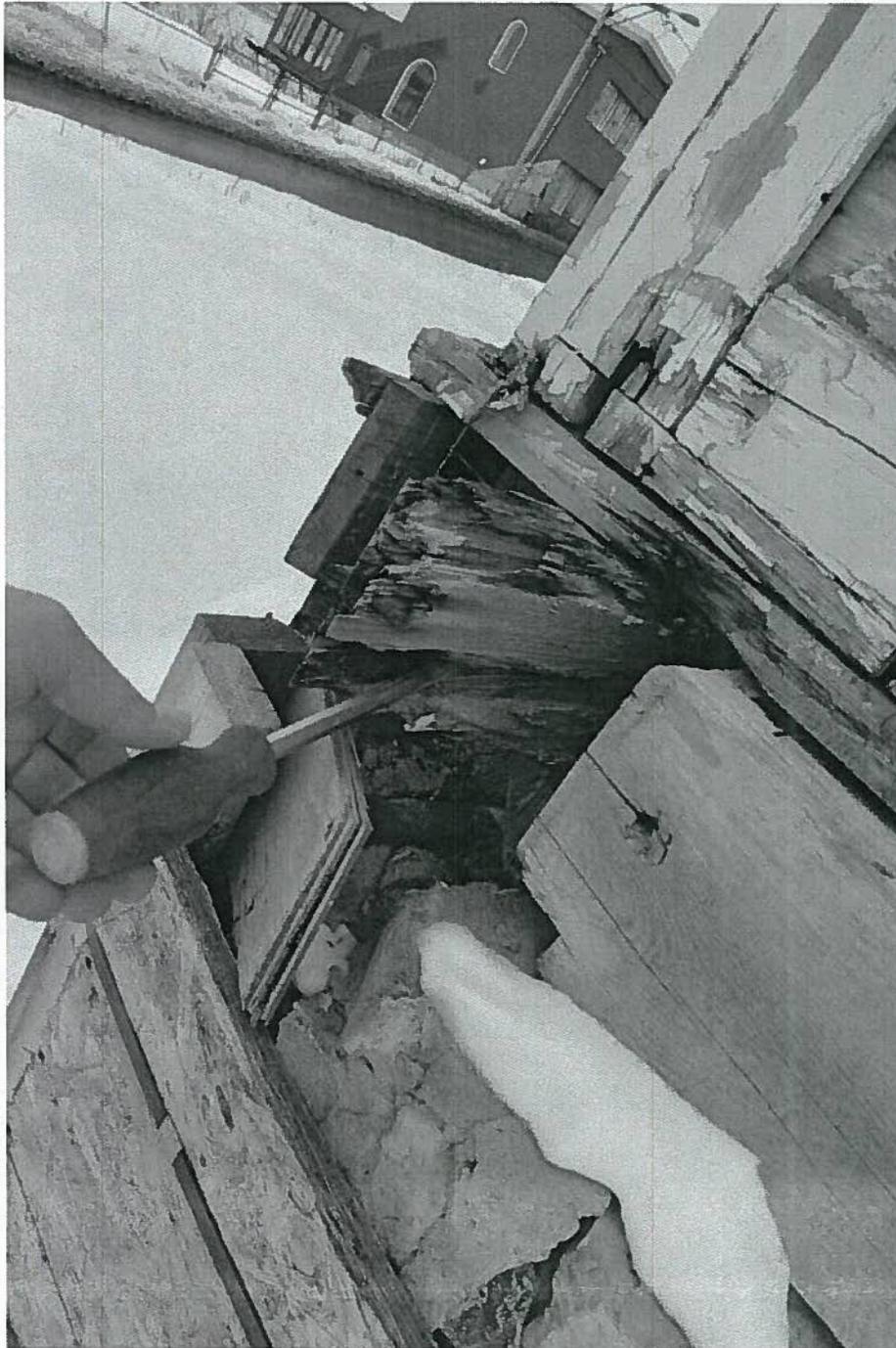


Ceinture d'étalement
permettant à la
fondation de ne pas
s'écrouler

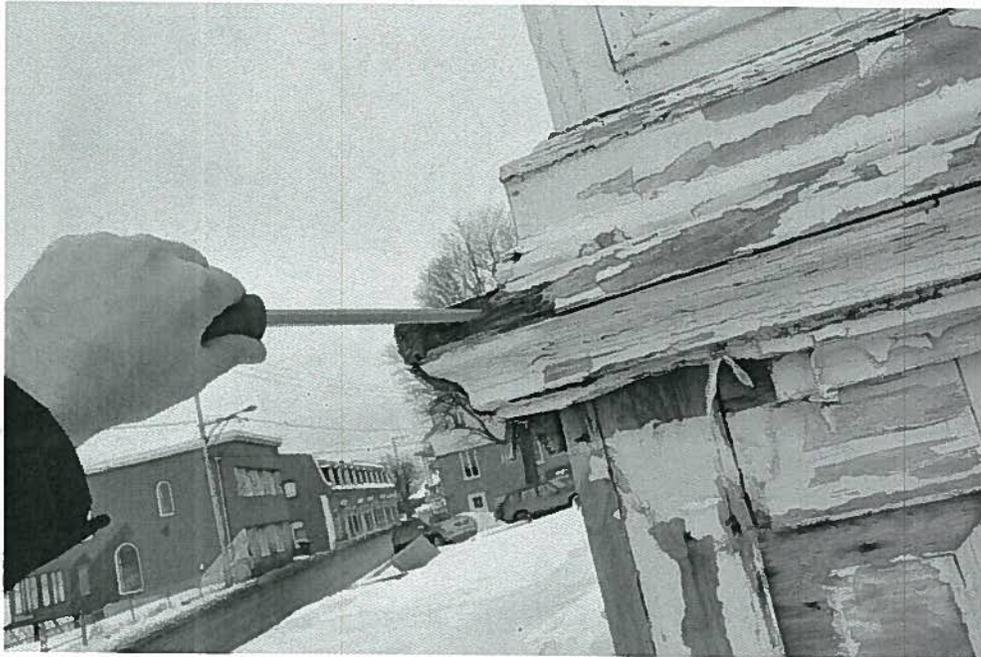
Photographie 4



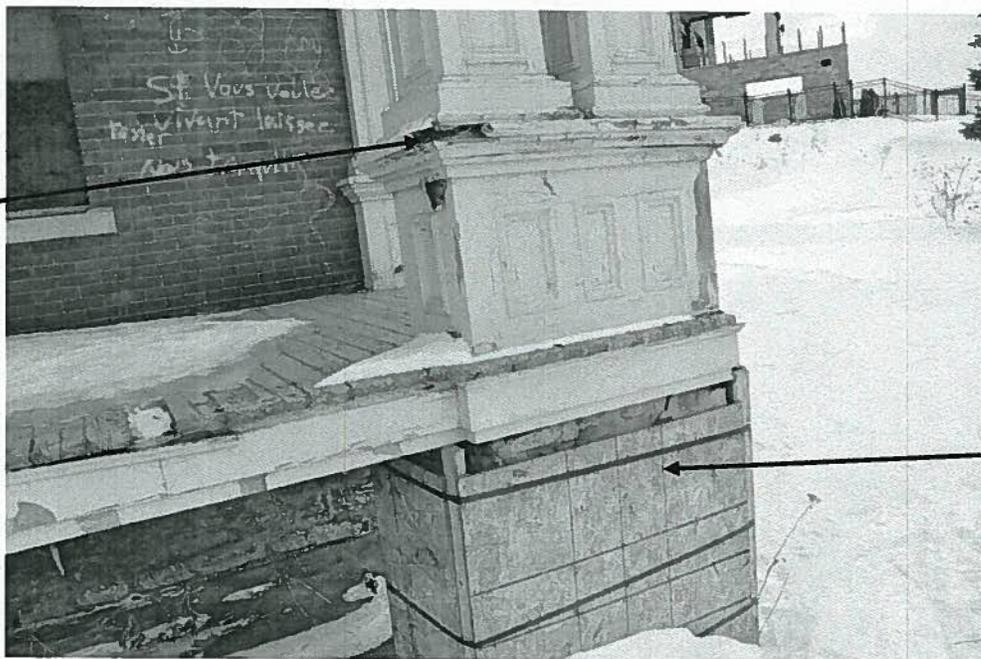
Photographie 5
Pourriture structure du balcon



Photographie 6
Pourriture structure du balcon



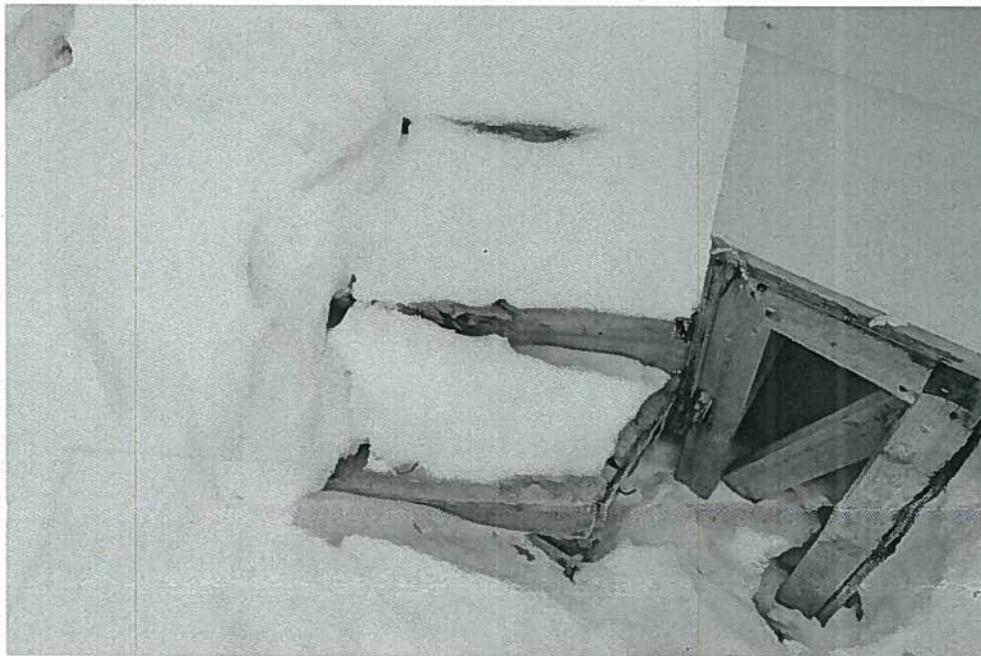
Photographie 7
Pourriture structure du balcon



Photographie 8



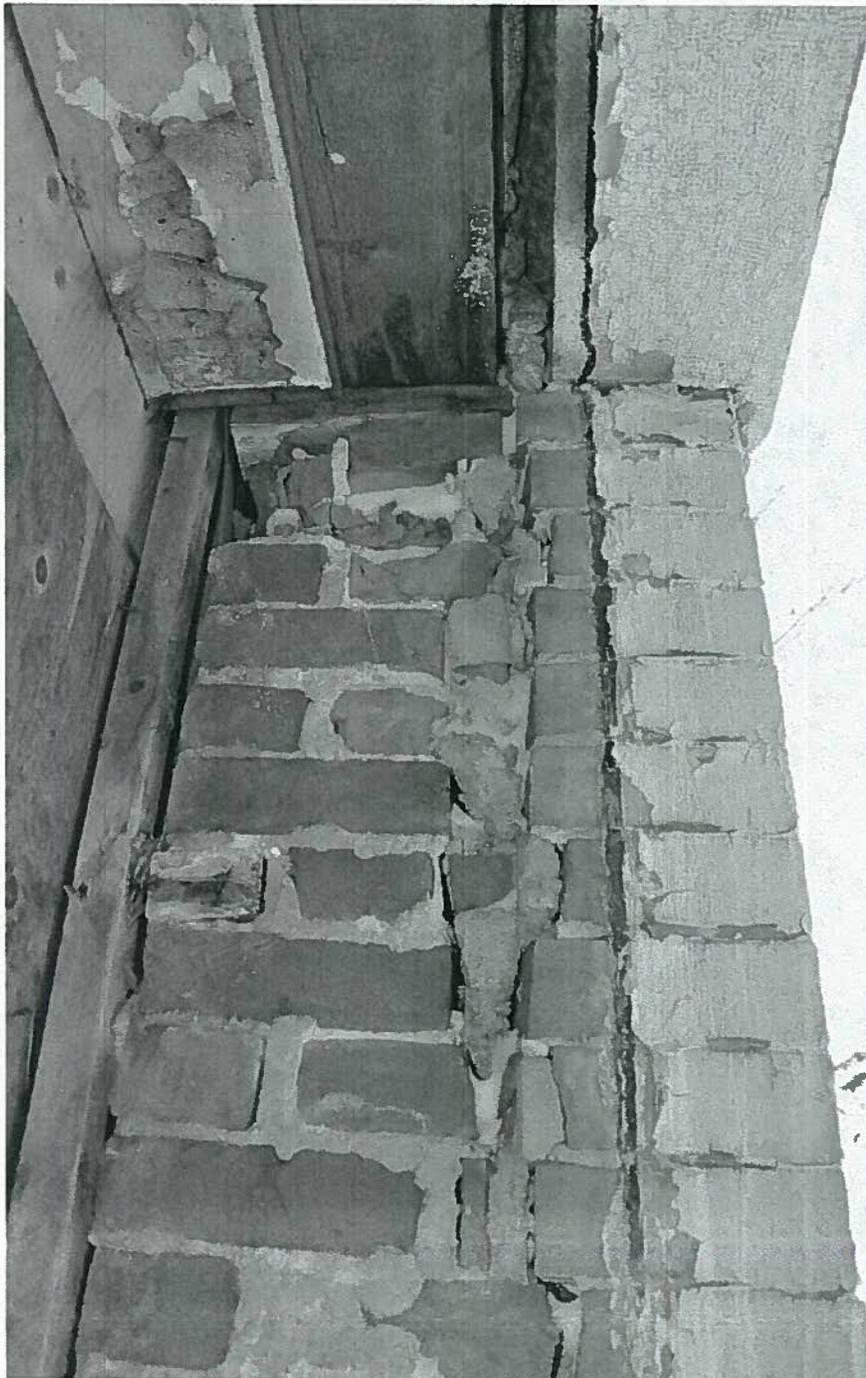
Photographie 9
Pourriture structure du balcon



