

Résumé de la présentation Groupe Custeau (C.S. Brooks)

Séance d'information – 16 juin 2022

- Ouverture de la séance d'information par Claudia Fortin, directrice communication, technologie et service aux citoyens.
 - Objet de la séance d'information citoyennes
 - o Vision de développement du Groupe Custeau pour l'ancienne usine de la Dominion Textile
 - Déroulement de la séance
 - o Présentation du Groupe Custeau et des prochaines étapes (Différents intervenants | 40 minutes)
 - o Période de questions des citoyens (1 heure)
 - Objectifs
 - o Fournir de l'information sur le projet de développement et la mise en valeur du site
 - o Présenter les modifications à venir pour le règlement de zonage

Mme Fortin présente les représentants du Groupe Custeau, la directrice de la planification et développement du territoire, le directeur général ainsi que les différents groupes dans la salle.

- Allocution de la Mairesse afin d'exprimer la collaboration entre le promoteur et la municipalité.
- MM Charles et Denis Custeau rappellent leur désir de requalifier ce site qui a été d'une importance incomparable pour le développement de la Ville.
- M. Jean-François Poulin présente les réalisations, l'implication, la mission et la vision du Groupe Custeau (avec présentation de diapositives).
 - Démonstration de leur expertise en requalification de bâtiments industriels. Les projets similaires au projet de la C.S. Brooks sont, entre autres, l'ancienne usine Kayser dans le quartier nord de Sherbrooke, le couvent Marguerite Bourgeois (bureau groupe Custeau), l'ancien Bon Marché à Sherbrooke au coin King et Grandes-Fourches.
 - Présentation, notamment, des orientations du gouvernement pour l'aménagement du territoire, des objectifs de la communauté pour ce site et les facteurs à considérer.
 - Présentation des schémas conceptuels pour la vision de développement du site.
- Mme Véronique Angers, directrice de la planification et développement du territoire explique les modifications à venir au niveau du règlement de zonage.
- Période de questions
 - **Caroline Niquette**, souhaite que le volet agriculture urbaine soit pris en charge sérieusement dans ce projet. Elle souhaite savoir si les toits peuvent supporter les serres et/ou s'ils envisagent une alternative.
 - i. *Réponse : Les toits sont à refaire, ils ont prévu le maximum de latitude quant à la capacité portante. Certains groupes ont déjà démontré leur intérêt pour ce projet.*

- **Robert Renaud**, porte-parole du collectif du quartier des Tisserands, les changements de zonage et PIA vont-ils viser aussi le 160 et 250 rue Principale Est.
 - i. *Réponse : Oui, pour les bâtiments inclus dans la zone.*
- **Monsieur Renaud** suggère de réfléchir sur la possibilité de créer des commerces de proximités temporaires afin de desservir le quartier à court terme.
 - i. *Réponse : La modification de zonage va aider à accélérer le processus. Création d'achalandage afin de faire vivre les commerces à long terme et création d'emplois.*
- **Jean-Charles Blais** : Préoccupation quant à la verdure, l'offre de parc, l'accès à la rivière, donc aime la vision d'agriculture urbaine.
 - i. *Réponse : Le projet est d'enlever les clôtures afin de permettre l'appropriation citoyenne et que les gens aient accès au site, que les gens viennent s'y promener.*
- **Martin Dubé**, citoyen du quartier et société d'histoire de Magog, questionnement sur l'échéancier de la disponibilité des logements
 - i. *Réponse de M. Denis Custeau : La première étape est de réparer la structure, stabiliser les bâtiments et réhabiliter les espaces afin de les aménager par la suite. L'échéancier est donc difficile à déterminer. Le bâtiment est rempli de surprise, mais ils ont la chance de travailler avec d'anciens employés qui ont la connaissance du site. L'intérêt est d'aller le plus rapidement possible, mais de la bonne façon.*
 - ii. *Réponse de M. Charles Custeau : Les travaux de stabilisation sont déjà amorcés depuis 6 mois.*
- **Luc Normandin**, résident de Magog, questionnement sur la stratégie du Groupe Custeau advenant que les deux autres co-proprétaires ne désirent pas collaborer.
 - i. *Réponse : Le site appartenant au Groupe Custeau sera développé certainement. Cependant, leur souhait est de créer un ensemble qui s'harmonise.*
- **Jacques Juby**, dernier président de C.S. Brooks, souhaite féliciter et remercier le Groupe Custeau d'entreprendre ce projet qui laissera un bel héritage la population de Magog.
- **Guylaine Doré**, résidente du secteur, souhaite remercier le Groupe Custeau d'investir pour la communauté et propose que le chemin de fer puisse être réaménagé en piste cyclable.
 - i. *Réponse de M. Denis Custeau : Circuit de transport actif entre les rives et vers la rue principale est prévu dans le projet.*
 - ii. *Me Jean-François d'Amour énonce la volonté de la Ville à aménager le site afin de permettre l'accessibilité et la mobilité active.*
- **Robert Renaud** : Questionnement concernant l'avancement du projet du 160, rue Principale Est et des travaux qui ont été entamés.
 - i. *Réponse de M. Denis Custeau : Les travaux de démolition sont déjà un avancement en soi dans le projet étant donné que le site sera prêt à être revitalisé. Pour le reste de l'échéancier, ils ne sont pas au courant des démarches d'Anahid.*

ii. *Me Jean-François d'Amour rappelle qu'il y a eu un PIIA déposé pour le bâtiment 3 et que la Ville est encore en pour parler avec le propriétaire*

– **Jean-Charles Blais** : souhaite que le site de la Difco soit sécurisé.

- Rappel des informations disponibles sur le site internet et conclusion de la soirée par Claudia Fortin.
- Fin de la séance d'information.