



Projet de multiplex à Sainte-Julie: Le promoteur remet en question la compétence du comité de démolition

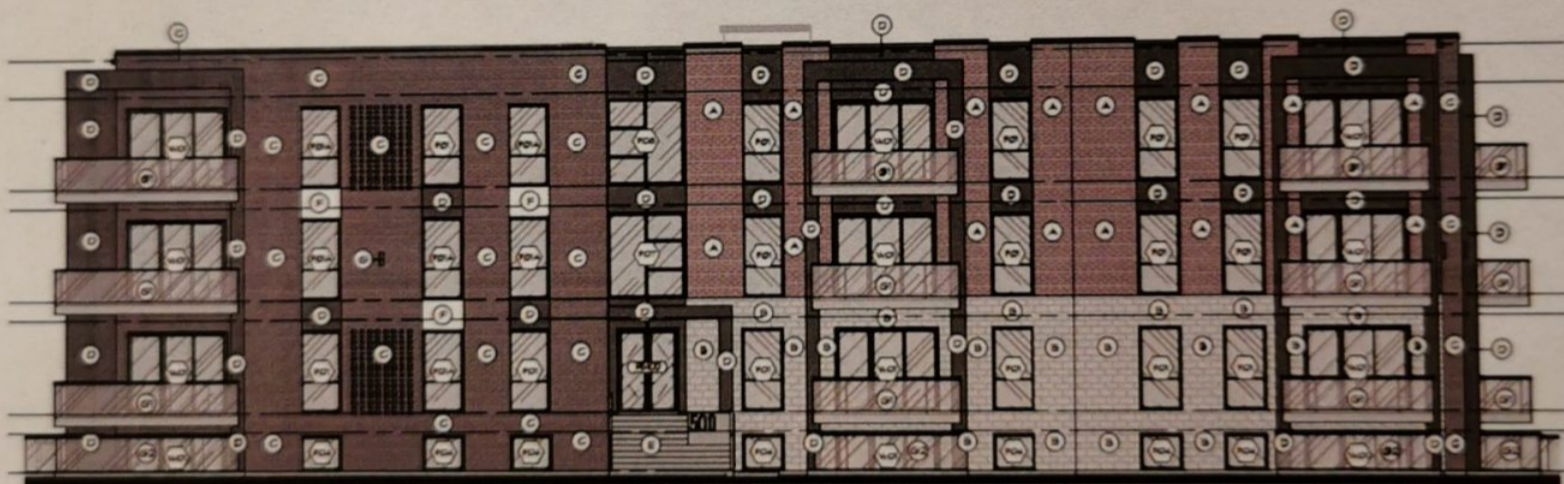
Le 7 avril 2021 – Modifié à 8 h 38 min le 7 avril 2021



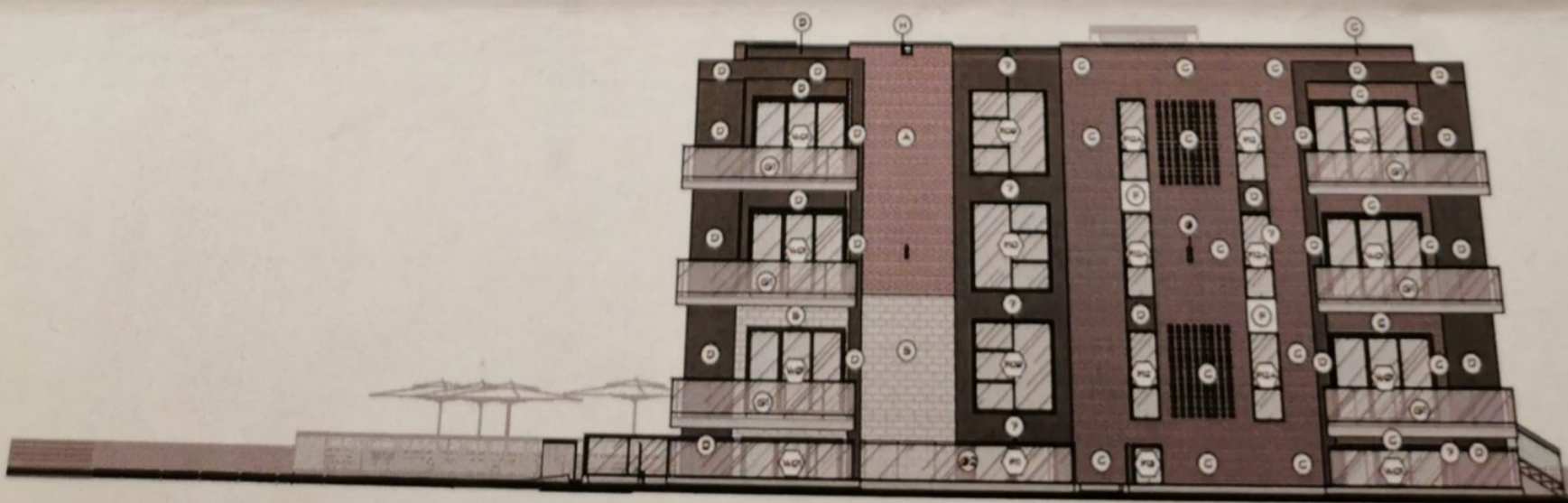
Par Steve Martin, Initiative de journalisme local

