

**Rapport de la séance d'information**  
**Travaux à venir sur le site de l'ancienne usine DIFCO**  
**8 décembre 2020**

Une séance d'information sur les travaux prévus sur le site de de l'ancienne usine DIFCO s'est déroulée mardi le 8 décembre 2020 à 19 heures. Cette séance, organisée par la Ville de Magog, avait deux objectifs :

- Partager l'information sur les travaux à venir sur le site de l'ancienne DIFCO;
- Permettre aux Magogois et aux Magogoises de poser leurs questions aux représentants de la Ville de Magog, au représentant du propriétaire du site et à l'architecte.

Afin d'atteindre ces objectifs, Monsieur Patrick-Léo Dupont, représentant de Gestion Anahid Inc. (entreprise propriétaire du site), et Monsieur Sylvain Pomerleau, de la firme ADSP, ainsi que plusieurs membres de l'équipe municipale, dont Vicki-May Hamm (Mairesse de Magog), Jean-François D'Amour (directeur général de la Ville de Magog), Marie-Pierre Gauthier (responsable du contentieux et greffière adjointe), et certains conseillers municipaux étaient présents, de même qu'environ 65 citoyens.nes. De concert avec l'ensemble des intervenants, la firme Conscience urbaine a assuré la préparation et l'animation de cette séance d'information. Le présent rapport synthèse rend compte de l'essentiel des échanges.

À la suite de l'accueil des participants.tes, les animatrices ont invité Madame la Mairesse à mettre en contexte le projet. C'est à la mi-novembre 2020 que le conseil municipal a pris connaissance d'un rapport faisant état de la vétusté de certains des bâtiments du complexe de la DIFCO. Déposé par une équipe formée d'architectes et d'ingénieurs, ce rapport, accompagné d'une demande de démolition partielle, a été contre-vérifié par un expert en bâtiment. Les responsables municipaux, accompagnés de la mairesse et d'un conseiller ont complété par une visite des lieux. Au terme de ces analyses et de la visite, le rapport a été jugé conforme. En vertu de l'article 2.2 du règlement de démolition en vigueur au moment du dépôt de la demande et de l'article 35.1 du règlement sur les permis et certificats, un certificat d'autorisation pour la démolition a été émis le 1<sup>er</sup> décembre, autorisant les travaux de démolition de de certains bâtiments du complexe de la DIFCO. Il a également été mentionné qu'un permis de transformation avait été précédemment émis pour autoriser la démolition d'un bâtiment situé en bordure de la rivière Magog. Madame la Mairesse mentionne que la Ville collabore avec le Ministère de la culture et des communications, notamment en a été l'informant des démarches entreprises et de l'évolution du projet. Elle souligne aussi que ces démolitions sont requises pour permettre la mise en valeur du site.