Photographie 10
Pourriture structure du balcon



Photographie 11
Briques fissurées



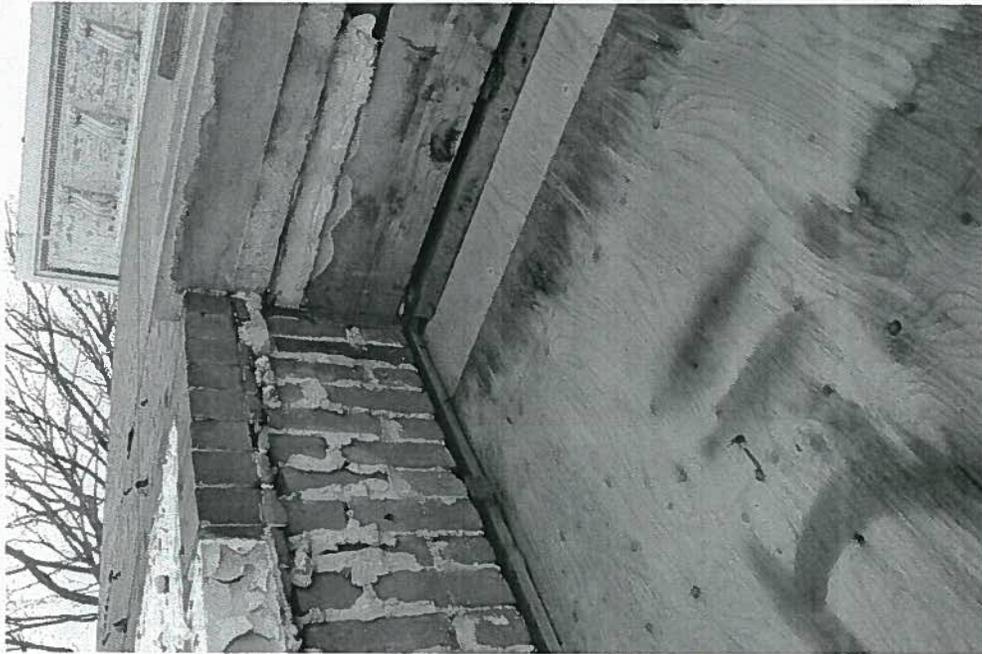
Photographie 12
Fissuration de briques



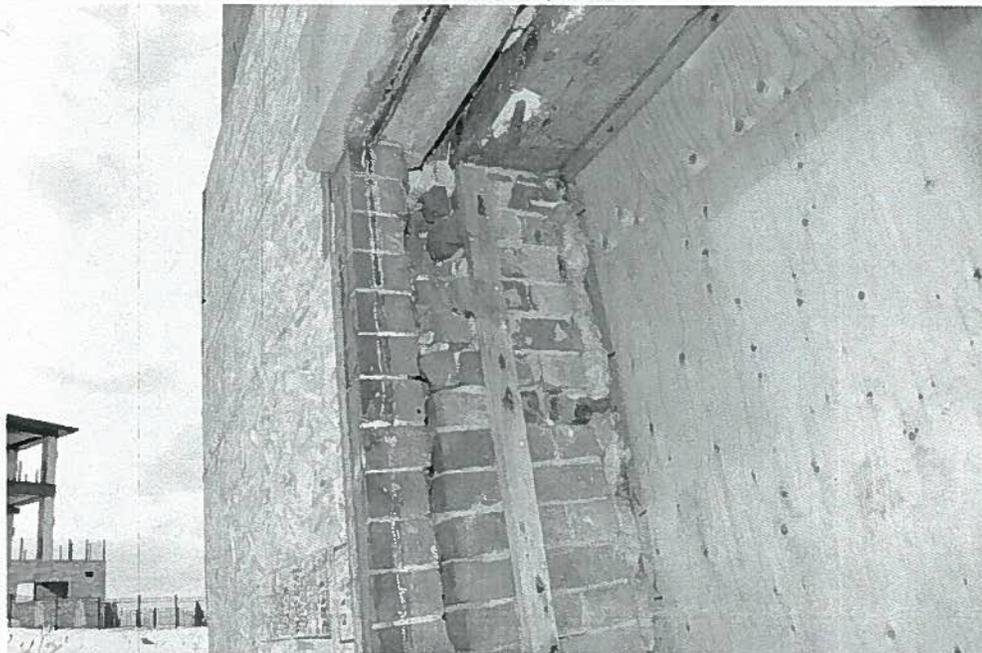
Photographie 13
Fissuration de briques



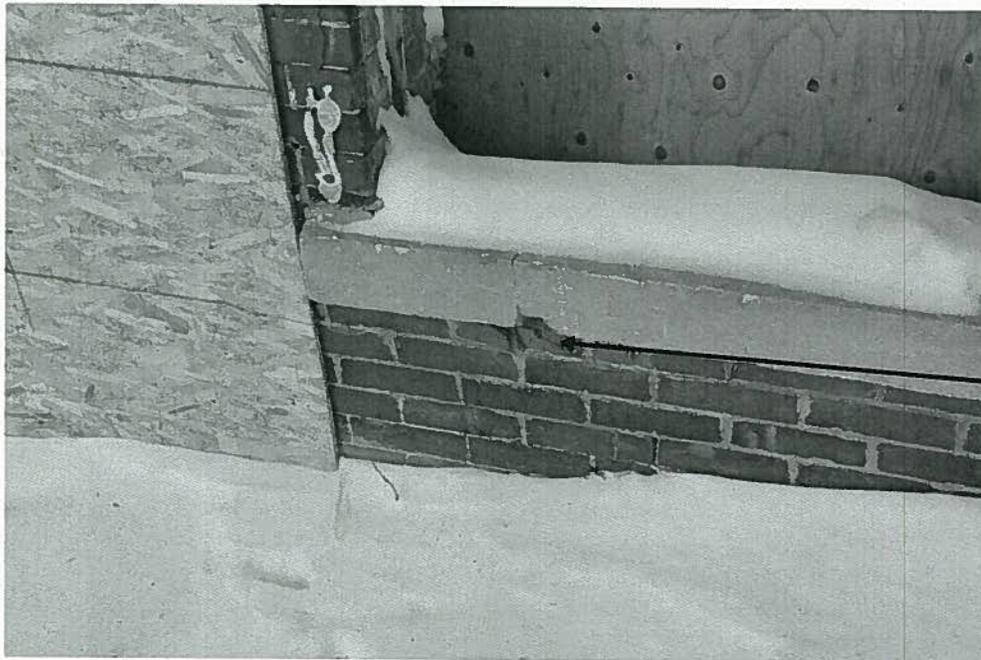
Photographie 14
Fissuration de briques



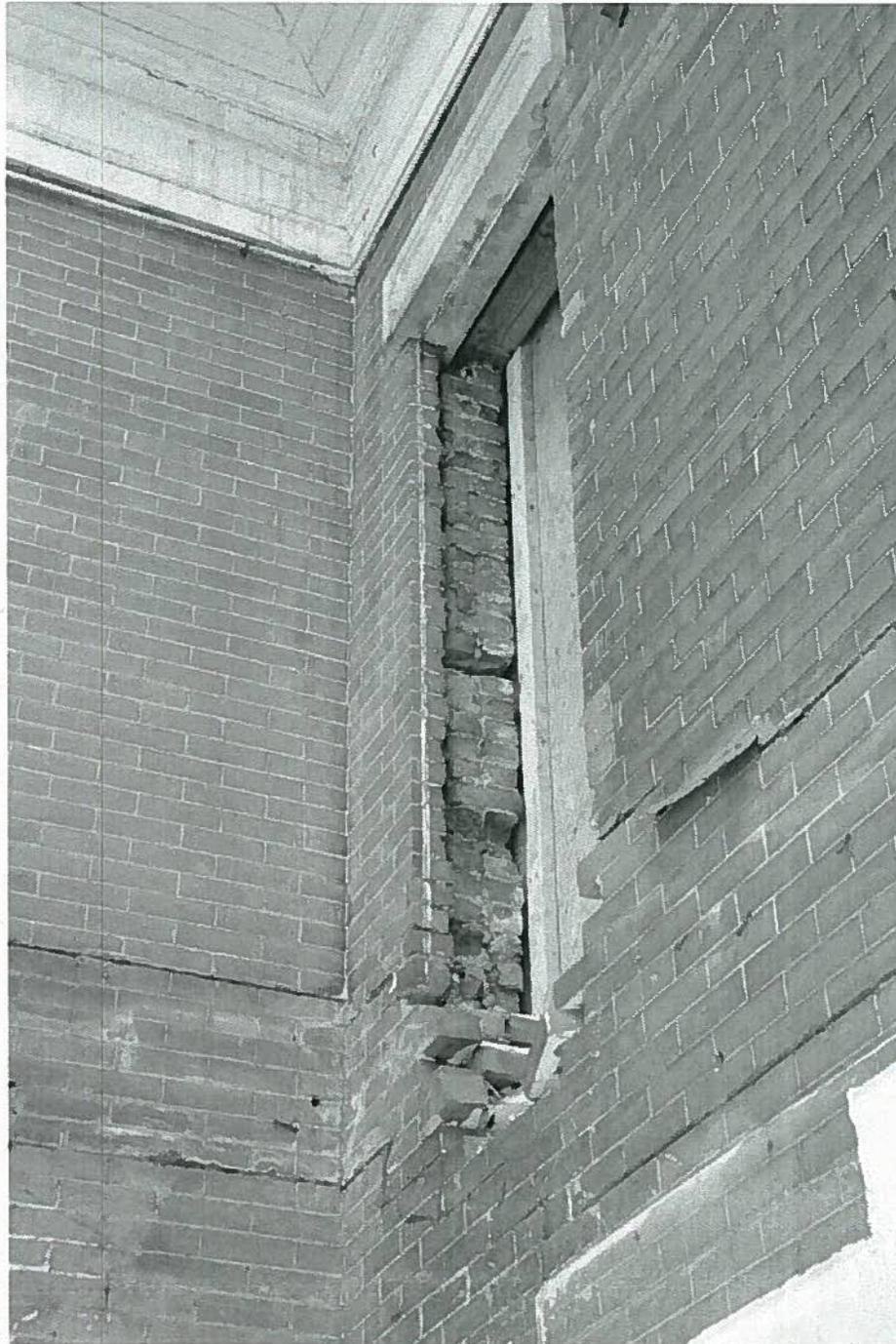
Photographie 15



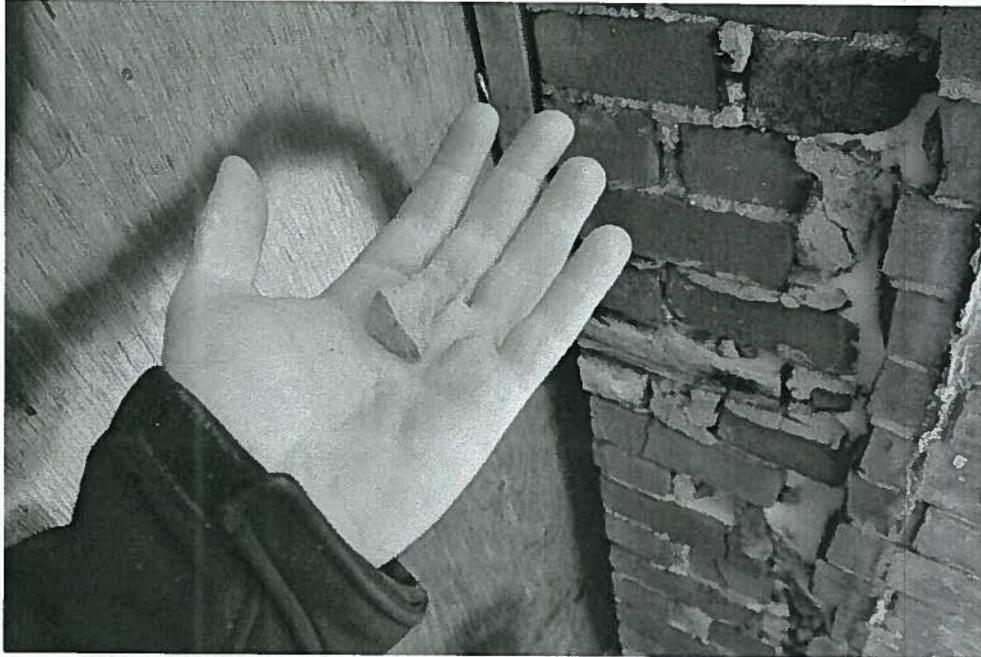
Photographie 16
Fissuration de briques



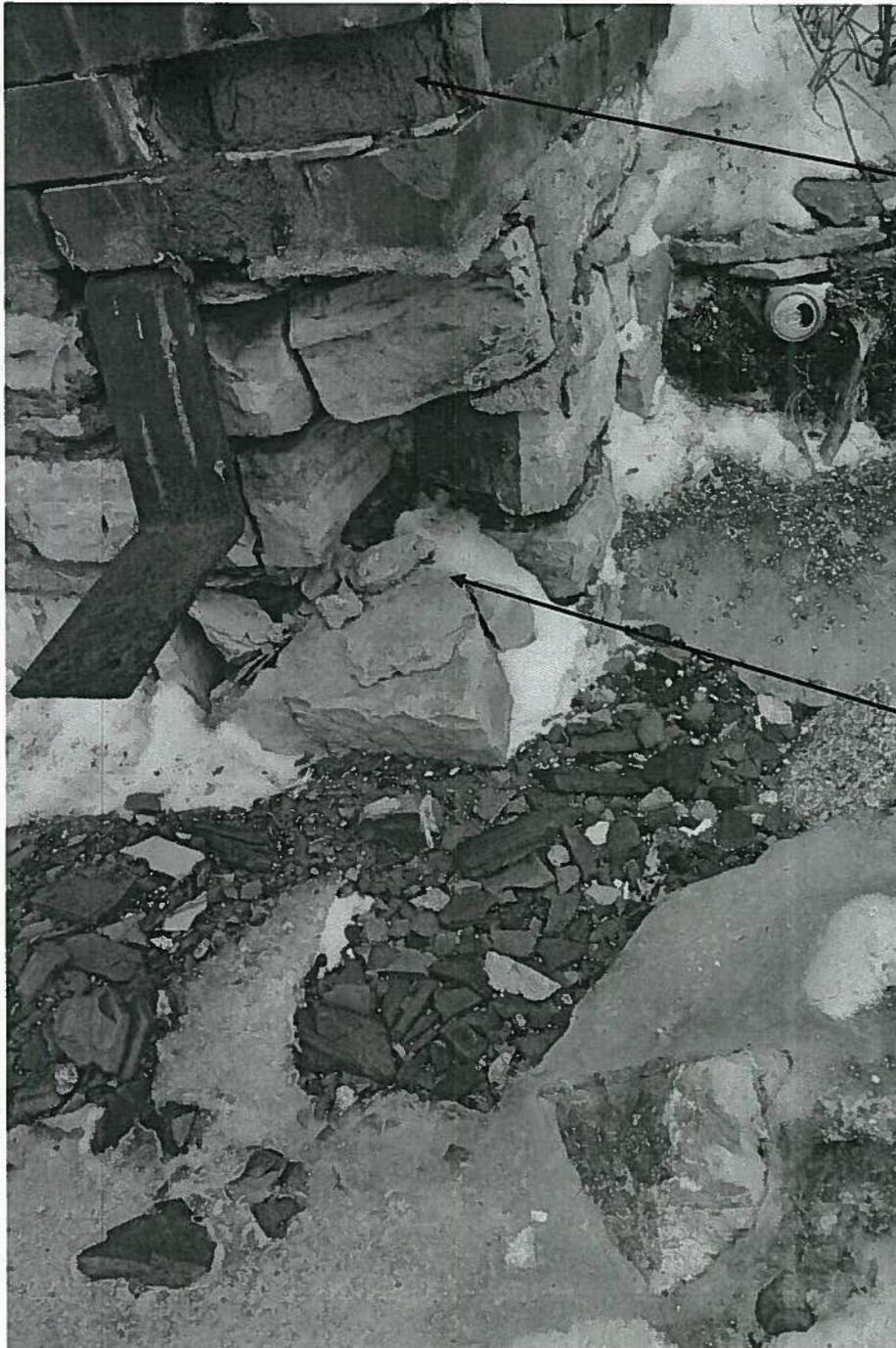
Photographie 17
Fissuration de briques



Photographie 18
Fissuration de briques



Photographie 19
Brique cassable à l'aide de nos doigts



Brique friable

Fondation en
mauvais état

Photographie 20



Section de mur
effondrée

Photographie 21

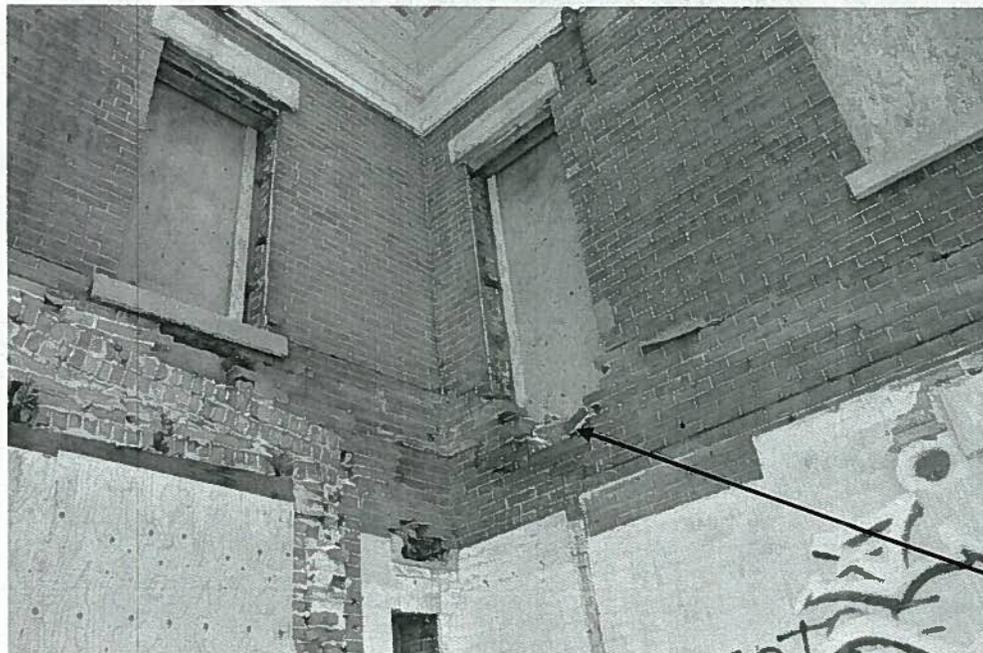


Mortier délavé

Photographie 22

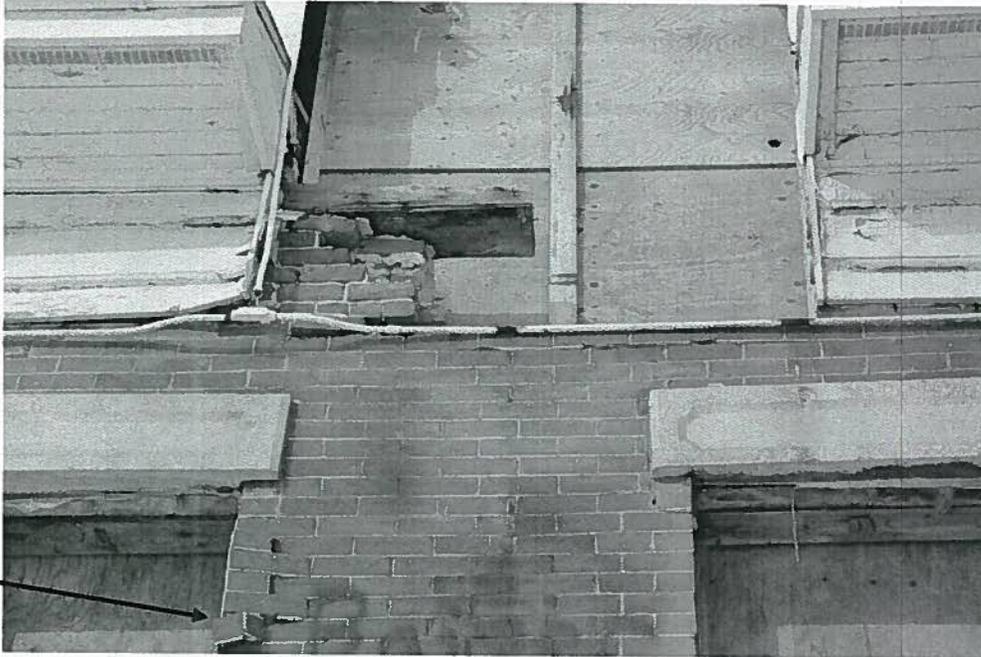


