



**PROVINCE DE QUÉBEC - MRC DES PAYS-D'EN-HAUT**

**MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES**

Procès-verbal de la séance du Comité de démolition de la Municipalité de Lac-des-Seize-Îles qui s'est tenue le 17 août 2026, à 15 h, à l'hôtel de ville situé au 47, rue de l'Église à Lac-des-Seize-Îles et via la plateforme Teams.

**PRÉSENCES**

Membres présents :

- Denis Charlebois, conseiller
- David Ravelo Izquierdo, conseiller
- Clément Gauthier, conseiller

Est également présente madame Claudia Valois, directrice des Services technique et directrice générale adjointe, agissant comme secrétaire du Comité.

**1- OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Claudia Valois, secrétaire du Comité, ouvre la séance à 15 h 02.

**2- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Les membres prennent connaissance de l'ordre du jour.

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du comité de démolition du 18 juin 2026
4. Demande de permis de démolition du bâtiment principal sis au 190, rue du Lac-Wonish
5. Période de questions
6. Levée de l'assemblée

**IL EST PROPOSÉ**

**QUE** l'ordre du jour de la présente réunion soit adopté tel que rédigé.

**Adoptée à l'unanimité**

**3- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ DE DÉMOLITION DU 18 JUIN 2026**

Le procès-verbal de la séance du comité de démolition tenue le 18 juin 2026 est présenté aux membres. Après en avoir pris connaissance, les membres confirment qu'il reflète fidèlement les délibérations et décisions prises lors de cette séance.

**IL EST PROPOSÉ** par le conseiller Clément Gauthier

**QUE** le procès-verbal de la séance du 18 juin 2026 soit adopté tel que rédigé.

**Adoptée à l'unanimité**

**4- DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL SIS AU 190, RUE DU LAC-WONISH**

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité de démolition de la Municipalité de Lac-des-Seize-Îles est constitué conformément au Règlement numéro 2023-201 relatif à la démolition d'immeubles;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité de démolition a pour mandat de recevoir, d'étudier et d'autoriser les demandes concernant la démolition des bâtiments et autres constructions visés par ledit règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande de certificat d'autorisation de démolition a été déposée relativement au bâtiment principal situé au 190, rue du Lac-Wonish, sur le lot numéro 5 710 321 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** le rôle d'évaluation indique que le bâtiment principal visé par la demande aurait été construit en 1950;

**CONSIDÉRANT TOUTEFOIS QUE** les recherches effectuées par la Municipalité n'ont pas permis d'établir avec certitude l'année de construction du bâtiment et que les renseignements recueillis indiquent que celui-ci serait vraisemblablement l'atelier construit par l'artiste Anne Savage en 1933;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble visé par la demande est inscrit à l'inventaire patrimonial de la MRC des Pays-d'en-Haut et constitue, à ce titre, un immeuble à caractère patrimonial;

**CONSIDÉRANT QUE** la valeur patrimoniale du bâtiment repose notamment sur son association avec Anne Savage (1896-1971), artiste canadienne ayant contribué de façon importante à l'histoire de la peinture canadienne et à l'enseignement des beaux-arts;

**CONSIDÉRANT QUE** les renseignements recueillis indiquent qu'Anne Savage aurait fait construire, en 1933, un atelier à la tête du lac, où elle aurait réalisé plusieurs œuvres au cours de ses séjours printaniers et estivaux;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est implanté dans un secteur privé, en retrait de la voie publique, dans un environnement largement camouflé par la végétation et qu'il n'est pas visible depuis la voie publique;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant a déposé les documents requis au soutien de sa demande, notamment les renseignements relatifs à l'immeuble, les motifs justifiant la démolition, les photographies du bâtiment, la description des travaux projetés ainsi que les documents relatifs au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;

**CONSIDÉRANT QUE** les documents déposés font état d'une détérioration importante du bâtiment, notamment d'une structure de bois détériorée au fil des années, de mouvements de la structure ainsi que de planchers et d'escaliers de bois pourris rendant certaines parties du bâtiment difficilement accessibles;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment ne repose sur aucune fondation;

**CONSIDÉRANT QUE** l'état actuel du bâtiment soulève des enjeux importants en matière de sécurité;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment est actuellement inhabité;

**CONSIDÉRANT QUE** l'état de détérioration avancé du bâtiment ne permet pas raisonnablement d'envisager sa réutilisation;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment n'est pas isolé et a été conçu pour un usage saisonnier;

**CONSIDÉRANT QUE** le requérant n'a fourni aucun rapport d'inspection ou d'expertise structurale établissant formellement l'état du bâtiment;