DOCUMENTS 2 À 5 : Élévations

Élévation avant (Saint-Joseph)



Élévation latérale gauche (Samuel-de-Champlain)



Le projet proposé par le promoteur et propriétaire du 500, boulevard Saint-Joseph comprend 28 logements. (Photo : courtoisie)

Lors de la séance ordinaire du 13 avril, le conseil municipal de Sainte-Julie rendra sa décision à la suite de la procédure d'appel déposée par un promoteur désirant construire un multiplex de 28 logements au cœur du secteur du Vieux-Village.

Par l'entremise de l'avocat Frédéric Côté, [qui s'est exprimé devant le conseil le 9 mars dernier](#), Les Habitations Raymond Guay et Gestion immobilière Fontaine ont en effet demandé au conseil de [casser la décision du comité de démolition](#) rendue en novembre dernier.

Rappelons que, au nombre des arguments soulevés par le comité de démolition figuraient l'intégration difficile du projet de multiplex dans le milieu, la densité trop importante du projet (volume/hauteur/occupation du terrain), l'absence de protection suffisante du couvert végétal, l'abattage d'arbres ainsi que l'acceptabilité sociale du projet. Ces arguments reflétant des préoccupations émises par des citoyens du secteur ayant exprimé leurs craintes face au développement du projet.

Or, selon Me Côté, en évoquant ces arguments afin de justifier le refus d'un certificat de démolition, le comité a outrepassé son mandat et rendu une décision « illégale ». L'avocat a insisté sur le fait que le comité devait rendre sa décision en se basant exclusivement sur des arguments touchant la démolition de la maison située au 500, boulevard Saint-Joseph, et non sur le projet de multiplex que le promoteur désire ériger sur le terrain une fois l'immeuble rasé.

« La question à laquelle vous allez devoir répondre [...], c'est à savoir : « Est-ce que le comité de démolition avait la compétence ou la juridiction pour rejeter la demande des propriétaires pour les motifs qui ont été énoncés dans la décision. Non pas pour des considérations [...] reliées à l'immeuble, [...] mais plutôt pour des considérations liées à l'usage futur du terrain. »

« Le vent » d'un appui social

L'avocat a par ailleurs affirmé que ses clients s'étaient soumis à toutes les demandes de la Ville depuis deux ans. Il a de plus lié la décision du comité julievillois à l'affaire *Beauchemin c. Varennes* au terme de laquelle le juge Dugré de la Cour supérieure avait cassé une décision du comité de démolition de Varennes, ce dernier ayant rendu l'émission du certificat demandé par le propriétaire conditionnel à l'utilisation dans la construction du nouveau bâtiment d'un type de fenêtres spécifique.

« Ce que je vous soumets c'est que le comité de démolition a agi un peu comme celui de Varennes, a ajouté Me Côté. En [tenant]compte des oppositions citoyennes qui n'étaient pas pour des motifs de démolition, mais pour des considérations urbanistiques, de ce qui allait être le projet, ce qui allait arriver sur le terrain dans la suite du projet. »

Il est allé un peu plus loin en avançant que les élus avaient peut-être considéré leurs propres intérêts en endossant la décision du comité.

« Ça peut être attrayant au niveau politique de rendre une décision qui semble aller dans « le vent » d'un appui social, s'est prononcé l'avocat. Par contre, ce n'est pas ce que l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire qui découle de la loi permet de faire. Sinon les droits des administrés, comme ceux des propriétaires dans le cas qui nous occupe, [ne sont] pas respectés. »



Bien qu'en bon état, la résidence du 500, boulevard Saint-Joseph pourrait bientôt être détruite.