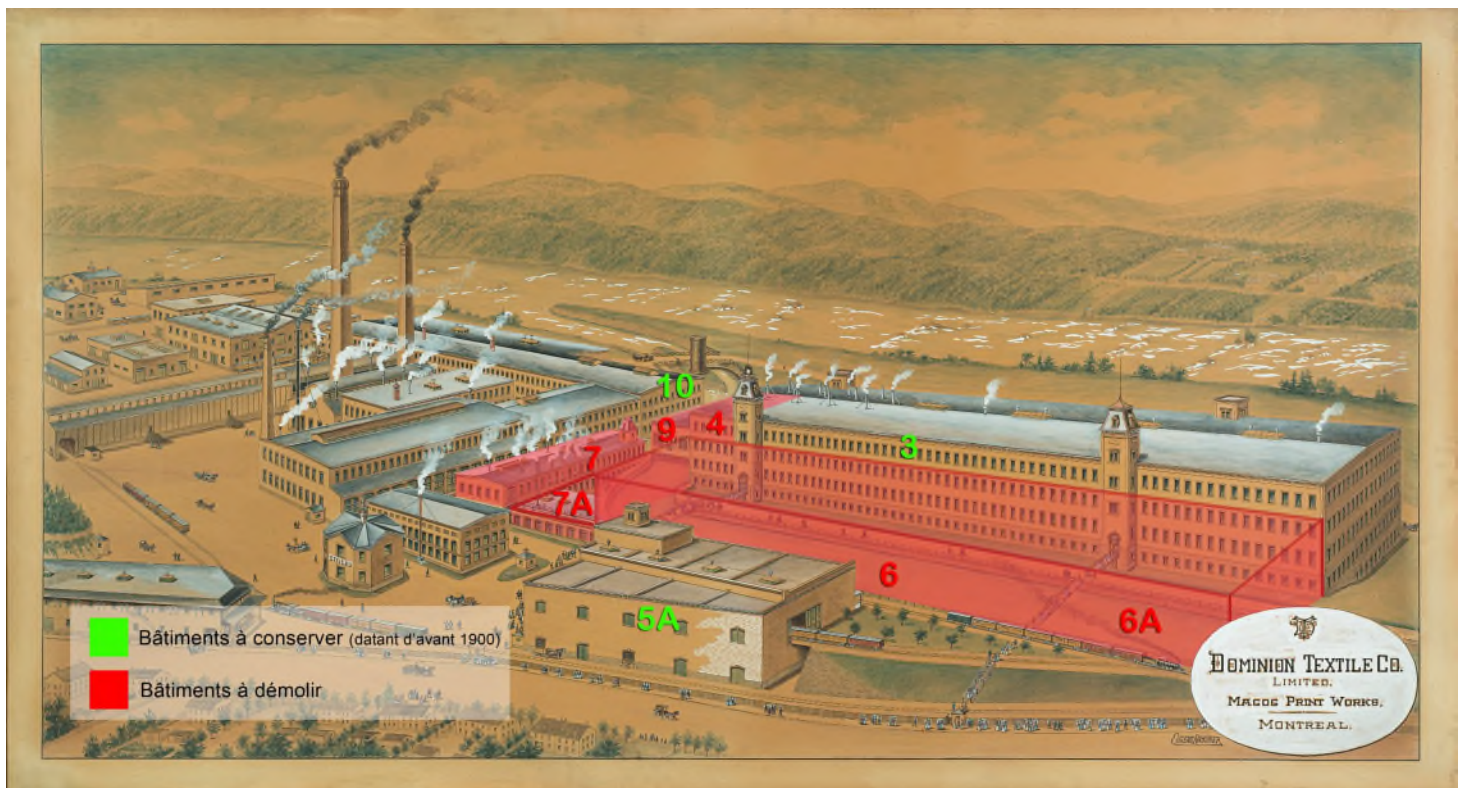


conscience urbaine



Patrick-Léo Dupont, prend ensuite la parole en tant que porte-parole de l'entreprise propriétaire du site, soulignant que leur intention première est de mettre en valeur le site et que des premiers pas importants ont été franchis en ce sens. Il souhaite que la séance d'information vise à permettre de partager la vision du propriétaire pour la mise en valeur du site et de renseigner les citoyens sur les résultats de la première phase de démolition.

Monsieur Sylvain Pomerleau poursuit la présentation. Lui-même propriétaire d'un bâtiment situé à proximité du complexe de l'ancienne DIFCO, il exprime son engagement à revitaliser le secteur. Il évoque les particularités de certains bâtiments et l'intention du propriétaire de leur donner une vocation autre qu'industrielle, ce qui entraînera des modifications importantes pour répondre aux normes actuelles de construction et de sécurité. Aussi, l'objectif est de dégager les murs des deux bâtiments présentant le plus grand intérêt architectural le meilleur potentiel de rénovation : l'ancienne filature datant de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et l'ancien entrepôt de réception des balles de coton, arrivées par chemin de fer. La démolition, complète ou partielle, des bâtiments 4, 6, 6A, 7, 7A et 9 permettra de dégager la façade et les tours du bâtiment 3 (filature). Le souhait est aussi de conserver le bâtiment 5A (entrepôt de réception des ballots de coton), lequel possède un fort caractère patrimonial et des caractéristiques architecturales uniques.



Notant qu'il s'agit d'une propriété privée, Monsieur Pomerleau évoque cependant le souhait du propriétaire de s'entendre avec la Ville afin de permettre un accès public aux espaces dégagés aux abords de la rivière. Nous invitons les lecteurs souhaitant approfondir leur compréhension du projet à visionner l'intégralité de la séance d'information en [cliquant ici](#). Ci-dessous, une projection, partagée à titre indicatif, permet de saisir l'orientation actuelle du projet de mise en valeur du site.