Photographie 23
Mortier délavé



Effondrement
d'une section du
mur de briques

Photographie 24



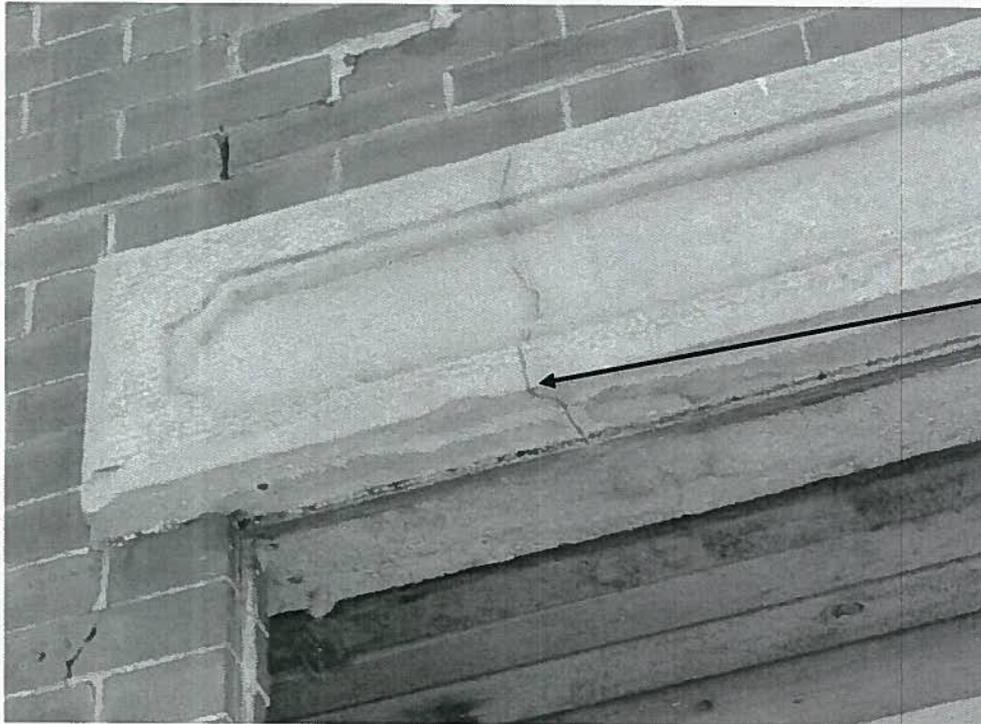
Amorce
d'effondrement

Photographie 25



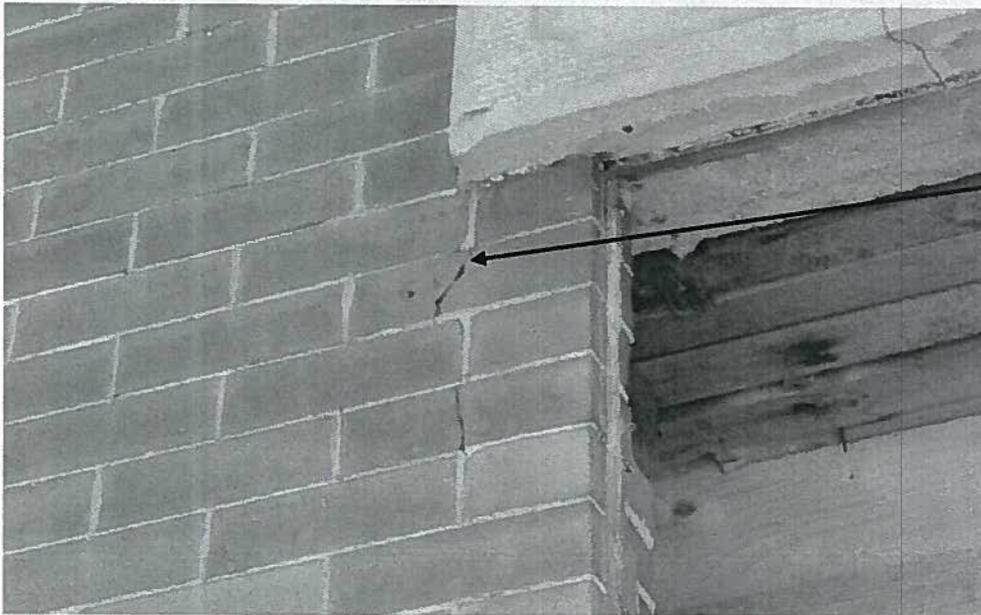
État précaire

Photographie 26



Linteau fissuré

Photographie 27

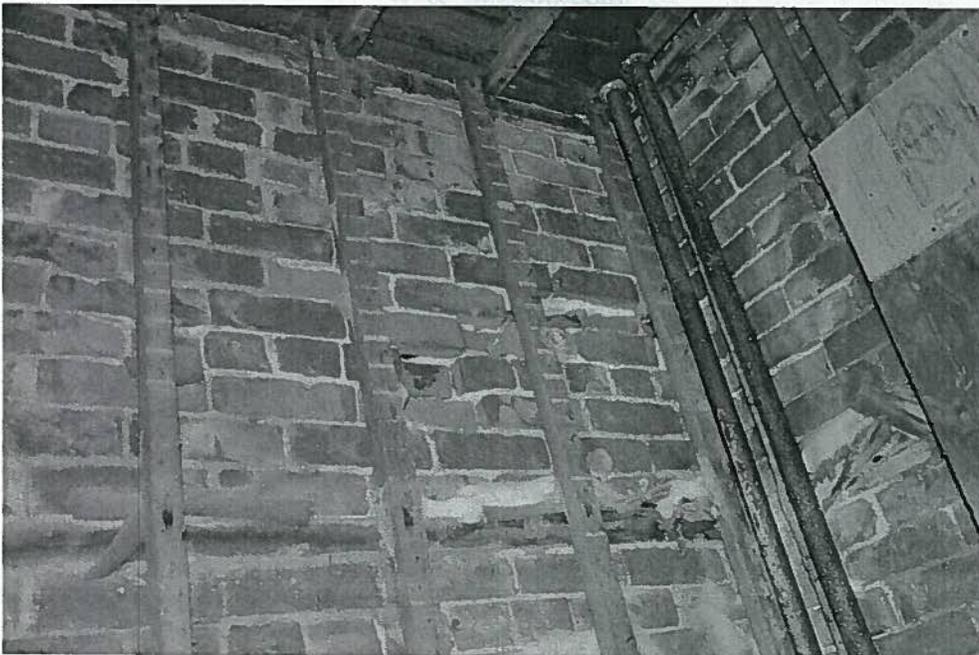


Fissure critique à
l'appui du linteau

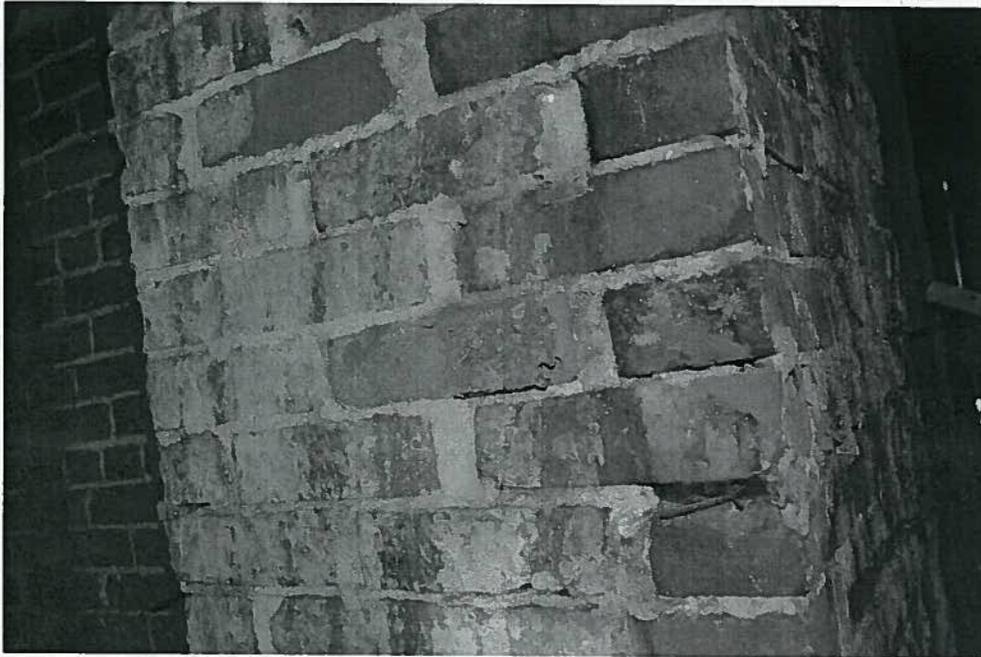
Photographie 28



Photographie 29
Brique friable à la main



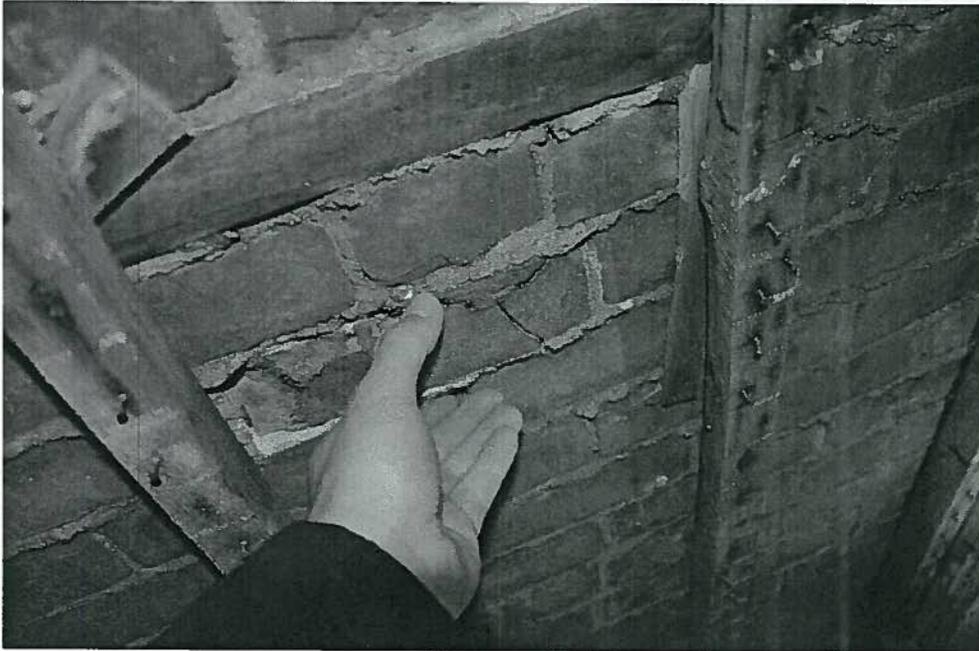
Photographie 30
État généralisé



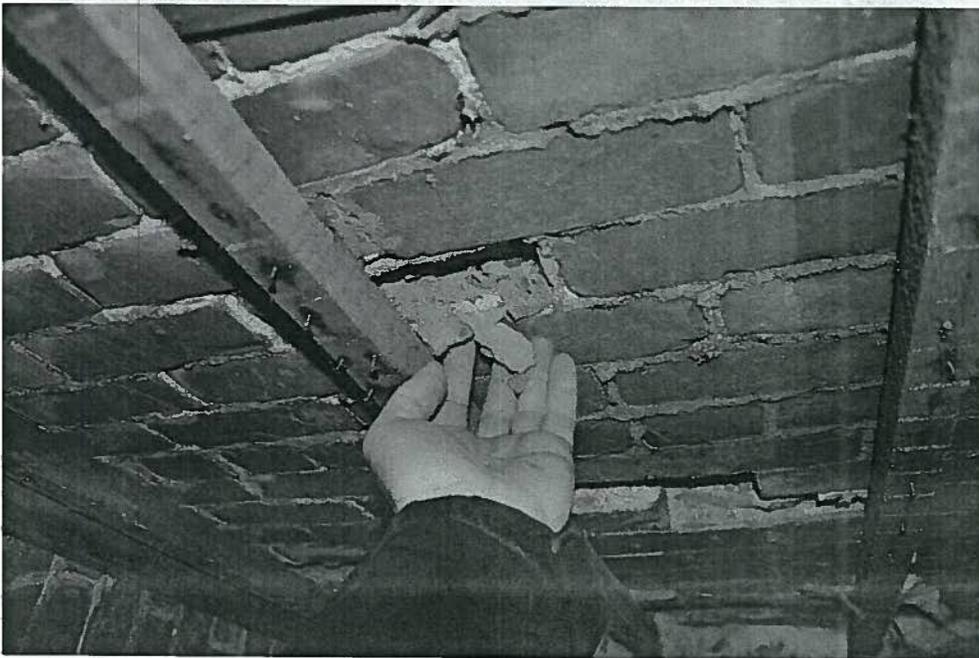
Photographie 31



Photographie 32
Briques friables



Photographie 33
Briques friables

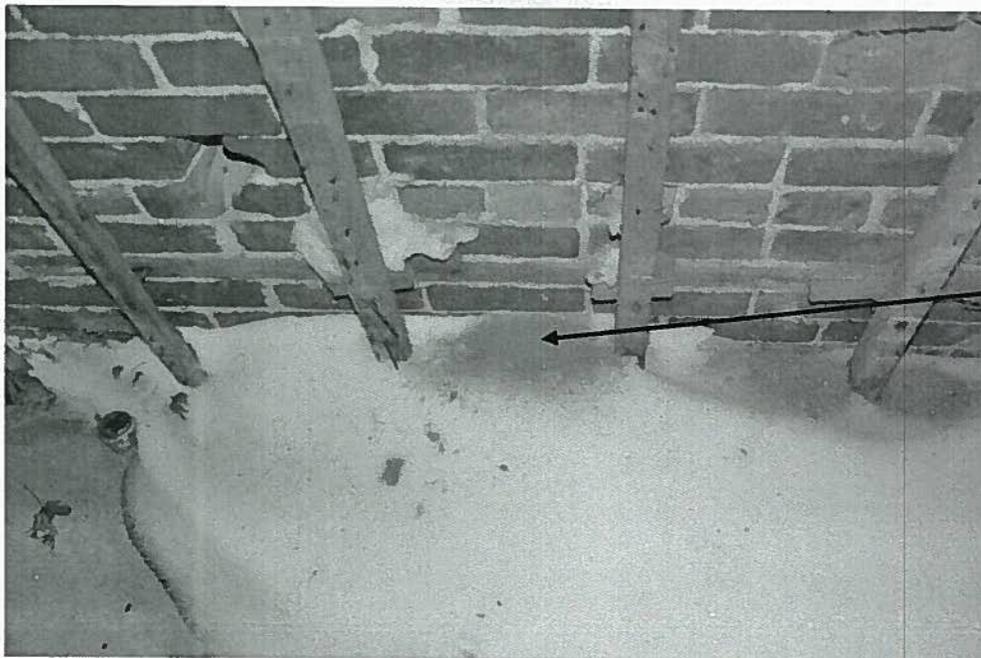


Photographie 34
Briques friables



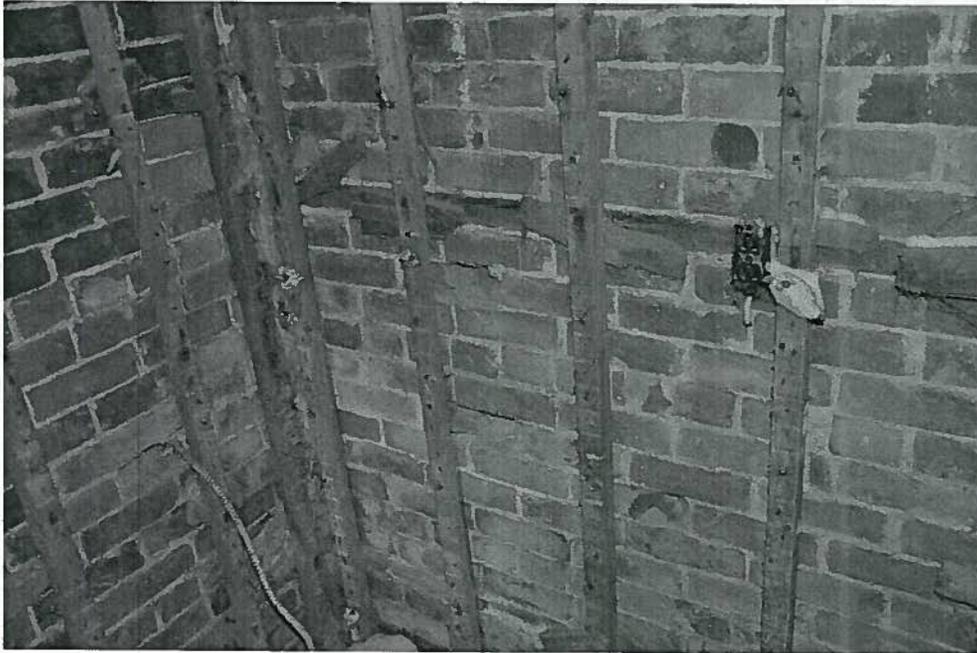
Morceau de brique
qui tombe au sol
(récente, puisque
par-dessus la neige)

