
**PROCÈS-VERBAL
SÉANCE RÉGULIÈRE
Comité de démolition
28 mai 2024**

Le comité de démolition de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste siégeant en séance ordinaire, ce mardi 28 mai 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 février 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 de la démolition de l'immeuble sis au 3480, rue Principale;**
 - 10. Clôture de la séance.**
-

1. Ouverture de la séance

Monsieur le président ouvre la séance à 19 h 30.

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.

Il mentionne également que le comité s'est rencontré avant pour analyser la demande et qu'ils ont pris une décision préliminaire et à la suite de l'audience publique, ils peuvent se rencontrer à nouveau, à huis clos, pour analyser les commentaires ou les recommandations reçus.

2. Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur le conseiller Michel Cormier

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que modifié.

3. Adoption du procès-verbal du 28 février 2024

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur le conseiller Frédéric Morin

D'ADOPTER le procès-verbal tel que rédigé.

4. Présentation du programme de réutilisation des sols

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

À la suite de la démolition de la maison unifamiliale, le propriétaire propose de jumeler le lot existant avec le lot voisin (3460, rue Principale) et d'en faire un projet intégré en y ajoutant deux autres bâtiments comprenant 8 logements chacun.

5. Présentation des motifs de la demande

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

- Utiliser le terrain à son plein potentiel avec un projet intégré qui vise à remplacer une maison unifamiliale isolée pour 16 nouveaux logements ;
- Avec le manque de logements importants au Québec, le propriétaire croit que c'est une bonne opportunité pour pallier ce manque.

6. Période de questions

Aucune question.

7. Vérification des oppositions reçues

Aucune opposition reçue.

8. Audition publique

Aucune personne ne s'est manifestée.

9. Décision du comité : demande de démolition d'immeuble - 3480, rue Principale

ATTENDU QUE la demande de démolition vise la démolition de la maison unifamiliale isolée située sur le lot 4 149 918.

ATTENDU QU'il y a un manque de logements importants dans la Municipalité ;

ATTENDU QUE le bâtiment visé est dans un bon état ;

ATTENDU QU'il n'y a pas de détérioration de l'apparence architecturale du bâtiment ;

ATTENDU QU'il n'y a pas de coût de restauration pour le bâtiment visé ;

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 ;

ATTENDU QUE le comité de démolition a déterminé que le motif présenté du manque de logements est pertinent, cependant qu'il est possible de faire un projet intégré à l'arrière des lots 4 149 918 et 4 149 919, sans avoir à démolir la maison visée.

PAR CONSÉQUENT

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Louis Hébert
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE les membres du comité de démolition :

1. **Refusent** la demande de démolition visant le bâtiment sis au 3480, rue Principale pour les raisons suivantes :
 - La maison visée par la demande est en bon état ;
 - Il est possible de faire un projet intégré tout en gardant la maison visée par la demande en place ;
 - Il n'est pas dans l'intérêt du public et des parties d'autoriser cette demande.

En résumé, bien que le motif du manque de logements soit pertinent, il ne justifie pas la démolition d'une maison en bon état. Également, il est possible de faire un projet intégré tout en conservant cette maison et augmenter le nombre de logements sur les lots visés.

10. Levée de l'assemblée

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

QUE la séance soit levée à 19 h 37.

Président

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