



Extrait du procès-verbal de la séance du comité de démolition de Ville de Lévis tenue le 16 décembre deux mille vingt-quatre à 18 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-2024-00-14

Demande de démolition de l'immeuble situé au 32, avenue Bégin (secteur Lévis) - Lot 2 433 355 du cadastre du Québec

ATTENDU le dépôt d'une demande de démolition d'un bâtiment principal situé au 32, avenue Bégin (secteur Lévis) - Lot 2 433 355 du cadastre du Québec;

ATTENDU les avis d'opposition reçus par le comité de démolition à la suite de la publication des avis publics;

ATTENDU le dépôt d'un état de situation datée du 20 novembre 2020 rédigée par Luc Tremblay, architecte, déposée par les demandeurs;

ATTENDU le dépôt du rapport synthèse de visite datée du 19 janvier 2021 rédigée par Marcel Leblanc, ingénieur, pour la compagnie Biron Leblanc, déposée par les demandeurs;

ATTENDU le dépôt d'une lettre datée du 19 septembre 2022 rédigée par Henri Tanguay pour la compagnie Construction Couture & Tanguay Inc., déposée par les demandeurs;

ATTENDU l'expertise structurale datée du 29 septembre 2023 rédigée par Olivier Lantier, ingénieur pour la compagnie Groupe Lantier, déposée par les demandeurs;

ATTENDU les commentaires reçus au cours de l'audition publique lors de la séance du comité de démolition tenue 7 décembre 2023;

ATTENDU l'expertise structurale datée du 15 juillet 2024, rédigée par Joey Bossé, ingénieur, pour la compagnie WSP, réalisée pour la Ville de Lévis;

ATTENDU l'estimation datée du 15 juillet 2024, rédigée par Jean-Luc Levasseur, estimateur, réalisée pour la Ville de Lévis;

ATTENDU le rapport d'expertise datée du 17 juillet 2024, rédigée par Léïc Godbout, architecte, pour la compagnie Partie 5, réalisé pour la Ville de Lévis;

ATTENDU que l'immeuble est actuellement vacant;

ATTENDU que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé dans le cadre de cette demande de démolition consiste en la construction d'un nouveau bâtiment commercial;

ATTENDU qu'un éventuel projet de construction sur le terrain dégagé serait assujéti au *Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial)* ;

ATTENDU que le comité de démolition a tenu compte des critères 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 tant durant les avis publics qu'à la suite de la séance publique du 7 décembre 2023;

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 21 octobre 2024 (recommandation CCUP-2024-02-88) ;

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



Extrait du procès-verbal de la séance du comité de démolition de Ville de Lévis tenue le 16 décembre deux mille vingt-quatre à 18 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 2175, chemin du Fleuve, Lévis et à laquelle séance il y avait quorum.

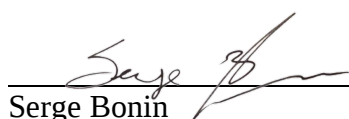
Après analyse et discussion, les membres, étant convaincus de l'opportunité de la démolition de l'immeuble, conviennent, à l'unanimité, d'**AUTORISER** la démolition et d'accorder l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de l'immeuble situé au 32, avenue Bégin (secteur Lévis) - Lot 2 433 355 du cadastre du Québec.

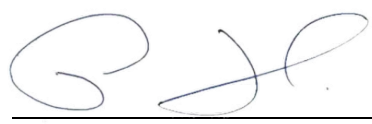
Après analyse et discussion, les membres, conviennent, à l'unanimité, d'**APPROUVER** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé dans le cadre de cette demande de démolition.

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 demande 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 trente (30) jours après le début des travaux. 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 ;
3. Que toute dalle ou morceaux de béton, trottoir, asphalte et mur de soutènement soient enlevés et non enfouis sur le site ;
4. Que le terrain laissé vacant en attendant la réalisation du projet de construction soit nivelé, gazonné et entretenu en conformité avec le *Règlement RV-2010-09-41 sur les nuisances, la paix, l'ordre, le bon gouvernement, le bien-être général, la sécurité et les animaux* ;
5. Que le projet de remplacement respecte la volumétrie et l'implantation du bâtiment existant. De plus, le projet de remplacement devra davantage s'inspirer de la facture architecturale du bâtiment d'origine, en conservant le maximum de caractéristiques patrimoniales qui en font un bâtiment d'exception afin qu'on puisse facilement reconnaître sa facture d'origine dans le paysage ;
6. Qu'une garantie financière conforme à l'article 37 du *Règlement RV-2023-22-74 sur la démolition d'immeubles* soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation.

Adopté à l'unanimité


Serge Bonin
Président du comité de démolition


Patrick Hamelin
Secrétaire du comité de démolition