Photographie 35

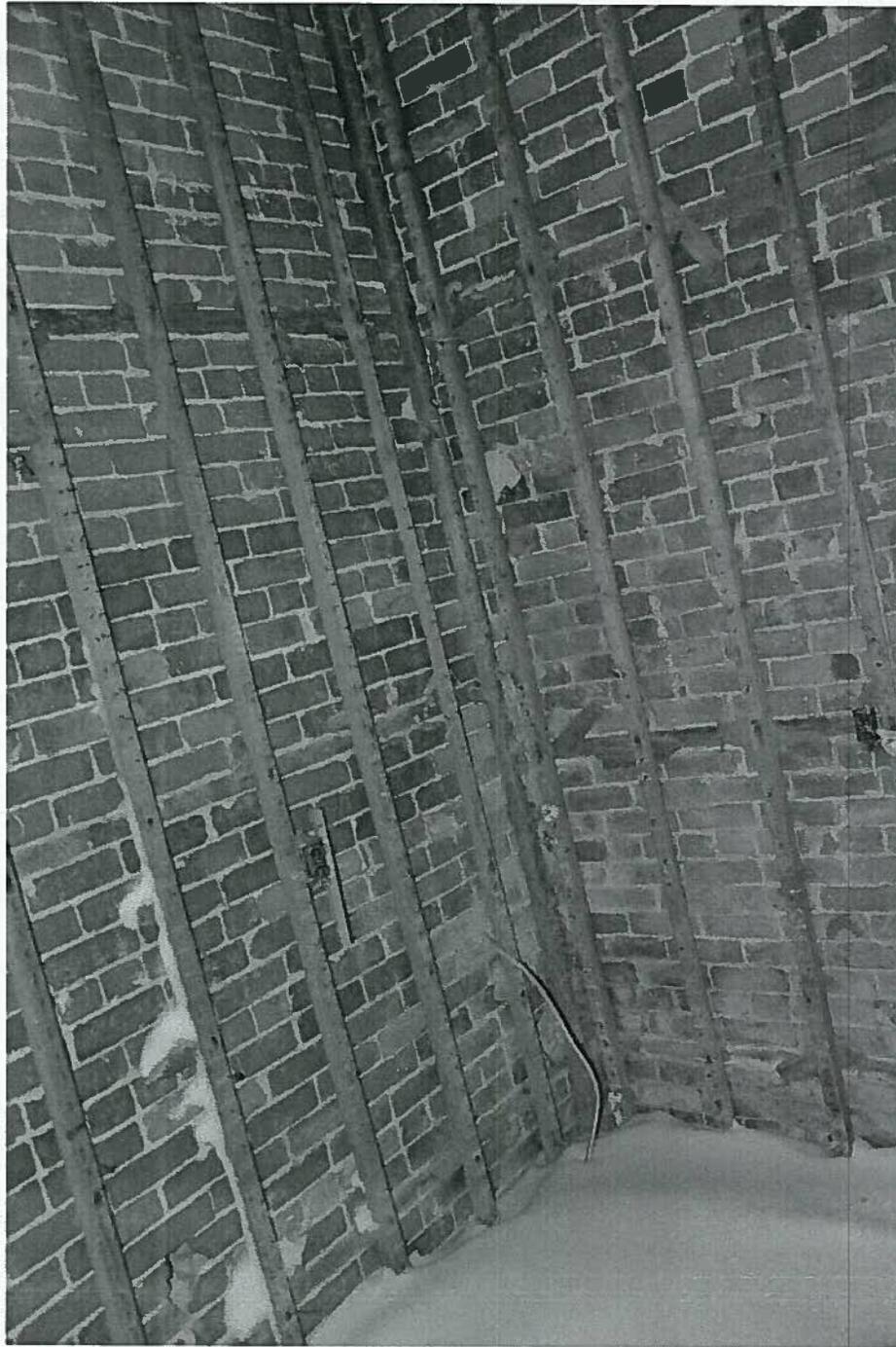


Poussière de brique
qui tombe au sol
(récente, puisque
par-dessus la neige)

Photographie 36



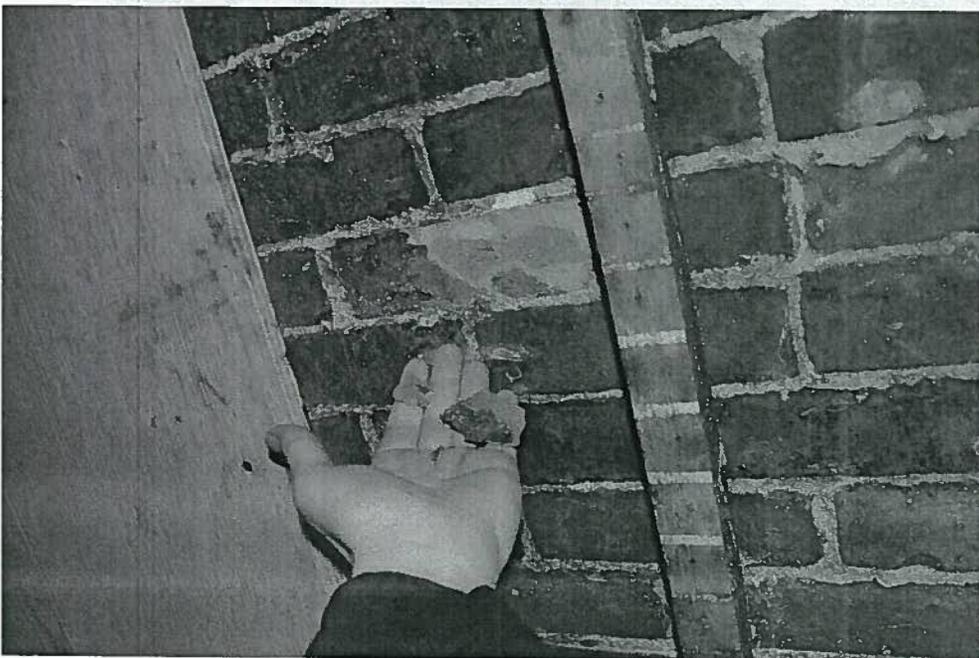
Photographie 37
État généralisé



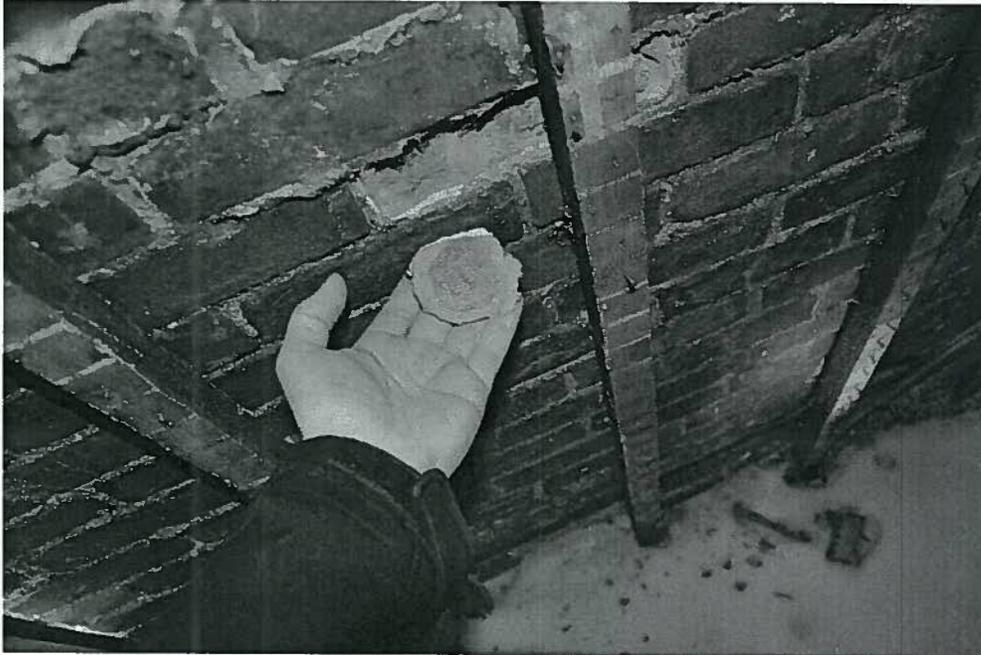
Photographie 38
État généralisé



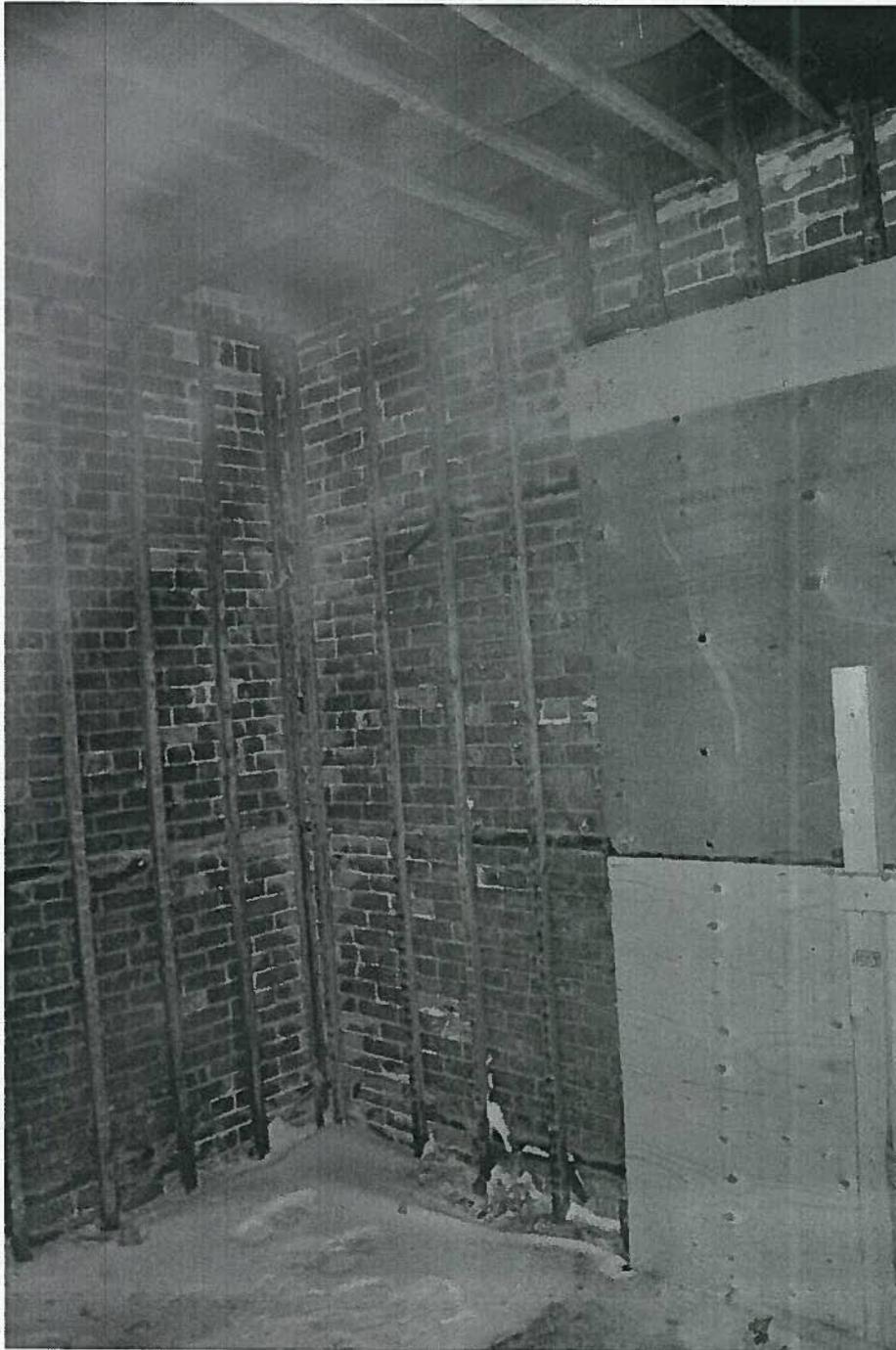
Photographie 39
Brique friable à la main



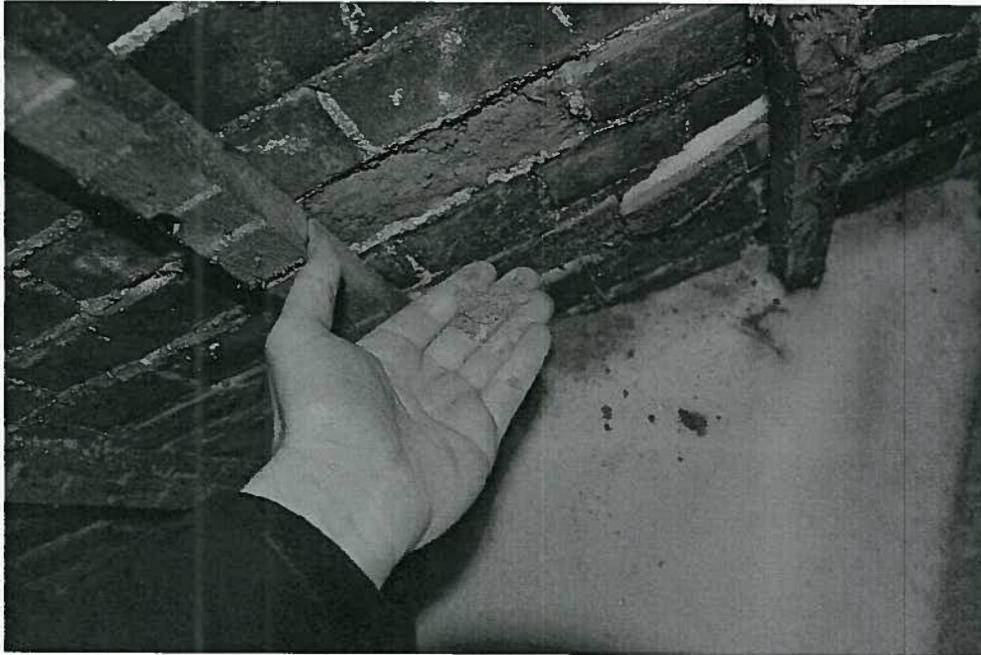
Photographie 40
Brique friable à la main



Photographie 41
Glace à l'intérieur des briques



Photographie 42
État généralisé



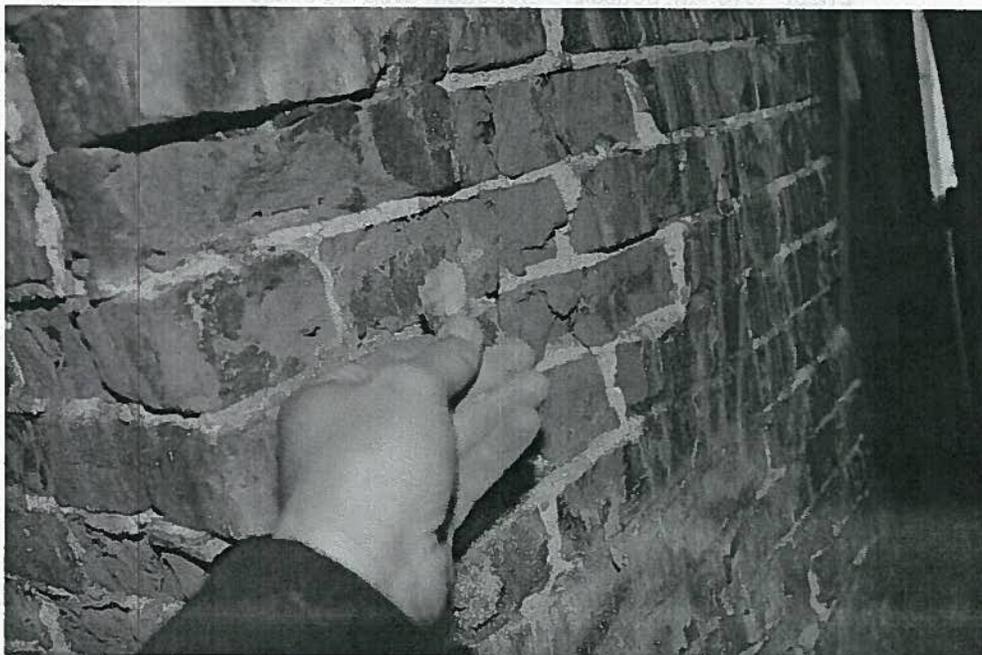
Photographie 43
Brique devenant poussière en frottant avec les doigts



