

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL  
MRC DE CHARLEVOIX  
COMITÉ DE DÉMOLITION**

**24-09-04 PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION DE LA VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, TENUE LE MERCREDI 4 SEPTEMBRE 2024 19H00 AU 15, RUE FORGET À BAIE-SAINT-PAUL.**

**Séance à laquelle sont présents :**

Monsieur Michael Pilote (Maire);  
Monsieur Gaston Duchesne;  
Monsieur Ghislain Boily;  
Madame Annie Bouchard.

Monsieur Jean-François Ménard  
Monsieur Michel Fiset  
Monsieur Xavier Bessone

**Fonctionnaires présents :**

Monsieur Gilles Gagnon, directeur général;  
Monsieur Émilien Bouchard, greffier.

**OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Après avoir constaté l'existence du quorum obligatoire, Monsieur Michaël Pilote, maire, débute la réunion à 19h00.

En guise d'introduction, Monsieur le Maire Michaël Pilote souligne l'importance du maintien du décorum durant la séance, il souligne également la complexité des phases de rétablissement à la suite des inondations de 2023.

**24-09-23 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

CONSIDÉRANT la distribution de l'ordre du jour à tous les membres du comité et lecture est fait de celui-ci devant les membres par Monsieur Michaël Pilote, maire;

**EN CONSÉQUENCE de ce qui précède, il est proposé par Madame Annie Bouchard appuyée par Monsieur Xavier Bessone et résolu unanimement que l'ordre du jour soit adopté de la manière suivante :**

**AUX MEMBRES DU COMITÉ DE DÉMOLITION**

**MADAME  
MESSIEURS**

**AVIS DE CONVOCATION D'UNE RÉUNION ORDINAIRE DU COMITÉ DE DÉMOLITION POUR ÊTRE TENUE LE MERCREDI 4 SEPTEMBRE 2024 À 19H00, À L'HÔTEL DE VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, AU 15, RUE FORGET.**

**ORDRE DU JOUR**

- 1-** Ouverture de la réunion
- 2-** Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 3-** Lecture et adoption du procès-verbal de la séance du 11 juin 2024
- 4-** Demande de démolition
  - 4.1 DEM2024-09 – 2-6 rue Ménard;
  - 4.2 DEM2024-10 – 57, rue Saint-Joseph;
  - 4.3 DEM2024-11 - 71, rue Saint-Joseph.
- 5-** Sujets divers
- 6-** Levée de l'assemblée

Diane Lemire  
Directrice,  
Service de l'urbanisme et du patrimoine

**24-09-24     ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 11 JUIN 2024**

CONSIDÉRANT la distribution du procès-verbal à tous les membres du comité et lecture est fait de celui-ci devant les membres;

CONSIDÉRANT QUE M. Michel Fiset demande que soit modifié le texte concernant le 87, rue Saint-Joseph pour y inscrire qu'il s'est retiré de ce dossier en raison d'une possibilité de conflit d'intérêts;

**EN CONSÉQUENCE de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Jean-François Ménard appuyé par Monsieur Ghislain Boily et résolu unanimement que le procès-verbal de la séance du 11 juin 2024 soit adopté unanimement avec la modification au texte du 87, rue Saint-Joseph précisant que M. Michel Fiset s'est retiré de ce dossier en raison d'une possibilité de conflit d'intérêts.**

**DEMANDES DE DÉMOLITION****24-09-25      DEM2024-09 – 2-6, RUE MÉNARD**

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-09 formulée pour le lot 4 002 424 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 2-6, rue Ménard;

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la démolition volontaire du bâtiment principal ainsi que du bâtiment accessoire annexé;

CONSIDÉRANT la valeur patrimoniale moyenne de ce bâtiment, le tout tel qu'établi dans l'inventaire architectural réalisé par la MRC de Charlevoix et enregistré au répertoire du patrimoine culturel du ministère de la Culture et des Communications (MCCQ);

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte deux (2) unités de logement et que les locataires ont été relogés à la suite du sinistre, et ont tout de même été avisés de la présente demande et ne s'y opposent pas;

CONSIDÉRANT QUE selon le rapport d'ingénieur déposé à l'appui du dossier, le bâtiment serait difficilement immunisable étant donné que l'opération de levage serait peu envisageable en raison que les fondations sont composées de plusieurs parties distinctes;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine (CCU) recommande d'accorder la demande de démolition conditionnellement à ce que la propriétaire s'engage à respecter les exigences de la Ville quant à la démolition et la remise en état du terrain;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

**En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Ghislain Boily appuyé par Monsieur Michel Fiset et résolu unanimement par le Comité de démolition d'accepter la demande de démolition.**

Adoptée unanimement.

**24-09-26      DEM2024-10 – 57, RUE SAINT-JOSEPH**

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-10 formulée pour le lot 4 002 332 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 – 57, rue Saint-Joseph

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la démolition volontaire du bâtiment principal et du bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT la valeur patrimoniale forte de ce bâtiment, le tout tel qu'établi dans l'inventaire architectural réalisé par la MRC de Charlevoix et enregistré au répertoire du patrimoine culturel du ministère de la Culture et des Communications (MCCQ);

CONSIDÉRANT QUE le carnet de santé du bâtiment a été produit et déposé à l'appui de la demande;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol est complet et que le propriétaire cède le terrain à la Ville et s'est engagé à le remettre au préalable en état telle qu'exigé par la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine (CCU) recommande **d'accorder** la demande démolition;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par et les réponses données suite aux questions des membres du comité;

**En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Jean-François Ménard appuyé par Madame Annie Bouchard et résolu unanimement par le Comité de démolition d'accepter la demande de démolition.**

Adoptée unanimement.

**24-09-27      DEM2024-11 – 71, RUE SAINT-JOSEPH**

CONSIDÉRANT la demande de démolition portant le numéro DEM2024-11 formulée pour le lot 4 002 343 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 –71, rue Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT la nature de la demande soit la démolition volontaire du bâtiment principal et du bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT la valeur patrimoniale moyenne de ce bâtiment, le tout tel qu'établi dans l'inventaire architectural réalisé par la MRC de Charlevoix et enregistré au répertoire du patrimoine culturel du ministère de la Culture et des Communications (MCCQ);

CONSIDÉRANT le rapport d'ingénieur déposé à l'appui de la demande;

CONSIDÉRANT les commentaires formulés séance tenante par le propriétaire Monsieur Claude Thériault;

CONSIDÉRANT les commentaires formulés par les personnes présente dans la salle;

CONSIDÉRANT QUE le conseil local du patrimoine (CCU) recommande **de refuser** la demande démolition;

CONSIDÉRANT les explications et commentaires de M. le Maire;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Monsieur Gaston Duchesne appuyé par Monsieur Michel Fiset résolu unanimement par le Comité de démolition **d'accepter la demande de démolition.**

Adoptée unanimement.

**24-09-28      LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

CONSIDÉRANT que tous les points inscrits à l'ordre du jour ont été discutés, il est par conséquent proposé par Madame Annie Bouchard et appuyée par Monsieur Ghislain Boily et résolu unanimement que la présente réunion soit levée. Il est alors 19h20.

Émilien Bouchard  
Greffier