



Collectif  
*La ville que nous voulons*

**MÉMOIRE SUR LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS**  
**DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DE LA VILLE DE QUÉBEC**  
**PRÉSENTEMENT EN COURS**

À la lecture de l'invitation à participer à la réflexion sur un projet de règlement concernant la démolition de bâtiments nous comprenons que la Ville de Québec ouvre la porte à une approche garantissant la protection du patrimoine mais aussi de l'ensemble des bâtiments présents sur son territoire. Nous adhérons à cette approche. Nous soutenons l'importance d'informer la population sur l'actuelle démarche de consultation mais aussi, et surtout, sur la nécessité de prévoir un rôle décisionnel aux citoyennes et citoyens sur toutes les questions importantes pour notre ville.

Le collectif *La ville que nous voulons* considère qu'il est très important de protéger les immeubles **anciens ou non**. La Ville doit prendre les moyens d'assurer un entretien adéquat de tous les bâtiments : habitations, églises, commerces, entrepôts, usines, manufactures, immeubles à bureau, etc.

La restauration ou l'agrandissement d'un bâtiment permet de mieux respecter la trame urbaine et, pour certains bâtiments ayant un caractère public, de perpétuer le sentiment d'appartenance à une communauté. La démolition doit également être envisagée sous son angle environnemental puisque le secteur de la construction est un générateur important de pollution, dont les GES.

Nous avons trop souvent assisté à la détérioration de bâtiments qui, manifestement auraient dû être entretenus correctement afin que ces bâtiments puissent continuer d'être utilisés

surtout dans le cas d'immeubles d'habitation. D'autres bâtiments servant à d'autres usages que l'habitation auraient pu être rénovés pour y aménager des logements dont les besoins sont devenus criants au fil du temps comme cela s'est produit à trop d'occasions, par exemple la démolition de l'église Saint-Cœur de Marie sur Grande-Allée qui a été « abandonnée » par son propriétaire promoteur. Par contre, plusieurs églises ont été démolies et remplacées par des immeubles de logements locatifs sans qu'il y ait de projet de convertir et réaménager l'immeuble existant pour du logement locatif. Pourtant, le cas de l'église Notre-Dame de la Paix, dans le quartier Saint-Roch, a montré le contraire puisqu'elle a été transformée en habitation. Par contre, le cas du site de l'église Saint-Vincent-de-Paul sur la côte d'Abraham est particulièrement déprimant puisque cet espace est complètement ravagé et, occasionnellement utilisé pour des travaux publics alors que le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste a proposé depuis longtemps un projet de construction de logements avec un aménagement respectueux de l'environnement et du voisinage.

Plus récemment, nous assistons à la démolition de maisons unifamiliales en bon état, sous prétexte de la densification, plutôt que de favoriser leur conversion en duplex ou triplex. Dans certains quartiers, comme à Sillery, des résidences saines font paradoxalement place à d'autres unifamiliales, mais encore plus grandes.

Par ailleurs, les démolitions engendrent une quantité de déchets qui se retrouvent au final dans les dépotoirs qui avaient une durée de vie de 60 ans avant cette série de démolitions. Ajoutons que la démolition intérieure quasi complète d'un bâtiment engendre également une quantité astronomique de déchets. Nous aimerions d'ailleurs savoir ce qu'il advient de ces matériaux entremêlés dans des containers. Lesquels sont réellement réutilisés, entreposés (comme les pierres) ou recyclés ? Même triés à l'écocentre, la ville effectue-t-elle un suivi permettant de déterminer s'ils sont réellement mis en valeur ?

Finalement, nous devons constater que, si la démolition apparaît comme étant une meilleure solution que la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment, c'est principalement parce qu'aucun coût n'est attribué à la pollution engendrée par la démolition et la reconstruction.

Nos propositions

1. Rendre obligatoire le recyclage des bâtiments voués à la démolition pour, prioritairement y aménager des logements locatifs abordables et accessibles : logements sociaux, maisons d'hébergement et de services dirigés par les Autochtones et libres d'accès pour les personnes autochtones, maisons d'accueil pour personnes démunies, maisons de transition, maison d'accueil pour les femmes qui fuient la violence ou ont été victimes de violence et d'exploitation sexuelle ;
2. Inclure dans le règlement la démolition intérieure à plus de 50%.
3. Dans l'évaluation en vue d'une éventuelle démolition, opter pour des critères à caractère environnemental concernant la démolition, mais également la reconstruction.
4. Rendre obligatoire l'entretien adéquat de tout bâtiment afin que soit possible sa réutilisation ou sa conversion pour des usages utiles aux citoyennes et citoyens résidant à proximité tels que l'habitation, des activités sociales ou communautaires; resserrer les normes et règlements de la Ville de Québec dans le sens d'une meilleure qualité des bâtiments et des aménagements paysagers;
5. Dans tous les cas, rendre obligatoire l'application de normes et mesures garantissant le respect de l'environnement particulièrement lorsque la démolition d'un bâtiment est incontournable afin d'éviter les effets polluants que peut impliquer la démolition de bâtiments. Faire une analyse approfondie de ce qu'il advient des déchets de démolition et de construction afin d'améliorer au plus tôt les pratiques menant à l'entreposage, à la réutilisation et au recyclage des matériaux.
6. Dans tous les cas où les règles et les normes de préservation des bâtiments, patrimoniaux ou non, ne seraient pas respectées nous proposons que la Ville procède à la saisie des bâtiments et terrains concernés afin de les utiliser aux fins énoncées précédemment.

Le collectif *La ville que nous voulons* fait la promotion d'une ville où les décisions permettent d'améliorer la vie de toutes et tous dans tous les quartiers. Nous soutenons les interventions des groupes qui concernent les enjeux cruciaux de la vie urbaine : la démocratie, l'égalité de toutes et tous, la lutte aux changements climatiques et la sauvegarde de l'environnement, la lutte à la pauvreté, l'accès à un logement abordable et des logements sociaux, le transport collectif, l'aménagement viable et une densification intelligente sur l'ensemble du territoire, la protection des terres agricoles, etc.

C'est dans cette perspective que nous intervenons dans ce débat important sur la démolition de bâtiment car il touche l'ensemble de nos préoccupations.

Québec, 28 octobre 2022

Pour nous contacter : [villequenousvoulons@reseauforum.org](mailto:villequenousvoulons@reseauforum.org)