Photographie 44
Socle rocheux sur lequel repose la fondation friable



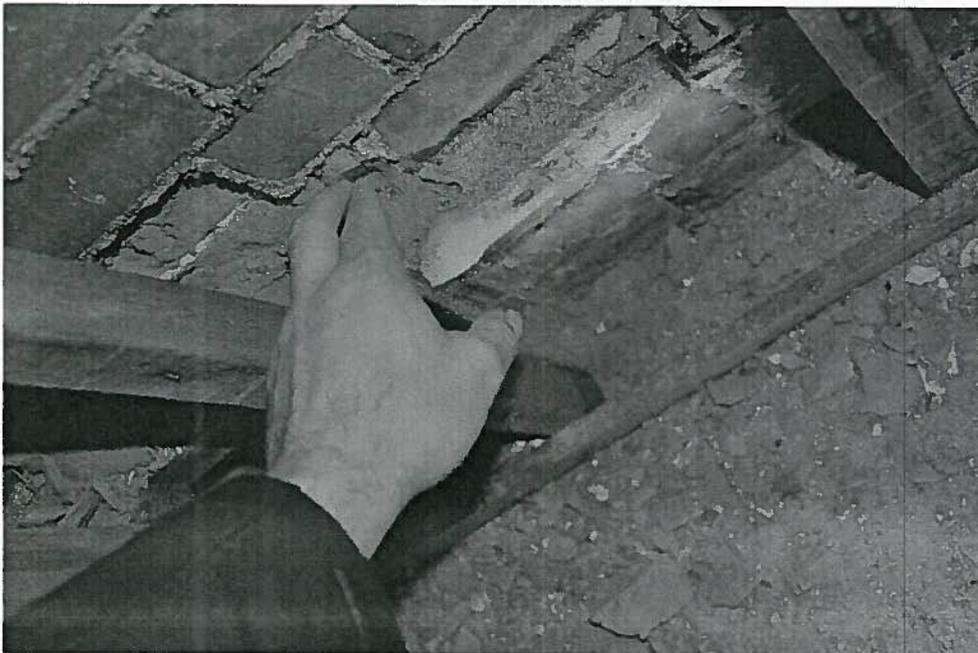
Photographie 45



Photographie 46
Brique friable

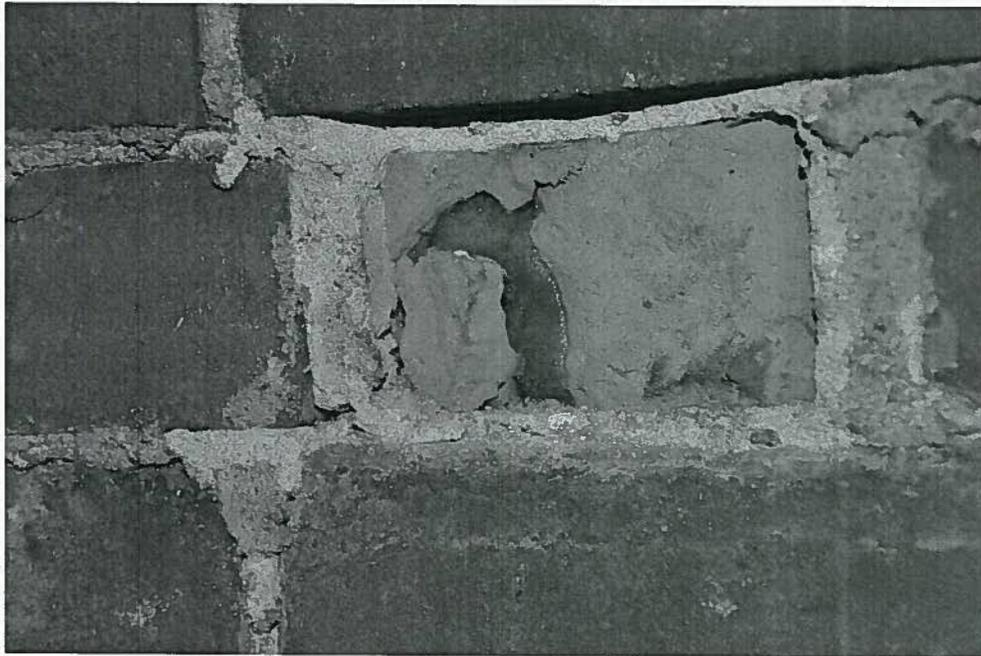


Photographie 47

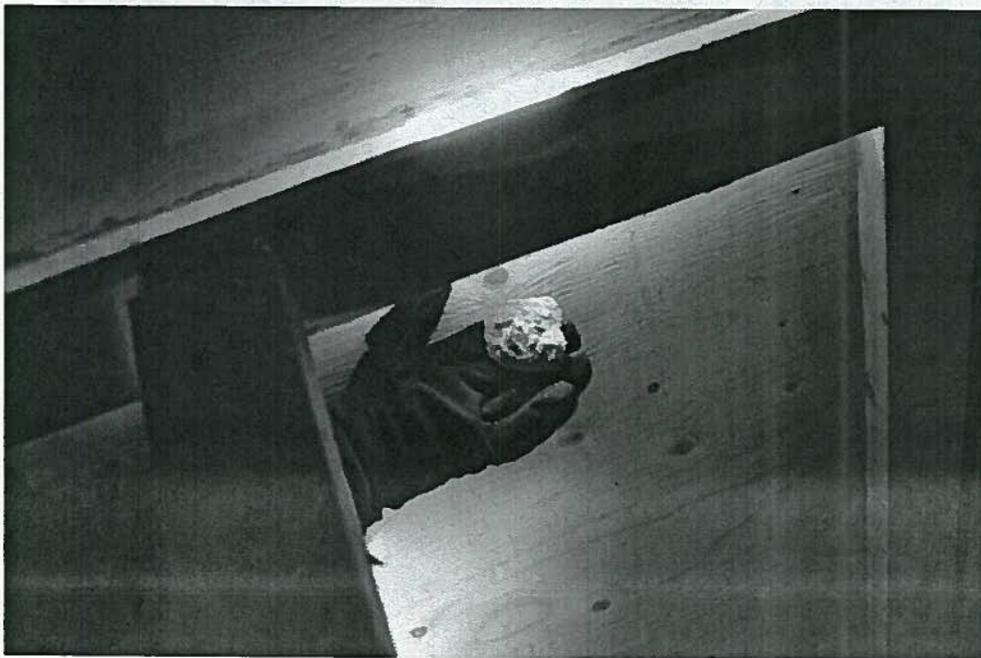


Photographie 48

Brique devenant friable en frottant avec les doigts



Photographie 49
Glace à l'intérieur des briques

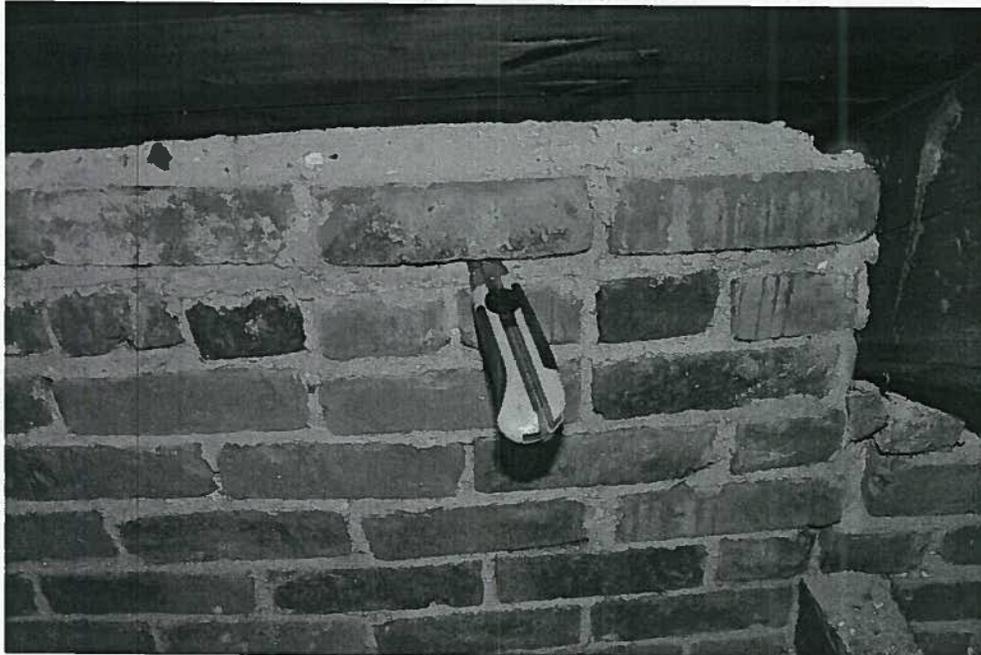


Photographie 50
Glace à l'intérieur des briques

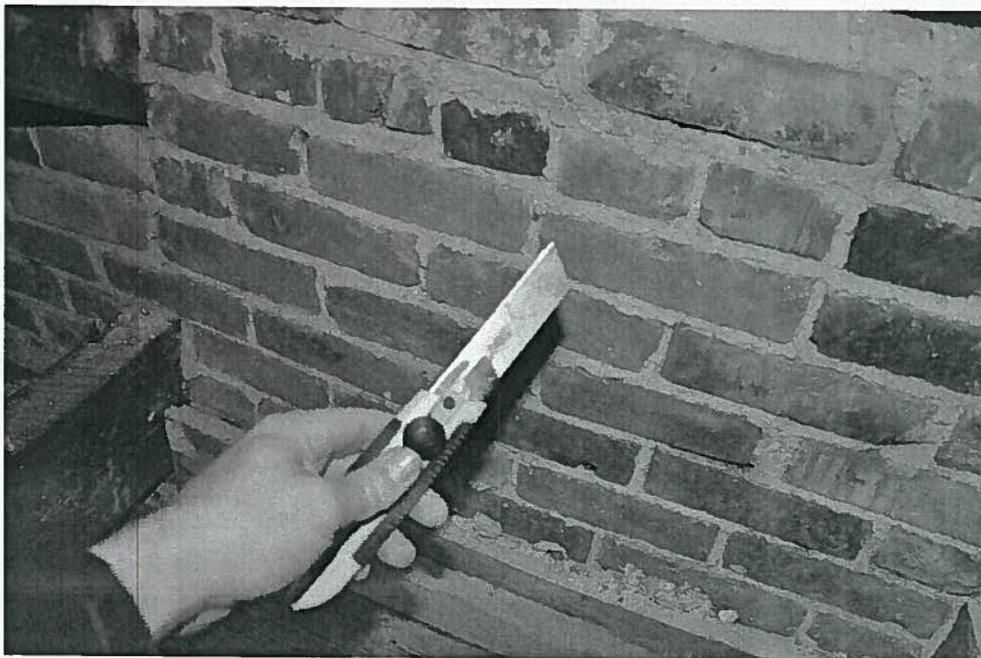


Débris de
brique tombé
au sol par
eux-mêmes

Photographie 51



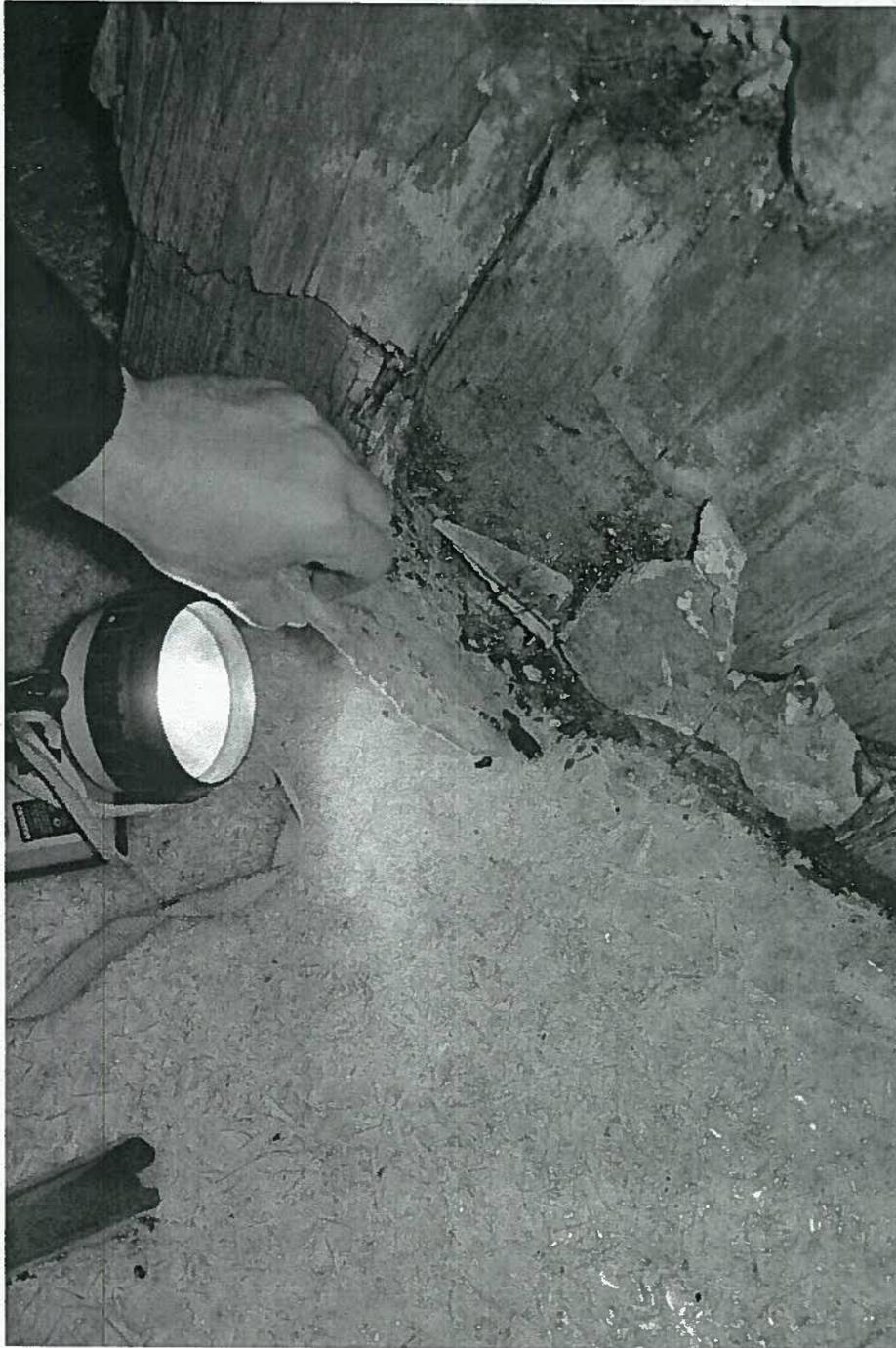
Photographie 52
Insertion facile d'une lame dans les joints de mortier



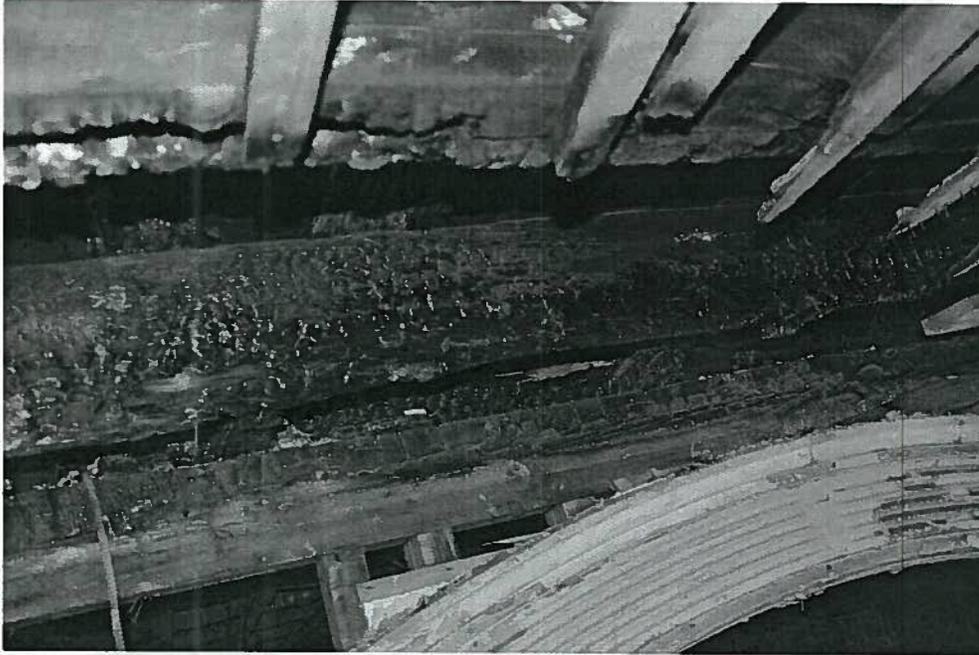
Photographie 53
Longueur de la lame ayant été insérée



