

# Parlons construction

## ÉDIFICES HISTORIQUES

### Permis de démolition

Sherry Sparks

La présente colonne sur les édifices historiques est la troisième partie d'une colonne de trois parties : la première partie publiée en septembre présentait les mesures à prendre avant de restaurer un édifice historique et le but de l'Arrêté municipal concernant la sauvegarde du patrimoine (arrêté n° Z-1102). La deuxième colonne publiée en octobre traitait d'aide financière, plus précisément du programme de subvention de la Ville. La présente colonne ne traite que des *édifices patrimoniaux désignés* conformément à l'Arrêté municipal sur la sauvegarde du patrimoine et elle ne vise pas les autres édifices de la ville.

#### **L'Arrêté municipal concernant la sauvegarde du patrimoine vous guidera**

La procédure de démolition d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé est présentée dans l'Arrêté municipal concernant la sauvegarde du patrimoine de Moncton (n° Z-1102). Les articles d'intérêt touchant la démolition sont les articles 8, 9 et 10.

#### **La démolition exige l'approbation du CSP**

Si votre bâtiment est un bâtiment patrimonial désigné, vous devez obtenir l'approbation de la part du Comité de sauvegarde du patrimoine (CSP) avant d'amorcer tout travail de démolition. Pour ce faire, les propriétaires du bâtiment patrimonial doivent demander un *certificat de conformité*.

En étudiant une demande de *certificat de conformité* comprenant des modifications aux constructions existantes ou dans le cas de la démolition d'une construction ou d'un bâtiment existant, le Comité de sauvegarde du patrimoine utilise le document *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au*

*Canada* comme guide. On peut le consulter sur le site [www.pc.gc.ca](http://www.pc.gc.ca).

Il est important de ne pas oublier qu'il faut habituellement quatre semaines pour obtenir un certificat de conformité.

#### **Une offre de vente publique est obligatoire**

Le Comité ne délivrera pas de certificat de conformité si le propriétaire n'a pas d'abord publié un avis d'offre de vente concernant le bâtiment ou la construction et le terrain connexe durant la période d'au moins six mois et d'au plus 12 mois, à un prix du marché équitable. Le propriétaire doit faire imprimer à ses frais dans un journal à grand tirage de la région de Moncton un avis d'offre de vente.

#### **Le processus d'évaluation**

Le CSP étudie avec grand sérieux la demande de démolition; le processus d'évaluation et d'approbation est long. Dans le passé, le Comité a travaillé avec les propriétaires afin d'arriver à conclure une entente dans laquelle toutes les options possibles ont été explorées pour restaurer tout le bâtiment en question ou une partie de ce dernier avant d'envisager l'option de la démolition.

De nombreux facteurs contribuent à la prise de la décision finale (ex. : si le bâtiment a été endommagé par le feu ou s'il est jugé dangereux ou non sécuritaire ou inesthétique).

Si l'on a respecté toutes les mesures de l'arrêté municipal, que toutes les options potentielles ont été épuisées et que l'on délivre un certificat, le Comité a le droit d'imposer des modalités et conditions au certificat. Ces dernières sont énumérées au paragraphe 9 (3) de l'arrêté Z-1102 :

9 (3) Le Comité peut délivrer un certificat de conformité pour la démolition d'un bâtiment ou d'une construction, sous réserve des modalités et conditions qu'il impose en vue de préserver toute partie ou caractéristique dudit bâtiment ou de ladite construction qui est historique ou d'une valeur ou d'un intérêt architectural.

#### **Le CSP publie l'approbation de démolition**

Après que le Comité aura approuvé un certificat approuvant la démolition du bâtiment ou de la construction, en partie ou en entier, il devra, à ses frais, faire publier, dans un quotidien à grand tirage du Grand Moncton, un avis

informant que la démolition du bâtiment ou de la construction a été approuvée, l'avis comprenant également la date de délivrance du certificat et expliquant le droit statutaire des gens de faire appel de la décision du Comité. De plus, le Comité doit informer le ministre responsable de la *Loi sur la protection des lieux historiques* que le certificat a été délivré.

On peut obtenir des renseignements au sujet des programmes de sauvegarde du patrimoine de Moncton et l'*Arrêté municipal concernant la sauvegarde du patrimoine* sur le site [www.moncton.ca/heritage](http://www.moncton.ca/heritage).

**Le Service d'inspection de la Ville de Moncton est responsable de protéger la vie, la propriété et le mieux-être du public en veillant au respect des arrêtés concernant la propriété et le zonage qu'il s'agisse de la conception, de la construction ou de la modification de bâtiments.**

*Sherry Sparks est la directrice de l'Inspection des bâtiments de la Ville de Moncton. Elle détient un diplôme en technologie du génie civil et un baccalauréat ès sciences en génie civil. Sherry travaille dans le domaine depuis 27 ans, est actuellement Présidente de L'association des officiels de la construction du Nouveau-Brunswick et elle est devenue fellow d'Ingénieurs Canada en 2008. Pour obtenir de plus amples renseignements sur les lignes directrices et les permis de construction, visitez la section « Logements et édifices » de notre site Web ([moncton.ca](http://moncton.ca)) ou transmettez vos questions par courriel à [info@moncton.ca](mailto:info@moncton.ca) ou composez le 856-4375.*