
**PROCÈS-VERBAL
SÉANCE RÉGULIÈRE
Comité de démolition
30 septembre 2025**

Le comité de démolition de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste siégeant en séance ordinaire, ce mercredi 30 juillet 2025.

SONT PRÉSENTS :

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

Sont également présents, Monsieur Réda Khazani, responsable du développement du territoire et Monsieur Jacques Rousseau, coordonnateur de développement durable.

ORDRE DU JOUR

1. *Ouverture de la séance;*
 2. *Adoption de l'ordre du jour;*
 3. *Adoption du procès-verbal du 17 septembre 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 garage mécanique sis au 3145 rue Bédard;*
 10. *Clôture de la séance.*
-

1. Ouverture de la séance

Monsieur le président ouvre la séance à 19 h 20.

Monsieur Reda Khazani 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 17 septembre 2024

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur le conseiller Louis Hébert

D'ADOPTER le procès-verbal tel que rédigé.

4. Présentation de l'immeuble visé

Monsieur Reda Khazani fait une présentation de l'immeuble visé.

L'immeuble a été construit vers 1965, 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 Reda Khazani présente le programme de réutilisation des sols.

À la suite de la démolition de garage mécanique, le propriétaire propose de créer un nouveau lot 8 000 m² et d'en faire un projet intégré en y ajoutant trois autres bâtiments comprenant 12 logements chacun. Le projet intégré se déroulera en deux phases : une première phase comprenant deux bâtiments de 12 logements chacun, suivie, après l'agrandissement de l'usine d'épuration, de la construction d'un troisième bâtiment

6. Présentation des motifs de la demande

Monsieur Reda Khazani présente les motifs de la demande :

- Utiliser le terrain à son plein potentiel avec un projet intégré qui vise à ajouter 36 logements locatifs ;
- Avec le manque important de logements, l'ajout de logements locatifs serait bénéfique pour l'offre aux citoyens.

7. Période de questions

Les citoyens présents ont posé des questions concernant la partie du terrain contaminée et la possibilité d'une décontamination. Monsieur Reda Khazani a expliqué qu'en vertu du Règlement sur les permis et certificats, la municipalité ne pourra délivrer aucun permis que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel, au sens de l'article 31.42 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, confirmant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

8. Vérification des oppositions reçues

Aucune opposition reçue.

9. Audition publique

Aucune personne ne s'est manifestée.

10. Décision du comité : demande de démolition de garage mécanique – 3145 rue Bédard

ATTENDU QUE la demande de démolition vise la démolition de garage mécanique situé au 3145 rue Bédard ;

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

ATTENDU QUE le bâtiment visé par la démolition ne concorde pas avec le projet résidentiel qui pourra être réalisé après ladite démolition ;

ATTENDU QU'à la suite de la démolition, un projet intégré comprenant trois bâtiments de 12 logements chacun sera réalisé ;

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 commercial sis au 3145 rue Bédard sous la condition suivante :
 - *Le demandeur doit obtenir les permis nécessaires afin de réaliser le programme de réutilisation du sol, soit le l'autorisation pour la réalisation de projet intégré sur 2 phase et les travaux ne doivent pas être effectués avant l'émission des permis de démolition et d'agrandissement*

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

Reda Khazani
Responsable du développement du
territoire