Photographie 54



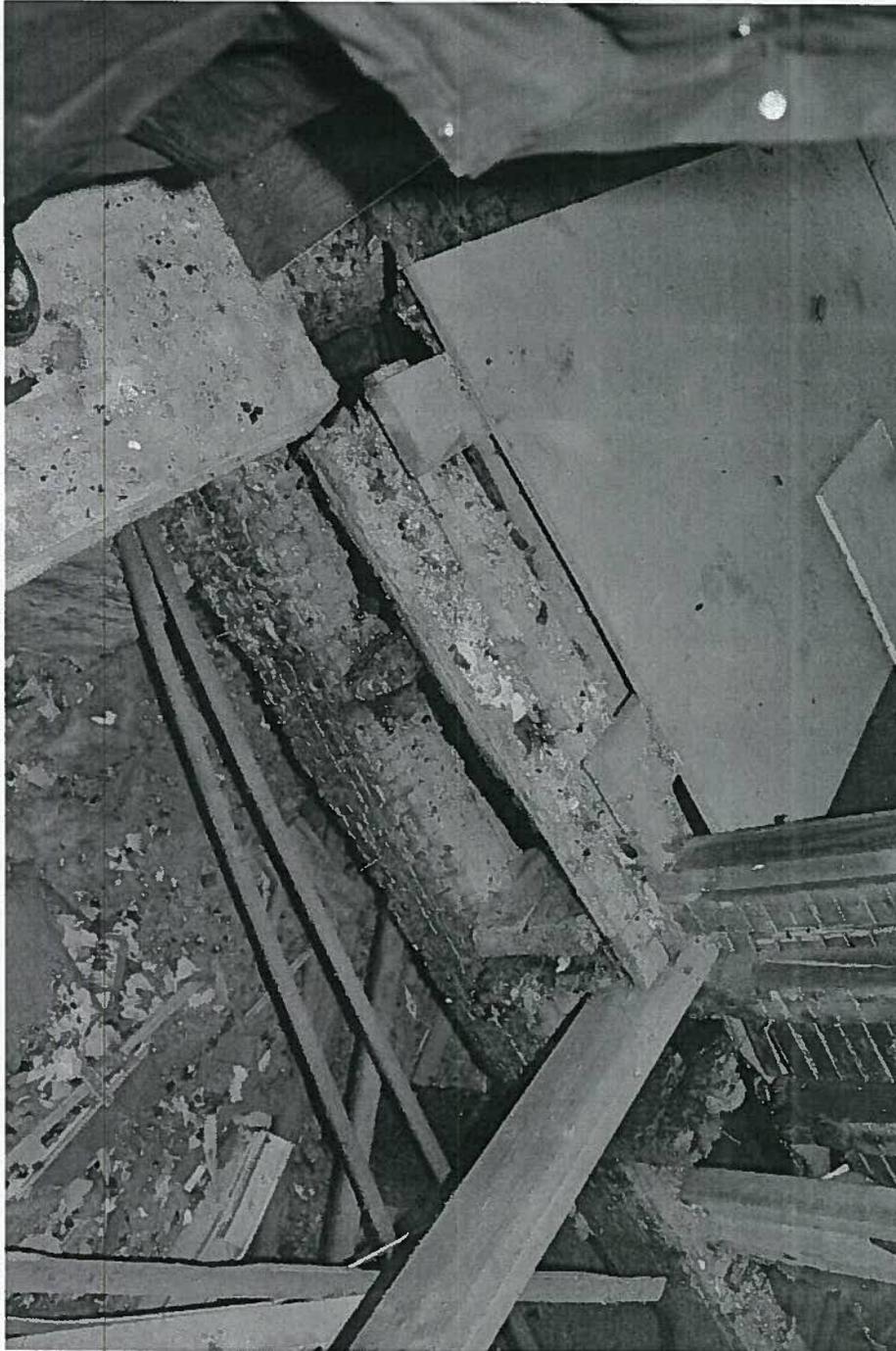
Photographie 55
État du socle rocheux sous la fondation



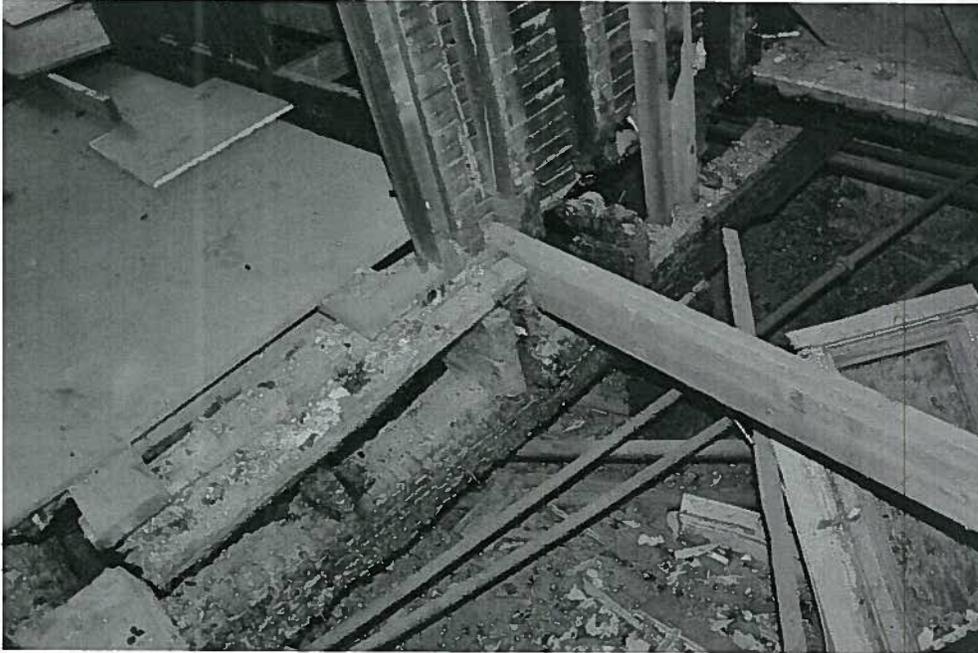
Photographie 56
Carbonisation significative



Photographie 57
Carbonisation significative



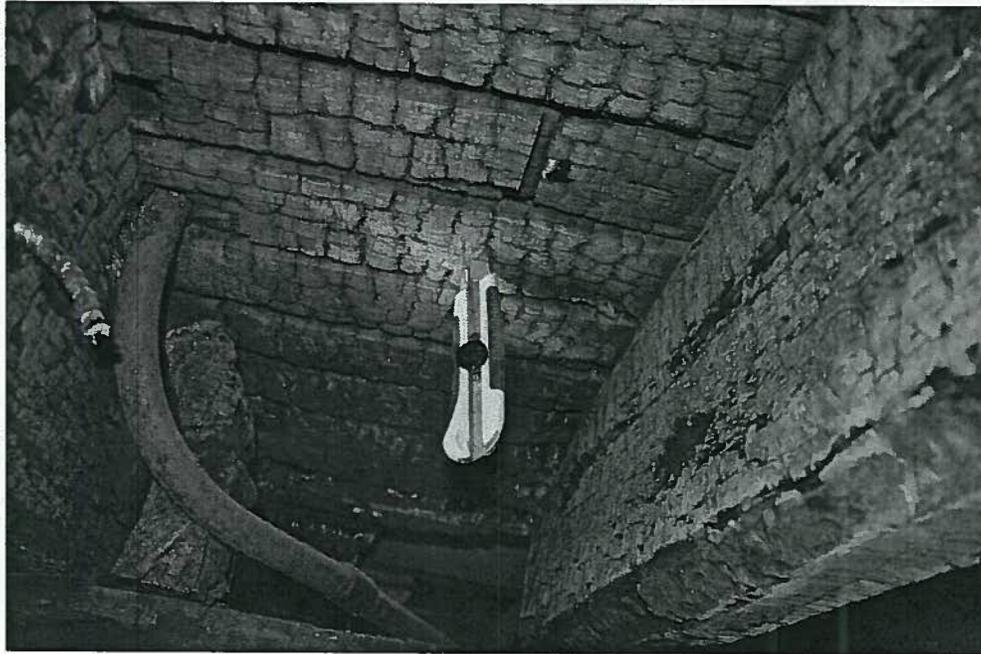
Photographie 58
Carbonisation significative



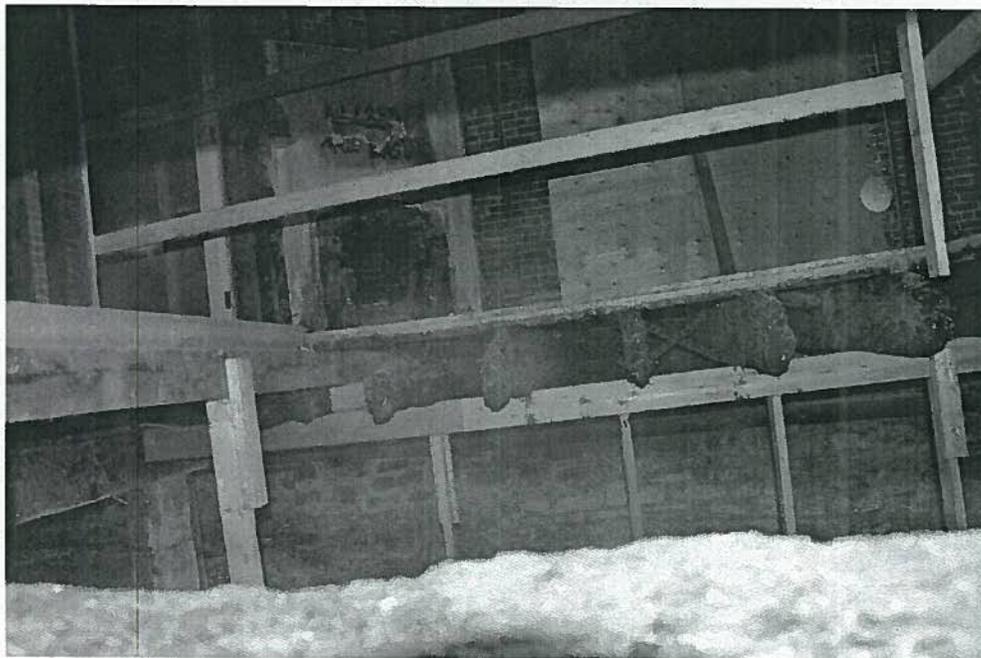
Photographie 59
Carbonisation significative



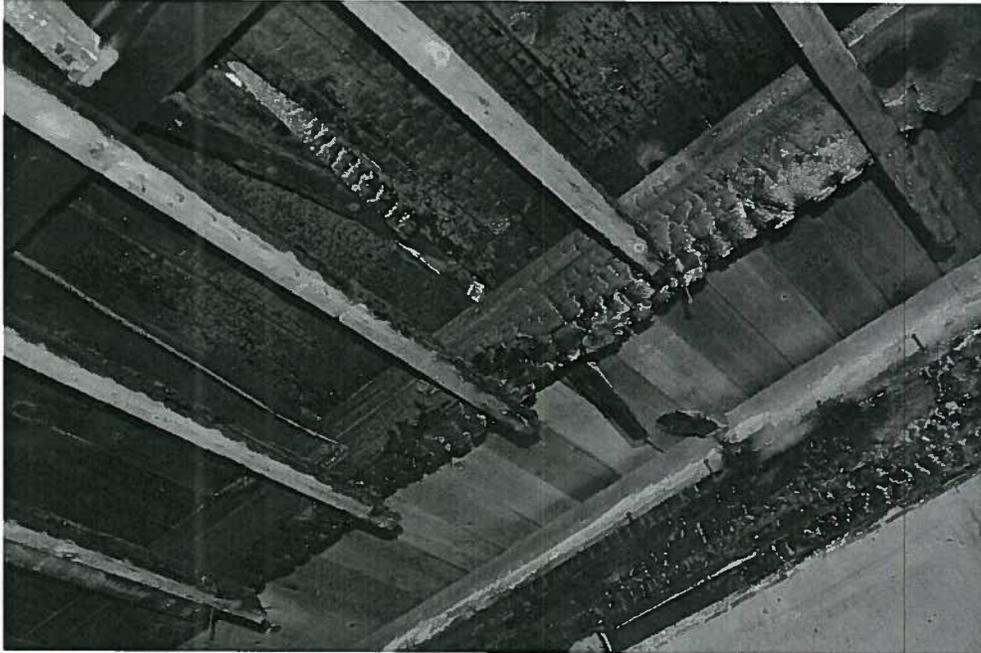
Photographie 60
Carbonisation significative



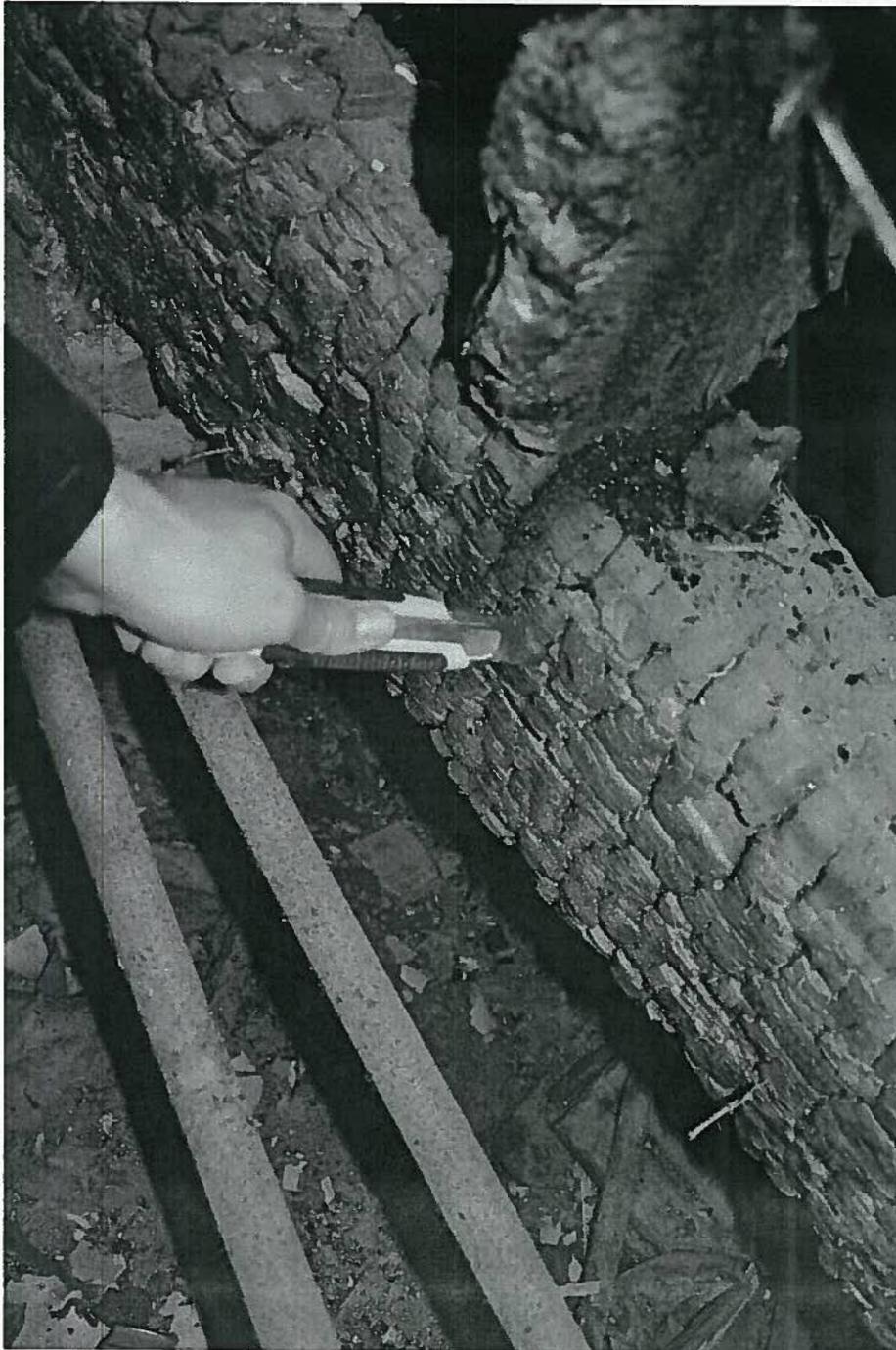
Photographie 61
Carbonisation significative



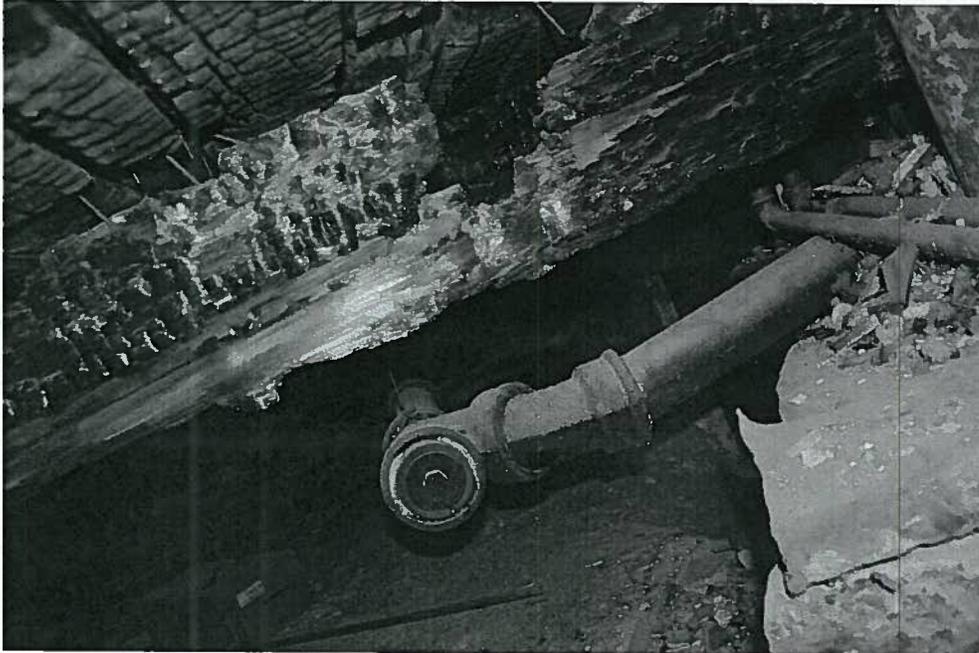
Photographie 62
Carbonisation significative
Section de plancher manquante