**CONSIDÉRANT QUE** le requérant n'a également fourni aucune estimation des coûts de restauration ou de rénovation du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoit la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'implantation projetée de la nouvelle habitation est sensiblement similaire à celle du bâtiment existant et que le projet prévoit un bâtiment d'architecture plus contemporaine;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande de démolition relativement au bâtiment situé au 190, chemin du Lac-Wonish;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a notamment pris en considération l'état de détérioration avancé du bâtiment, l'absence de fondation, les enjeux de sécurité associés à son état, le fait qu'il soit inhabité ainsi que son absence de visibilité depuis la voie publique;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé au Comité de démolition d'accepter la demande de démolition sans condition particulière;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis public relatif à la demande de démolition et à l'audition publique a été publié le 7 août 2026;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis public informait toute personne intéressée de son droit de faire connaître par écrit son opposition motivée dans le délai prévu au Règlement numéro 2023-201;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis public indiquait que le Comité de démolition tiendrait une audition publique le 17 août 2026, afin d'expliquer le projet de démolition et d'entendre les personnes intéressées relativement à cette demande;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité de démolition a tenu, le 17 août 2026, une audition publique relativement à la présente demande;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune opposition n'a été reçue;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité de démolition a analysé la demande en fonction des critères prévus au Règlement numéro 2023-201, notamment la valeur patrimoniale du bâtiment, son histoire, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, son état, les impacts potentiels de son maintien, le coût de son entretien, de sa rénovation ou de sa restauration, le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, les possibilités de récupération et de valorisation des matériaux ainsi que les observations reçues, le cas échéant;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité reconnaît la valeur historique et patrimoniale particulière associée au bâtiment en raison de son lien avec Anne Savage;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité estime que l'état de détérioration avancé du bâtiment, l'absence de fondation, les enjeux de sécurité, son implantation, son absence de visibilité depuis la voie publique ainsi que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé militent en faveur de l'autorisation de sa démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité est d'avis que, malgré l'intérêt patrimonial du bâtiment et l'absence d'expertise structurale ou d'estimation des coûts de restauration au dossier, l'ensemble des éléments soumis justifie l'autorisation de sa démolition;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité souhaite néanmoins que la démolition du bâtiment n'entraîne pas la disparition de la mémoire associée à Anne Savage et à sa présence au Lac-des-Seize-Îles;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité juge opportun d'assurer la commémoration et la mise en valeur de ce patrimoine historique à la suite de la démolition du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité juge ainsi opportun d'assortir l'autorisation de démolition d'une condition visant à contribuer financièrement à la réalisation d'un projet de commémoration d'Anne Savage;



**PAR CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller David Ravelo Izquierdo

**QUE** le Comité de démolition autorise la démolition du bâtiment principal situé au 190, rue du Lac-Wonish, sur le lot numéro 5 710 321 du cadastre du Québec;

**QUE** cette autorisation soit assortie de la condition suivante :

- le requérant devra verser à la Municipalité de Lac-des-Seize-Îles une contribution financière de 2 500 \$ non-remboursable, destinée à la réalisation d'un projet de commémoration et de mise en valeur de la présence et de l'œuvre d'Anne Savage au Lac-des-Seize-Îles;

**QUE** l'émission du certificat d'autorisation de démolition du bâtiment principal situé au 190, rue du Lac-Wonish soit conditionnel au versement de la contribution financière préalablement mentionné;

**QUE** la Municipalité soit responsable de déterminer la forme, le contenu, l'emplacement ainsi que les modalités de conception, de réalisation et d'installation du projet de commémoration;

**QUE** cette autorisation vise la demande de certificat d'autorisation de démolition déposée relativement à l'immeuble visé par la présente résolution;

**QUE**, conformément à l'article 5.15 du règlement 2023-201 relatif à la démolition d'immeuble, le comité fixe le délai de démolition à douze (12) mois suivant la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition;

**QUE** le fonctionnaire désigné soit autorisé à délivrer le certificat d'autorisation de démolition lorsque la condition imposée par la présente résolution et toutes les autres exigences applicables auront été respectées, notamment celles relatives aux délais, aux recours, à la transmission de la décision à la MRC des Pays-d'en-Haut et à toute autre formalité prévue au Règlement numéro 2023-201;

**QUE** la présente décision soit motivée par les considérants qui précèdent;

**QUE** la présente décision soit transmise sans délai aux parties en cause conformément au Règlement numéro 2023-201;

**QUE** la présente décision soit transmise sans délai à la MRC des Pays-d'en-Haut, accompagnée des documents requis, sous réserve de l'expiration du délai de trente (30) jours prévu pour demander la révision de la décision, conformément au Règlement numéro 2023-201;

**QUE** la présente décision, dûment motivée par les considérants qui précèdent, soit transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée, conformément au Règlement numéro 2023-201 relatif à la démolition d'immeubles.

**Adoptée à l'unanimité**

## **5- PÉRIODE DE QUESTIONS**

Une période de questions est mise à la disponibilité de l'assistance. L'assistance, composée de 0 personnes, ne pose aucune question sur le projet présenté.

## **6- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

**IL EST PROPOSÉ**

**QUE** la présente réunion soit et est levée à 15 h 14.

**Adoptée à l'unanimité**



Denis Charlebois  
Conseiller municipal



Claudia Valois  
Directrice des Services techniques  
Secrétaire d'assemblée