

---

**PROCÈS-VERBAL  
SÉANCE RÉGULIÈRE  
Comité de démolition  
17 septembre 2024**

---

Le comité de démolition de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste siégeant en séance ordinaire, ce mardi 17 septembre 2024.

**SONT PRÉSENTS :**

Monsieur le conseiller Louis Hébert, président, #1  
Monsieur le conseiller Frédéric Morin, #6  
Monsieur le conseiller, Michel Cormier, #2

Est également présent, Monsieur Alexandre Fortin-Patoine, directeur de l'urbanisme et de l'environnement.

---

**ORDRE DU JOUR**

- 1. Ouverture de la séance;**
  - 2. Adoption de l'ordre du jour;**
  - 3. Adoption du procès-verbal du 28 mai 2024;**
  - 4. Présentation du programme de réutilisation des sols;**
  - 5. Présentation des motifs de la demande;**
  - 6. Période de questions;**
  - 7. Vérification des oppositions reçues;**
  - 8. Audition publique;**
  - 9. Décision concernant l'autorisation du déplacement de l'immeuble sis au 6600, chemin des Sept;**
  - 10. Clôture de la séance.**
- 

**1. Ouverture de la séance**

---

Monsieur le président ouvre la séance à 19 h 31.

Monsieur Alexandre Fortin-Patoine présente les membres du comité de démolition et il rappelle le mandat et le rôle du comité de démolition.

Il mentionne que le comité est formé de trois membres du Conseil et qu'ils analysent les demandes selon les objectifs et les critères du Règlement régissant la démolition d'immeubles 968-23.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

---

**IL EST PROPOSÉ PAR** Monsieur le conseiller Michel Cormier

**D'ADOPTER** l'ordre du jour tel que proposé.

**3. Adoption du procès-verbal du 28 mai 2024**

---

**IL EST PROPOSÉ PAR** Monsieur le conseiller Frédéric Morin

**D'ADOPTER** le procès-verbal tel que rédigé.

**4. Présentation de l'immeuble visé**

---

Monsieur Alexandre Fortin-Patoine fait une présentation de l'immeuble visé.

L'immeuble a été construit vers 1860, cependant elle ne fait pas partie de l'inventaire du patrimoine de la MRC de la Vallée-du-Richelieu.

Ce n'est pas un immeuble locatif.

## **5. Présentation du programme de réutilisation des sols**

---

Monsieur Alexandre Fortin-Patoine présente le programme de réutilisation des sols.

À la suite du déplacement de la maison, sur le lot voisin qui appartient à une compagnie enregistrée appartenant également au propriétaire du lot visé par la demande, celle-ci se transforme en bâtiment commercial pour l'entreprise présente, soit une cidrerie.

La maison qui sera déplacée sera remise en état et réutilisée, tandis que le terrain laissé vacant permettra la construction d'une nouvelle maison unifamiliale isolée dans l'aire de droit acquis reconnue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

## **6. Présentation des motifs de la demande**

---

Monsieur Alexandre Fortin-Patoine présente les motifs de la demande :

- La maison a un certain intérêt patrimonial dû à sa date de construction, malgré qu'elle ne fasse pas partie de l'inventaire patrimonial, donc le but est de la conserver et la revaloriser ;
- Permettre la construction d'une nouvelle maison plus adaptée aux besoins actuels afin qu'elle soit plus grande ;
- Mettre en valeur l'intégrité du bâtiment en permettant l'aménagement d'une salle de vente des produits et des bureaux au lieu de démolir et construire deux nouveaux bâtiments.

## **7. Période de questions**

---

Aucune question.

## **8. Vérification des oppositions reçues**

---

Aucune opposition reçue.

## **9. Audition publique**

---

Aucune personne ne s'est manifestée.

## **10. Décision du comité : demande de démolition d'immeuble - 6600, chemin des Sept**

---

**ATTENDU QUE** la demande de démolition vise le déplacement de la maison unifamiliale isolée située sur le lot 6 617 572, afin de la relocaliser sur le lot 6 617 573 ;

**ATTENDU QUE** l'usage de la maison sera changé afin de devenir un bâtiment à usage commercial en lien avec l'entreprise agricole (cidrerie) ;

**ATTENDU QUE** le bâtiment visé est dans un mauvais état, mais il sera entièrement rénové à la suite du déplacement de celui-ci ;

**ATTENDU QU'**à la suite du déplacement, une nouvelle maison sera construite sur le lot 6 617 572 ;

**ATTENDU QUE** le programme préliminaire de réutilisation des sols a satisfait les membres du comité ;

**ATTENDU QU'**aucune opposition écrite n'a été reçue par la greffière-trésorière ;

**ATTENDU QU'**aucune personne ne s'est manifestée durant l'audience publique ;

### **PAR CONSÉQUENT**

**IL EST PROPOSÉ PAR** Monsieur Michel Cormier  
**ET UNANIMEMENT RÉSOLU**

**QUE** les membres du comité de démolition :

1. **Autorisent** la demande de démolition visant le bâtiment sis au 6600, chemin des Sept sous la condition suivante :
  - *Lors du déplacement de la maison, les éléments architecturaux devant être changés vu leurs mauvais états, doivent être remplacés par des éléments architecturaux d'un style architectural comparable et de matériaux similaires.*

## **11. Levée de l'assemblée**

---

**IL EST PROPOSÉ PAR** Monsieur le conseiller Michel Cormier  
**ET UNANIMEMENT RÉSOLU**

**QUE** la séance soit levée à 19 h 49.

---

Président

---

Alexandre Fortin-Patoine  
Directeur de l'urbanisme et de  
l'environnement