Photographie 63
Carbonisation significative



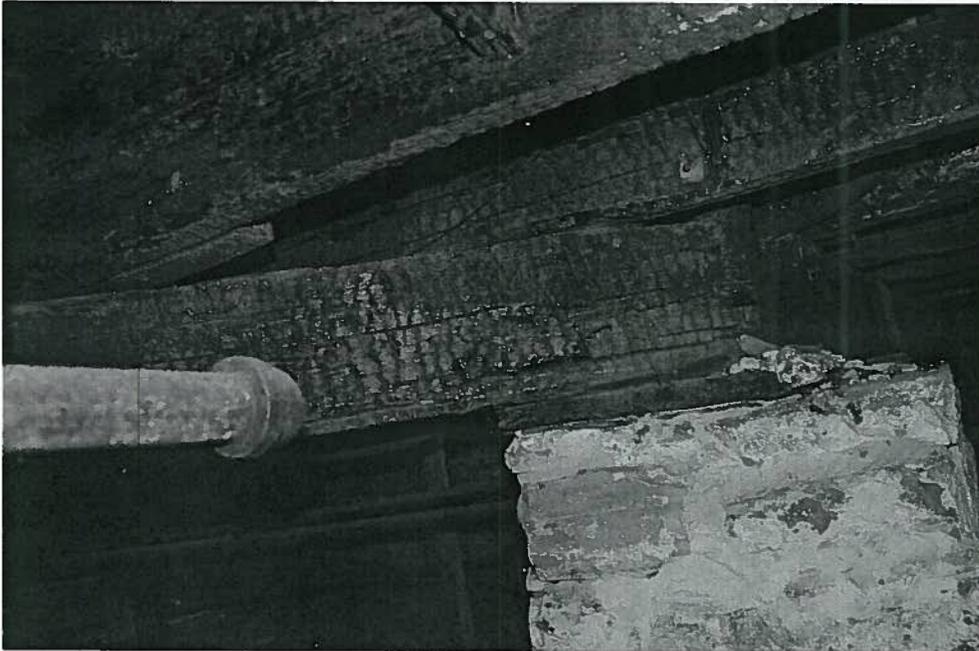
Photographie 64
Carbonisation significative



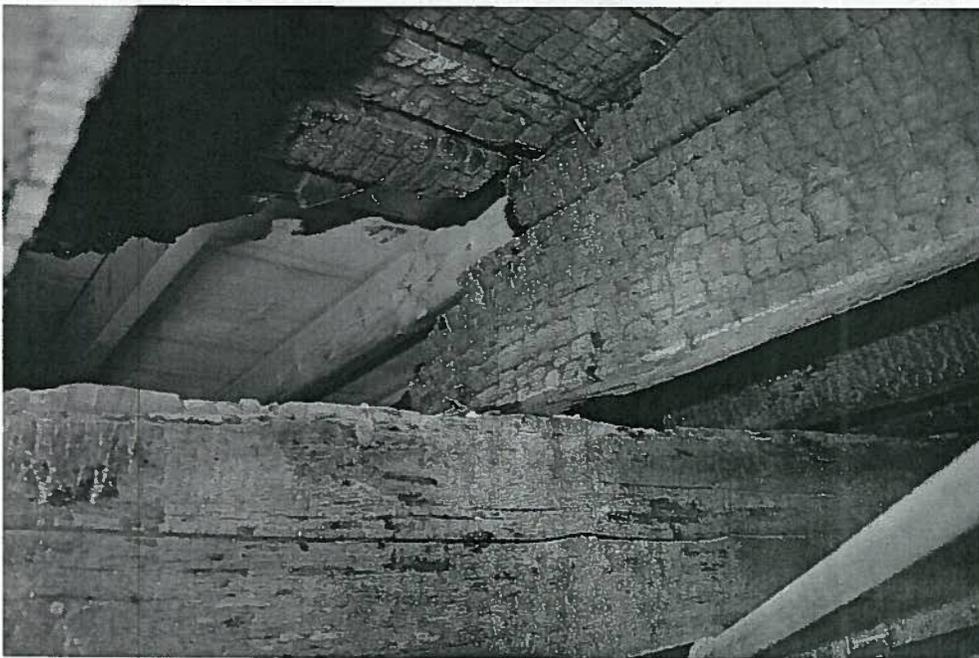
Photographie 65
Carbonisation significative



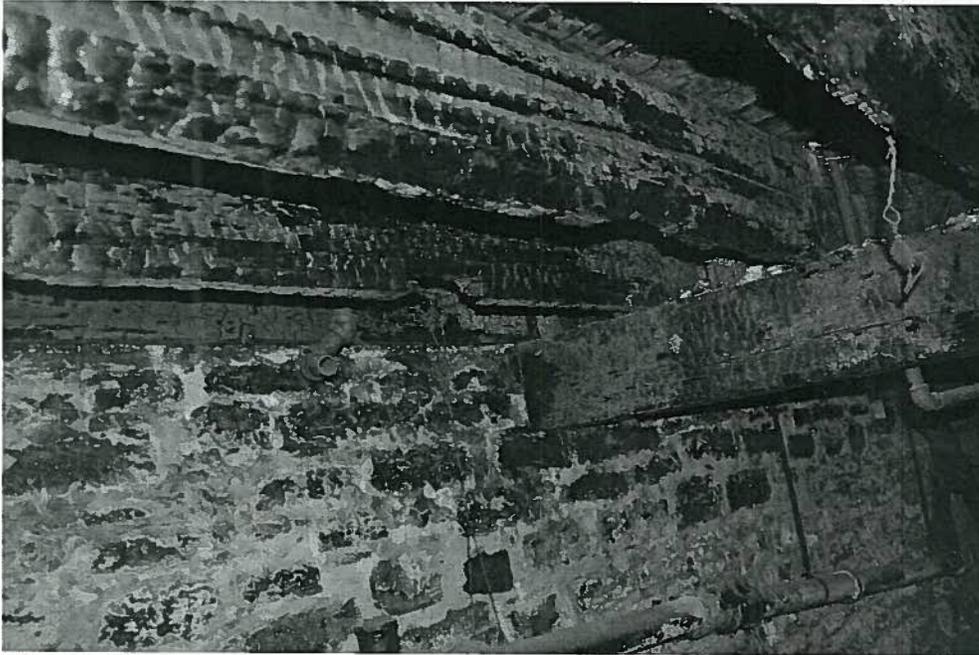
Photographie 66
Carbonisation significative



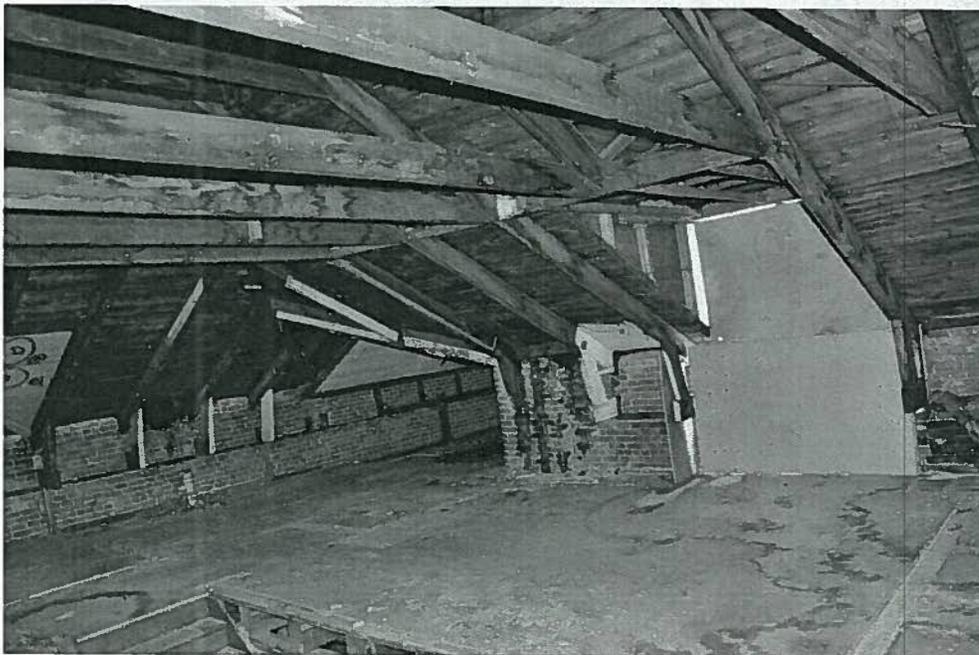
Photographie 67
Carbonisation significative



Photographie 68
Carbonisation significative



Photographie 69
Carbonisation significative



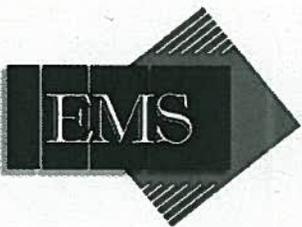
Photographie 70



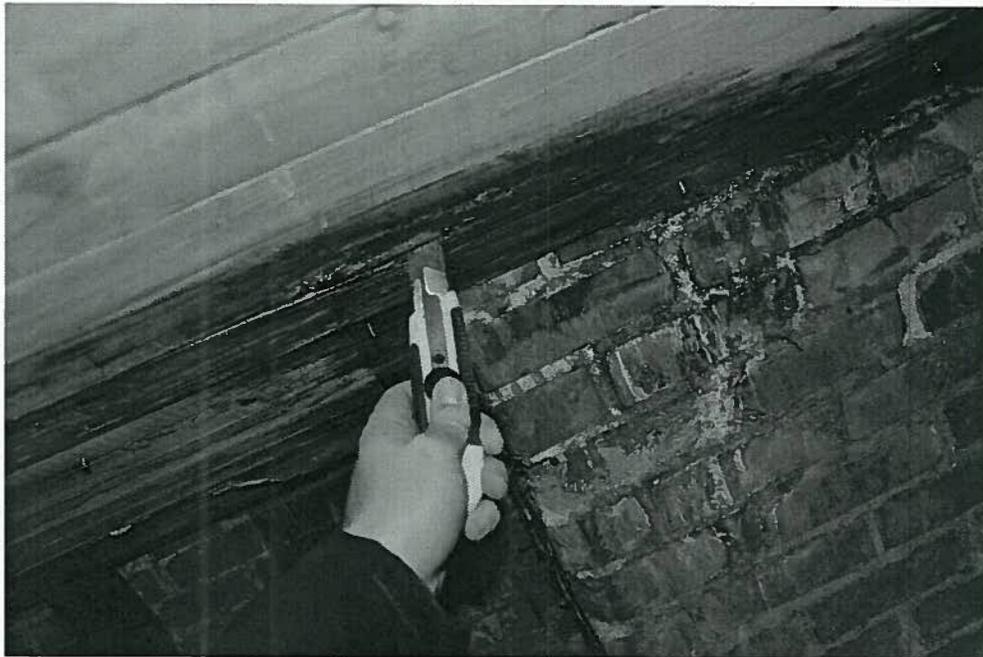
Photographie 71



Photographie 72
Assemblage douteux

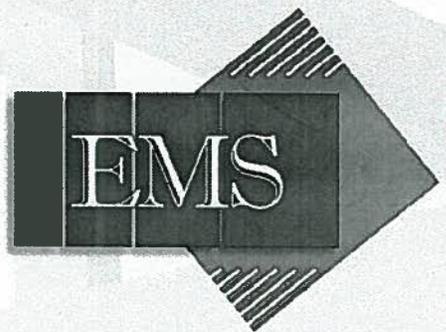


LE GÉNIE AU SERVICE DE LA CONSTRUCTION



Photographie 73
Pourriture





LE GÉNIE AU SERVICE DE LA CONSTRUCTION

815, BOUL. LEBOURGNEUF, BUREAU 406 | QUÉBEC (QUÉBEC) G2J 0C1 CANADA | T: 418.871.8103 | F: 418.871.9891 | ems@ems-ing.com | www.ems-ing.com

Gagné David

De: André Doyle [edl.andre@rtccable.com]

Envoyé: 13 mai 2014 10:50

À: Gagné David

Objet: TR: non faisabilité des travaux de soulèvement ou déplacement du bâtiment au 6410 St-Laurent, Lévis
M. Gagné,

Voici le courriel que j'ai reçu concernant ma demande d'intervention de Héneault et Gosselin.

André Doyle, ing.

Entreprises Doyle Ltée
1240-D, Boréale
Havre-Saint-Pierre - G0G 1P0
Téléphone 418-538-1312
Télécopieur 418-538-1315

De : Joel Briand [mailto:jbriand@heneault-gosselin.com]

Envoyé : 13 mai 2014 10:42

À : edl.andre@rtccable.com

Objet : non faisabilité des travaux de soulèvement ou déplacement du bâtiment au 6410 St-Laurent, Lévis



**HÉNEAULT ET
GOSSÉLIN** Inc.
Fondée en 1964

Bonjour monsieur Doyle, suite à la visite de votre bâtiment que j'ai effectué avec monsieur Conrad Gosselin (Président de Héneault et Gosselin) et avec l'expertise dans ce genre de travaux. Je vous informe que ce bâtiment est trop à risque pour procéder à des travaux de soulèvement et/ou de déplacement de ce bâtiment.

Salutations.

Joël Briand, Chargé de projet Tél : 418-831-3555 Fax : 418-831-3559 Cell : 418-576-9790
www.heneaultgosselin.com www.info-pieux.com www.remplacer-une-fondation.info



**HÉNEAULT
GOSSELIN inc.**
Fondée en 1964

Montréal et environs 1.800.363.1510 514.522.0909	Bas Saint-Laurent 418.862.9548
Québec et environs 1.800.463.1319 418.831.3555	Mauricie 819.377.3446
	Saguenay—Lac-Saint-Jean 418.698.6291

www.heneaultgosselin.com • Groupe d'experts en sous-œuvre

8 avril

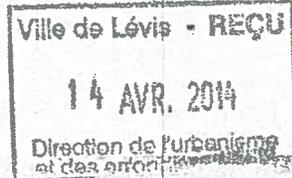
MONSIEUR GAGNÉ,

JE M'OPPOSE AU PROJET DE DÉMOLITION DE LA GROSSE MAISON, AU 6410, RUE SAINT-LAURENT. JE SUIS ENTRÉ DANS CETTE MAISON POUR LA PREMIÈRE FOIS IL Y A UNE CINQUANTAINE D'ANNÉES. JE ME RAPPELLE ENCORE DE SON BEL ESCALIER, DES GRANDES PIÈCES BIEN ÉCLAIRÉES, DE LA QUIÉTUDE QUI Y RÉGNAIT ET DE MON MAIGRE SALAIRE COMME ENFANT DE CHOEUR, 10 SOUS QUE ME REMETTAIT LA "BONNE SOEUR" AVEC UN PETIT SOURIRE NARQUOIS AU COIN DES LÈVRES, JUSTE ASSEZ POUR M'ACHETER UNE TABLETTE DE CHOCOLAT.

CES DERNIÈRES ANNÉES, J'AI PENSÉ QUE QUELQU'UN ALLAIT L'ACHETER, LA RÉNOVER ET EN FAIRE UN GÎTE AVEC RESTAURANT AU REZ-DE-CHAUSSÉE, CE QUI SERAIT DEvenu UNE BELLE ADRESSE DANS LA VILLE DE LÉVIS, UNE FIERTÉ POUR LES CITOYENS. J'AI PENSÉ AUSSI QU'UNE ENTREPRISE COMME LES CAISSES DESJARDINS OU MÊME LA VILLE DE LÉVIS AURAIT PU S'Y INTÉRESSER POUR Y ORGANISER DES SÉMINAIRES DESTINÉS À SES EMPLOYÉS. D'APRÈS MOI, LE PRIX DEMANDÉ PAR LES DIFFÉRENTS PROPRIÉTAIRES ÉTAIT TROP ÉLEVÉ COMPTE TENU DES RÉPARATIONS NÉCESSAIRES.

CETTE MAISON PATRIMONIALE DOIT ÊTRE PRÉSERVÉE. ELLE S'INTÈGRE BIEN DANS LE QUARTIER, ELLE A UNE HISTOIRE ET IL FAUT LUI DONNER UNE NOUVELLE VOCATION. CE N'EST PAS LA PLUS VIEILLE MAISON DE LÉVIS, MAIS C'EST SANS DOUTE LA PLUS BELLE DEMEURE DE L'ÉPOQUE. LA DÉMOLIR NE SERVIRAIT QUE LES INTÉRÊTS DU PROMOTEUR, QUI SANS AUCUN DOUTE NE CHERCHE QU'À FAIRE FRUCTIFIER SON ARGENT, ET NON CEUX DES CITOYENS. LA RÉNOVER EN RESPECTANT L'ARCHITECTURE D'ORIGINE PERMETTRAIT NON SEULEMENT DE METTRE EN VALEUR CET IMMEUBLE PATRIMONIAL QUI FAIT PARTIE DU PAYSAGE URBAIN DEPUIS DÉJÀ TRÈS LONGTEMPS, MAIS AUSSI DE REVITALISER CE VIEUX QUARTIER.

CLAUDE LECLERC
129, RUE PRENTISS
GATINEAU
J9H 5V8
819-684-6499



Le 9 avril 2014

M. David Gagné
 Secrétaire du comité de démolition
 996, rue de la Concorde
 Saint-Romuald (QC)
 G6W 5M6

Objet :Oppositon à la délivrance du permis de démolition du 6410, rue Saint-Laurent

Monsieur Gagné,

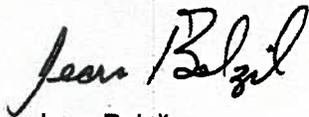
Suite à l'avis public demandant une autorisation de démolition du 6410, rue Saint-Laurent à Lévis (lot 5 089 442 du cadastre de Québec), je tiens à vous signifier mon opposition à la destruction de cet immeuble.

