



Ville de Mont-Saint-Hilaire

COMITÉ DE SUIVI SUR L'AVENIR
DE LA ZONE A-16

Compte rendu de la rencontre no 40
DATE : Jeudi 11 avril 2019
19h à 22h
Salle Ernest-Choquette
99, rue du Centre-Civique

VERSION FINALE

Sont présents :

BELLEROSÉ, Jean-Philippe, citoyen de Mont-Saint-Hilaire
GOYETTE, Olivier, citoyen de Mont-Saint-Hilaire (*arrivée à 19h15*)
GRENON GILBERT, Émile, conseiller municipal, district des Patriotes
HÉROUX, Jean-Yves, citoyen de Mont-Saint-Hilaire
HOULE, Sylvain, conseiller municipal, district du Piémont
LAING, Jocelyne, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire
MORNEAU, Jacques, citoyen de Mont-Saint-Hilaire
PRÉVOST, Rachel, citoyenne de Mont-Saint-Hilaire (*via Skype*)
ROY, Claude, citoyen de Mont-Saint-Hilaire
TONER, Louis, conseiller municipal, district de la Montagne
MIMEE, Hugo, coordonnateur
POIRIER, Vincent, conseiller professionnel en urbanisme

Sont invités :

LEMOINE, Guillaume, propriétaire du Ström Spa

Est absent :

CHARRON, Christian, Directeur (intérim) – Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

1. Accueil et présentation de l'ordre du jour

- Le coordonnateur accueille les membres pour cette 40^e rencontre du comité.
- L'ordre du jour est modifié.

2. 19h05 - Rencontre avec G. Lemoine, propriétaire du Ström Spa

- Propriétaire depuis 2014.
- Chronologie :
 - 2014 – Demande très forte.
 - Aggrandissement en 2015.
 - Feu.
 - Reconstruction (18 mois). Réouverture
- Le Ström Spa a beaucoup de liens avec les élus, les gestionnaires et les comités de la Ville.
- Le spa fait respecter la quiétude des lieux sur sa propriété.
- Environ 100 000 visiteurs par année (vs 60 000 à Sherbrooke).

Vision de la zone A-16

- Il y a une énergie positive autour et dans la zone A-16;
- Chemin, montagne, réserve – business de spa est compatible;
- La densité devrait rester basse;
- Il ne faut pas amener de parcs et de jeux d'attractions;
- N'est pas contre d'autres projets commerciaux;
- Il n'y voit pas un bar ou des projets bruyants. Il y verrait davantage une petite auberge ou un Bed & Breakfast pour compléter les vignobles, les vergers et le spa;
- Fait à noter qu'il n'y a pas de barrière physique entre le spa et le verger, les pommiers à l'arrière du spa. S'il devait y avoir un développement planifié derrière le spa, il espère qu'il y aurait des discussions pour trouver des compromis et des agencements;
- Beaucoup de gens arrêtent au spa après être allés à la montagne afin de profiter d'un massage ou des bains. Il souhaite protéger cette expérience montagne-spa;
- Il ne veut pas marcher à contre-courant; il veut travailler avec la Ville, tout comme il le fait dans les autres Ström Spa à Sherbrooke, Québec et Montréal. Par exemple, à Québec, une acquisition plus grande a été faite pour aménager un circuit Trekfit ouvert à tous sur la propriété;
- La clientèle mentionne de l'intérêt pour de l'hébergement. Le spa pourrait d'ailleurs envisager de créer lui-même de l'hébergement;
- Le Ström a créé 4 spas dans les 9 dernières années;
- Il y a déjà une belle offre commerciale dans le secteur, pas certain qu'on doive chercher à trouver activités commerciales;
- 10% des clients viennent de Mont-Saint-Hilaire et d'Otterburn Park;
- Taux de rotation : environ 2 par jour pour une case de stationnement;
- Les clients restent 4 à 5 heures, parfois jusqu'à 8 heures;
- Le seul endroit où la densité nuirait au spa est sur la propriété derrière le spa;

- Grande ouverture à participer aux échanges pour tout ce qui concerne les terrains contigus au spa;
- En cours de processus de certification *Bienvenue cyclistes!* (via Vélo QC) – offre d'une halte cycliste et de douches;
- Il est mentionné que la Ville aussi aimerait devenir certifiée *Bienvenue cyclistes!* et que pour cela, ça prend d'abord des commerces et organismes sur le territoire de la Ville qui deviennent certifiés.

3. Préparation d'une rencontre d'échange avec les citoyens

- Tous sont d'accord pour tenir une activité fin mai – début juin au Café du Passeur. Le format retenu est : présentation d'informations (où en est rendu le Comité), échanges en petits groupes, mise en commun;
- Nous souhaitons la participation des citoyens afin d'obtenir leurs idées dans le contexte de la suite des travaux du Comité – toutes les idées doivent être considérées;
- Le comité posera 3 questions aux citoyens afin d'alimenter les discussions;
- Les citoyens seront également appelés à commenter l'analyse de site – Potentiels et contraintes de la zone A-16.

4. Préparation rencontre médias

Un sous-groupe constitué de C. Roy, J-Y. Héroux, É. Grenon-Gilbert, C. Charron et H. Mimee se rencontrera afin de préparer la rencontre avec les médias.

5. Planification des prochaines rencontres

- a. 25 avril
- b. 9 mai
- c. 23 mai

6. Varia

- a) Événement 4^e rendez-vous des Collectivités viables, Vivre en ville, 25 avril, Montréal
É. Grenon-Gilbert sera présent et pourra nous faire un résumé.

Suivis à effectuer

- Évaluer la possibilité d'organiser une visite autour du spa pour les membres du comité afin de mieux voir cette partie de la zone A-16 (offre du proprio) (H. Mimee);
- Rendre disponible toute étude de la valeur patrimoniale des propriétés qui aurait été réalisée par le passé (C. Charron, H. Mimee);
- Mieux comprendre le concept de la protection de démolition (V. Poirier);
- Faire circuler l'extrait du document complémentaire au schéma d'aménagement de la MRC, article 1.8.3 (H. Mimee);
- Rendre publique une synthèse des mémoires déposés à l'automne 2016 sur la zone A-16? (H. Mimee).

Hugo Mimee

Coordonnateur du comité