Madame la Mairesse reprend ensuite la parole afin de soutenir qu'il importe d'assurer la conservation des bâtiments à caractère patrimonial. En ce sens, elle souligne la récente initiative du conseil municipal en lien avec la modification du règlement de démolition, dans le but de protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial et de faire en sorte qu'ils ne puissent être démolis sans l'autorisation du conseil municipal. Elle souligne aussi que les participants seront tenus informés de l'évolution du projet qui sera soumis à un plan d'implantation et d'intégration (PIIA). De plus, elle annonce qu'une consultation, portant sur l'ensemble du secteur de la Dominion Textile, se tiendra au cours de l'hiver 2021, s'inscrivant dans la révision du plan d'urbanisme.

À la suite de cette conclusion, la période de questions est ouverte. C'est alors que les animatrices de Conscience urbaine ont pu transmettre l'ensemble des questions inscrites par les participants dans le clavardage. Les échanges abordent notamment les analyses préalables faites par la municipalité afin de déterminer l'intérêt patrimonial des bâtiments, mettant en lumière que les conclusions de ces analyses, validées par des experts, coïncident avec le rapport du propriétaire et de Monsieur Pomerleau. Les



conscience urbaine



citoyens souhaitent aussi connaître les garanties exigées par la ville afin de s'assurer que les propriétaires respecteront l'aspect patrimonial des bâtiments conservés. Il est expliqué que la Ville ne peut exiger de garanties dans le cas d'une démolition motivée par la vétusté des bâtiments. Pour mieux comprendre le potentiel de mise en valeur du site, de nombreuses questions techniques sur chacun des bâtiments sont ensuite abordées. En ce qui concerne les délais, Monsieur Dupont prend la parole en mentionnant que le projet est amorcé, que la démolition se poursuivra pendant plusieurs mois et qu'une meilleure connaissance de l'état des bâtiments est requise en vue de préciser le projet et les échéanciers. Considérant les montants importants que le promoteur souhaite investir, Monsieur Dupont indique qu'il est prématuré en ce moment de spéculer sur les engagements financiers qui seront requis pour la réalisation du projet, prévu majoritairement résidentiel avec certains usages complémentaires. Il informe aussi les participants que plusieurs études sont en cours en lien avec la faisabilité, prenant notamment en compte les contraintes structurales. Il manifeste aussi l'ouverture des propriétaires à entendre les besoins et suggestions de la municipalité et des citoyens.nes.

Pendant le période d'échanges à micro ouvert, certaines interventions ont manifesté le souhait de connaître les intentions de la ville en lien avec le développement intégré du site. Madame la Mairesse rappelle qu'il s'agit de propriétés privées et que le pouvoir de la ville est limité. Elle rappelle cependant que la municipalité a voté un crédit de taxe selon les usages pour ce secteur, ce qui permettra éventuellement d'harmoniser le développement. D'autre part, certains citoyens déplorent le fait que la ville n'exige, de la part du propriétaire, aucune garantie que des investissements seront faits suite à la démolition.

En terminant, afin de connaître l'appréciation des citoyens en lien avec la séance d'information, l'équipe de Conscience urbaine a demandé aux citoyens.nes de répondre à un bref sondage. Les résultats montrent que 81 % des citoyens sont tout à fait d'accord ou partiellement d'accord avec l'énoncé selon lequel la séance d'information leur a permis de mieux comprendre le projet. Aussi, pour 45 % des répondants, la séance d'information a modifié leur perception en faveur du projet, alors que pour 55 %, la séance d'information n'a pas modifié leur perception. Aussi, 79 % des participants jugent que la séance d'information a favorisé la participation publique des citoyens.nes.

Pour accéder à la captation vidéo de la soirée de consultation publique du 8 décembre 2020, [cliquez ici](#). Le visionnement intégral vous permettra d'obtenir plus de détails concernant le projet et les échanges. Pour les questions et commentaires supplémentaires, veuillez écrire à l'adresse : [communications@ville.magog.qc.ca](mailto:communications@ville.magog.qc.ca).



Étaient présents lors de la séance d'information virtuelle du 8 décembre 2020 :

Un maximum de 60 citoyens et citoyennes

**Représentant propriétaire, Gestion Anahid Inc.**

Patrick Léo Dupont

**Architecte de l'équipe ADSP**

Sylvain Pomerleau

**Ville de Magog**

**Madame la Mairesse**

Vicki-May Hamm

**Responsable du contentieux et greffière adjointe**

Marie-Pierre Gauthier

**Directeur général**

Jean-François D'amour

**Conscience urbaine**

**Animatrice**

Amélie Nadeau

**Co-animatrice**

Camille Trembley