Cette maison ancestrale fait partie de l'histoire de la ville de Lévis depuis la fin du XIX^e siècle. Sa superbe architecture victorienne et sa construction *pièce-sur-pièce* en font un monument unique dans ce secteur de la ville. De grandes familles y demeurèrent tout au long du XX^e siècle et permirent à la ville de se développer et de devenir ce qu'elle est aujourd'hui. En plus, elle fait partie du paysage lévisien depuis bien longtemps; vous n'avez qu'à regarder les photographies de la ville de Lévis prises tout au long du siècle à partir de la ville de Québec. Les secteurs de l'avenue Bégin et de la rue Fraser sont bien pourvus

On a laissé dépérir cette maison depuis de nombreuses années sans aucune raison. De nombreux citoyens, dont je fais partie, se sont longtemps demandés pourquoi la ville n'intervenait pas au lieu d'attendre l'arrivée des démolisseurs. Ce serait une infamie que de démolir cette magnifique demeure pour la remplacer par ses *maisons de carton* comme celles qui sont ses nouvelles voisines! On devrait plutôt la restaurer et en faire un lieu de rencontre pour les citoyens ou même y faire un musée pour y loger des collections comme celle que la ville a acquise du Collège de Lévis. Quel site fantastique ce serait si la ville voulait bien le développer au lieu de le laisser dans les mains de promoteur!

Ne laissez pas ce monument se faire détruire et comme le dit votre publication sur le patrimoine : *Lévis, un patrimoine à protéger et à mettre en valeur.*

Veuillez agréer, monsieur Gagné, mes salutations distinguées.



Jean Belzil
99, rue de l'entente
Lévis (QC)
418-837-2868
belzjean@gmail.com

cc : M. Gilles Lehouillier, Maire de Lévis

Lévis, 7 avril 2014

Valérie Riverin et Dominique Duquette
4 Rue Montcalm, Lévis, G6V 5G4
418-603-2282

À l'attention de : M. David Gagné
Secrétaire du comité de démolition
996, rue de la Concorde
Saint-Romuald, G6W 5M6

Objet :

OPPOSITION À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT 6410 RUE ST-LAURENT LOT 5089442 , CADASTRE DU QUÉBEC

Bonjour M. Gagné,

Il est difficile de comprendre comment la Ville de Lévis pourrait prendre la décision d'autoriser un permis de démolition après avoir défini des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine lévisien dans le cadre du PIIA. Nous avons encore le souvenir d'avoir vu cette maison lorsqu'elle était habitée et entretenue, sa prestance était saisissante. Il est certainement encore possible de la lui rendre.

Démolir une maison encore solide ne peut pas être conforme avec les politiques de la Ville. D'ailleurs, à la suite de l'incendie dans les années 90, la Ville a toujours semblé maintenir une position stricte quant à la préservation de cette maison classée patrimoniale à valeur forte. Cette maison qui est présentement en vente doit nécessairement avoir le potentiel d'être encore restaurée.

En se portant acquéreur de cette maison, le propriétaire a pris la responsabilité de protéger la maison, responsabilité qu'il renie aujourd'hui, fort probablement en raison des coûts qui lui semblent trop élevés. D'autres sont pourtant prêts à assumer ses coûts et à agir de façon responsable. Le rôle de la Ville n'est pas d'aider le propriétaire à maximiser son profit.

Par ailleurs, nous doutons de l'intégration d'une nouvelle construction à cet endroit qui ne pourrait réussir à remplacer le caractère historique de cette maison. Au cours des dernières années, d'éventuels projets de construction se sont succédés et n'ont pas fait la preuve, à notre avis, du respect de l'esprit du PIIA. L'un des deux projets de construction proposant de restaurer la maison mais en « l'annexant » à un type de bâtiment extrêmement moderne. Pour cette raison, nous sommes inquiets et méfiants des futurs projets qui pourraient être construits à la suite de la démolition.

Les citoyens qui ont fait le choix de s'établir dans ce quartier pour le caractère historique se sont sentis encouragés et protégés par le PIIA présenté par la municipalité. À ce sujet, il est explicitement écrit dans la publication *Lévis un patrimoine à protéger* :

« Du point de vue de la Ville de Lévis, ce PIIA se veut une garantie d'estime et de considération à votre égard et particulièrement envers les citoyens et les citoyennes qui ont investi des efforts pour préserver le caractère ancestral de leur résidence. »¹

Il faut respecter ces citoyens et démontrer que la Ville est prête à respecter son engagement. Ces citoyens, dont nous faisons partie, mettent beaucoup d'efforts, de temps et d'argent afin de restaurer leur maison patrimoniale et dans plusieurs des cas sans aucune subvention de la Ville.

Nous sommes donc fermement opposés à la démolition de ce bâtiment présenté par les Entreprises Doyle Lté représentant le Belvédère de Lévis. Il faut encourager le propriétaire à prendre ses responsabilités face à son bâtiment et son terrain. Restaurer cette maison éviterait les risques de faire naître un bâtiment moderne, massif occupant le moindre pied carré du terrain et affectant les autres bâtiments patrimoniaux dans le voisinage immédiat. Le patrimoine ne doit pas se restreindre uniquement au bâtiment, il doit y avoir une vision globale de l'environnement dans lequel s'insère le bâtiment.

Nous vous prions de recevoir, monsieur, nos salutations respectueuses,

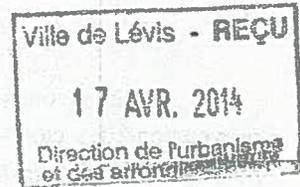

Valérie Riverin, citoyenne


Dominique Duquette, citoyen

4 Rue Montcalm, Lévis, G6V 5G4
418-603-2282

¹ Direction de l'urbanisme et des arrondissements service du patrimoine et soutien à l'urbanisme, *Lévis un patrimoine à protéger*, Site de la ville de Lévis [En ligne].
http://www.ville.levis.qc.ca/arts_culture/publications/Brochurepatrimoine.pdf (Page consultée avril 2014)

Le 15 Avril 2014



Monsieur David Gagné
Secrétaire du comité de démolition
996, Rue de la Concorde
St-Romuald Lévis (Québec) G6W 5M6

Objet : Opposition à la demande de permis de démolition du 6410 St-Laurent (Maison des sœurs)

Monsieur,

J'ai constaté cette semaine avec stupéfaction que la « Maison des sœurs » dans la côte Bégin fait l'objet d'une demande de permis de démolition. J'ai toujours pensé que cette demeure était protégée par les règles concernant le patrimoine comme plusieurs autres demeures dans mon quartier. Par la présente je vous fais part de mon opposition à ce projet et m'interroge sérieusement sur les visées de la ville au sujet du patrimoine bâti du quartier.

Il y a déjà quelques années, j'ai reçu une lettre au sujet de l'importance de la conservation du patrimoine bâti du vieux Lévis. Il y était indiqué l'indice patrimonial de ma demeure qui est beaucoup plus modeste que la Maison des sœurs. Cette maison me semble être un mélange entre les grandes maisons de style « Second Empire » avec des galeries frontales et latérales et les maisons de style « American four square » qui sont en forme cubique avec des toits en pavillon. Les linteaux et les tablettes des fenêtres sont en pierre de taille. Les consoles très travaillées sous la corniche sont présentes sur l'ensemble du contour de la toiture. Tous ces éléments architecturaux créent une influence très dynamique sur les projets de rénovation des autres maisons patrimoniales du quartier.

Dans l'environnement immédiat de cette prestigieuse demeure, plusieurs propriétaires ont investi des sommes considérables dans le patrimoine bâti au cours des dernières années. Dans le bas de la rue Montcalm, trois maisons ont maintenant un déclin de bois au lieu de déclin en plastique ou en aluminium. Deux toitures ont été refaites en tôle de type « à la canadienne » ou « à baguette ». Trois ou quatre maisons ont retrouvé leur fenestration d'origine en bois. Sur la rue St-Laurent, tout près, une maison incendiée a été complètement restaurée dans le respect du patrimoine. Cette maison a maintenant retrouvé son revêtement de brique, ses galeries et ses corniches d'antan. Les efforts déployés par les propriétaires viennent rehausser ce beau quartier historique, plein d'avenir.

Il faut savoir que plusieurs bâtiments à Lévis ont été recouverts de briques d'Écosse qui provenaient des calles des navires qui arrivaient d'Europe. Est-ce-que cette vieille maison possède de telles briques? C'est fort possible, car elle est situé très près du chantier naval historique AC Davie.

De plus, l'immense terrain sur lequel cette maison a été bâtie comptait un grand nombre d'érables plus que centenaires. Anciennement, il y avait un axe de gros érables qui partait de la rue St-Joachin, qui traversait les rues Ste-Anne et Montcalm et qui se terminait par un bouquet de gros érables sur le terrain des sœurs. Aujourd'hui, il ne reste malheureusement que trois de ces spécimens sur ce terrain; les autres ont tous été coupés, faisant place à la rue du Docteur Auger et à deux nouvelles maisons. Je crois que la démolition de la maison risque d'entraîner la mort de ces derniers majestueux érables.

En conclusion, je m'oppose à la démolition de cette demeure. Je crois fermement que la restauration de la maison des sœurs doit être réalisée et qu'elle doit devenir un point de jonction entre la revitalisation du quartier de la traverse et la revitalisation des quartiers de Bienville et de Notre-Dame. En espèrent que nos petits enfants puissent un jour nous remercier d'avoir pensé à protéger le patrimoine bâti dans nos projets de développement.

*Bruno Charron
Andrée Poirier*

**Bruno Charron, ing.
Andrée Poirier
5, rue Montcalm,
Lévis (Québec) G6V 5G3
Tél. : 418-835-0589
Tél.: Bureau 418 646-0352 (41 72)
bruno.charron@mtq.gouv.qc.ca**

Lévis, 17 avril 2014

À l' attention de :

M. David Gagné

Secrétaire du comité de démolition

996, rue de la Concorde

Saint-Romuald, G6W 5M6

Objet : OPPOSITION À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT 6410 RUE ST-LAURENT LOT 5089442,
CADASTRE DU QUÉBEC

Bonjour M. Gagné,

Nous avons appris avec profonde déception le projet de démolition du 6410, rue Saint-Laurent. Cette maison ancestrale, forte de son cachet, est un des joyaux de notre patrimoine bâti. Je ne comprends pas pourquoi que d'un côté, l'on demande aux citoyens de notre belle ville de respecter l'aspect historique de notre quartier, et d'un autre, la ville accepte de dénaturer le Vieux Lévis en lui soustrayant un de ses atours.

Nous sommes en profond désaccord avec ce projet.

Il y a trois ans que nous nous sommes installé dans un vieux quartier de Lévis. Alors que nous avons à faire des rénovations au garage de notre maison classée patrimoniale, nous avons eu à justifier au service d'urbanisme de la ville le choix de nos matériaux envisagés. Ces démarches nous ont peut-être parues fastidieuses par moment, mais pour nous, elles nous réassuraient que la ville avaient à cœur de protéger le patrimoine bâti du quartier. D'en apprendre plus sur le PIIA auquel notre maison était assujetti a été une bonne nouvelle pour nous. Ça voulait dire que tous, autant nous que nos voisins, ne pouvaient faire des modifications qui semblent pratiques et pas chers à court terme, mais qui mettrait en péril le paysage urbain.

Si cela vaut pour nous, nous nous attendons à ce que ça vaille aussi pour un prometteur immobilier. Les règles du jeu étaient pourtant claires dès le début, et nous ne doutions pas que le prometteur les connaissent.

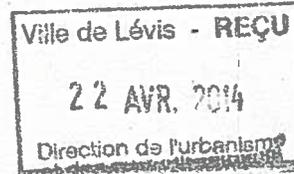
C'est ce qui nous choque avec une éventuelle émission permise de démolition pour le 6410 rue St-Laurent, c'est évidemment la perte définitive d'un bâtiment qui est architecturalement intéressant. C'est aussi un déséquilibre dans l'ensemble des bâtiments d'un vieux quartier. Mais pour dire vrai, ce qui nous choque encore plus,

c'est de sentir un enjeu qui pourrait très bien jouer dans une telle décision. Lorsqu'un promoteur immobilier réclame d'avoir la latitude nécessaire pour détruire une maison historique afin d'y construire plusieurs nouvelles unités d'habitation - ce qui augmentera les revenus fiscaux de la ville - il réussirait à obtenir beaucoup plus facilement un assouplissement des règles? C'est la crédibilité du PIIA qui est minée par une telle décision. C'est le sérieux du discours de la ville sur la protection du bâtiment bâti qui devient suspect pour les simples citoyens qui eux, n'ont pas les moyens d'avoir des projets générateurs de revenus pour la ville.

Karl Giroux, citoyen
Isabelle Dumont, citoyenne
330, rue Saint-Joseph
Lévis, G6V 1G2
418 837-8825

St-Nicolas, 18 avril 2014

À l'attention de : M. David Gagné
Secrétaire du comité de démolition
996, rue de la Concorde
Saint-Romuald, G6W 5M6



Objet :

**OPPOSITION À LA DÉMOLITION DU BATIMENT 6410, RUE ST-LAURENT, SECTEUR DE LÉVIS, LOT 5 089
442, CADASTRE DU QUÉBEC**

Monsieur Gagné,

Ces quelques mots afin de vous aviser que je m'oppose à la délivrance du permis de démolition de ce bâtiment.

Je ne peux croire que la ville autorise un tel permis. Je croyais que ce bâtiment, l'un des plus beau de Lévis, faisait partie du patrimoine de la ville de Lévis et qu'il était protégé.

De ce que je comprends, nous pouvons acquérir un bien patrimonial, attendre qu'il se détériore pour, par la suite, le démolir et construire des condos. Vous laisseriez donc croire à la population qu'il est acceptable de faire cela alors que vous avez un règlement qui va à l'encontre de telles pratiques.

De plus, j'aimerais savoir ce qui motive l'entrepreneur à démolir un tel bâtiment. Est-ce que ce bâtiment représente un risque? Il semble droit... Un intérêt pécunier : sans l'ombre d'un doute... C'est l'intérêt de l'entreprise... Peut-être que l'entrepreneur n'a pas assez d'argent pour rénover le bâtiment, alors il ne doit pas avoir plus d'argent pour construire des condos...?

Je désire soutenir la ville afin qu'elle maintienne sa position face à la préservation de ce bien patrimonial.

A handwritten signature in cursive script that reads "Paul Campeau".

Paul Campeau
131, rue du Torrent
St-Nicolas (Québec)
G7A 1G1
418-831-4304

Lévis, le vendredi 18 avril 2014

M. David Gagné, secrétaire
Comité de démolition
996, rue de la Concorde
Lévis (Saint-Romuald)
G6W 5M6

Par Courriel
yroy@videotron.ca

Objet : Demande en démolition d'un immeuble
6410, rue Saint-Laurent (Lot 5 089 442 QC)

Monsieur Gagné,

Suite à l'avis en demande de démolition paru le 9 avril dernier concernant l'immeuble indiqué à l'objet, je vous fais parvenir mon opposition à ladite démolition.

Voici mes raisons :

- 1) L'immeuble est la continuation d'une série de bâtiments de prestige construits au cours du 19^e et du 20^e siècle longeant la falaise du Vieux-Lévis, dont la résidence du juge Isidore-Noël Belleau;
- 2) Le Vieux-Lévis fait l'objet d'une protection particulière concernant les édifices construits avant 1945;
- 3) L'immeuble a été construit avant 1945;
- 4) L'immeuble reflète une architecture exceptionnelle qui vient documenter une époque importante dans l'histoire du Vieux-Lévis;
- 5) L'immeuble, à sa face même, a été construit pour durer des siècles;
- 6) L'immeuble, malgré une négligence récente dans son entretien, n'est pas atteint fondamentalement dans sa structure.

Je vous demande donc d'être entendu par le Comité de démolition lors de l'audience qui aura lieu pour décider de la demande. Auparavant, je désire prendre connaissance de tout projet de remplacement que les demandeurs auraient pu présenter.

Le tout en conformité avec le règlement RV-2010-09-65

Yvan-M. Roy
20, Côte du Passage
Lévis, QC G6V5S7

Lévis le 17 avril 2014

À qui de droit,

Nous avons remarqué que la ville allait probablement autoriser la démolition de l'extraordinaire bâtiment situé au 6410 Saint-Laurent. Nous exploitons une petite entreprise et demeurons dans le Vieux-Lévis depuis maintenant 12 ans. À plusieurs reprises nous avons eu à nous soumettre aux différents comités jugeant du caractère patrimonial des travaux à faire sur nos propriétés ainsi qu'à notre lieu de travail. Nous comprenons et respectons l'idée selon laquelle toute intervention ne soit pas bonne à faire dans un quartier patrimonial. La démolition du 6410 Saint-Laurent est selon nous une très grande erreur. Il s'agit d'une des plus belles maisons du Vieux-Lévis et ce malgré son état avancé de délabrement. Il ne fait aucun doute selon nous que ce bâtiment aurait déjà dû être rénové depuis longtemps, n'eût été de son prix. Nous croyons que la ville devrait continuer à se tenir dans ce dossier et obliger le ou la propriétaire à faire les travaux nécessaires ou à vendre à quelqu'un qui sera disposé à le faire. L'érection d'une énième tour à condo moderne ou d'une autre 'monster house' en verre et en fausse pierre ne remplacera jamais le bijou de patrimoine qu'est le 6410.

La Ville de Lévis doit faire preuve de vision et empêcher la destruction du 6410 Saint-Laurent.



Mathieu Bouchard, 141 Wolfe, Lévis.



DOMINIK LECLAIRE, 17 rue Wolfe, Lévis

François Couture, 57 rue St-Joseph, Lévis



Etienne Gilbert, 800 Des Mésanges, Lévis.