

# MOMENT PUBLIC

Réflexion sur  
l'avenir du  
Manoir Rouville-Campbell

Rapport synthèse  
Mai 2023

MATIÈRE  
BRUTE

# Introduction

---

Véritable joyau historique, le manoir Rouville-Campbell est un lieu emblématique de Mont-Saint-Hilaire et de la Montérégie tout entière. Datant du 19<sup>e</sup> siècle, le Manoir, classé immeuble patrimonial du Québec, témoigne de la richesse du patrimoine et de l'histoire du territoire. D'une seigneurie sous Jean-Baptiste-René Hertel de Rouville, il devient la propriété de la famille Campbell, avant d'être transformé par Jordi Bonet en lieu de diffusion d'art. Le Manoir adopte ensuite graduellement une vocation hôtelière, notamment sous Yvon Deschamps et Judi Richards, qui y présenteront des spectacles pendant plusieurs années. La famille Imbeau en fait finalement l'acquisition en 2006 et y tiendra un lieu d'hébergement pendant plus de 15 ans avant de cesser ses activités pendant la crise sanitaire.

Bordé du Richelieu et du majestueux mont Saint-Hilaire, le manoir Rouville-Campbell est un ancrage identitaire riche, enraciné dans son territoire, dans son histoire et sa culture. Il est un lieu d'exception à chérir et à protéger. En avril 2022, la Ville a accepté le don du manoir Rouville-Campbell par le Groupe Gestion G5. Cette transaction incluait notamment un don écologique comprenant les deux boisés qui bordent le Manoir de chaque côté ainsi qu'un don culturel, incluant les bâtiments.

En acceptant ce don, la Ville avait pour intention claire de :

- Préserver le patrimoine naturel et bâti;
- Rendre la rivière Richelieu accessible à sa population;
- Créer des projets à vocation communautaire, tout en préservant le potentiel commercial de l'immeuble.

Après cette annonce, une multitude d'apports, d'idées et de préoccupations ont été communiqués à la Ville par de multiples moyens. Une série de projets proposés ont fait l'objet de réflexions afin de statuer de leur viabilité ou non. Beaucoup d'informations sont aussi présentement recueillies par la Ville, notamment au sujet du potentiel économique d'activités et des modèles de gouvernance adaptés pour une gestion exemplaire de l'ensemble. À tous ces éléments doivent impérativement s'ajouter les points de vue de la population afin de créer collectivement un projet à la fois innovant, soutenable et exemplaire. Pour cette raison, la ville de Mont-Saint-Hilaire a souhaité conduire un exercice de consultation auprès de ses citoyennes et de ses citoyens, notamment afin de prendre le pouls de leurs sensibilités, de leurs visions et des valeurs qu'ils souhaitent voir inspirer le futur du Manoir.



# Le processus de consultation réalisé

## LES INTENTIONS, LES QUESTIONS ET LE MODE DE PARTICIPATION CHOISI

Afin de recueillir des apports structurants pour la réflexion entourant le futur du Manoir, le processus de consultation conduit avait plusieurs intentions, plus précisément :

- Faire vivre le Manoir, notamment en utilisant les lieux le plus possible;
- Entendre les vues et opinions de tout le monde;
- Adopter une approche participative basée sur la conversation et la rencontre;
- Percevoir le champ des possibles et la fierté des hilairemontois;
- Faire émerger un cadre qui pourra guider les choix futurs pour l'avenir du Manoir.

Par cette consultation, la Ville de Mont-Saint-Hilaire souhaitait entendre les inspirations, désirs, idées et sensibilités des citoyens et des citoyennes face au devenir du Manoir. Pour ce faire, il a été souhaité d'adopter une nouvelle approche, qui se différencie de la formule questions/réponses classique. En effet, il peut être difficile de favoriser des réflexions créatives, diverses et inspirantes sous cette formule. Pour ces raisons, les conversations en sous-groupes ont été privilégiées, en plus de favoriser les échanges et les apports de tous et toutes. De plus, à chaque ronde de conversation, les personnes participantes ont été invitées à former de nouvelles tables, cela dans le but de favoriser la rencontre et la pollinisation des idées. Au centre de l'événement se trouvait trois questions phares :

- Quel est l'ADN de la Ville de Mont-Saint-Hilaire et comment l'infuser dans le futur du Manoir?
- Afin que le Manoir devienne votre nouvel endroit préféré, quelles activités et quels événements aimeriez-vous y voir organisés?
- Quelles autres fonctions le Manoir peut-il assumer?

Ces questions avaient pour objectif d'ouvrir sur des perspectives tant divergentes que convergentes pouvant tracer un paysage des possibles souhaitables pour le Manoir. Ainsi, l'objectif n'était pas tant d'obtenir une seule proposition synthèse convergente, mais de tracer les contours de ce que la population de Mont-Saint-Hilaire juge approprié comme futur du Manoir. L'objectif était aussi de mesurer la résonance des idées et d'identifier les convergences particulières.

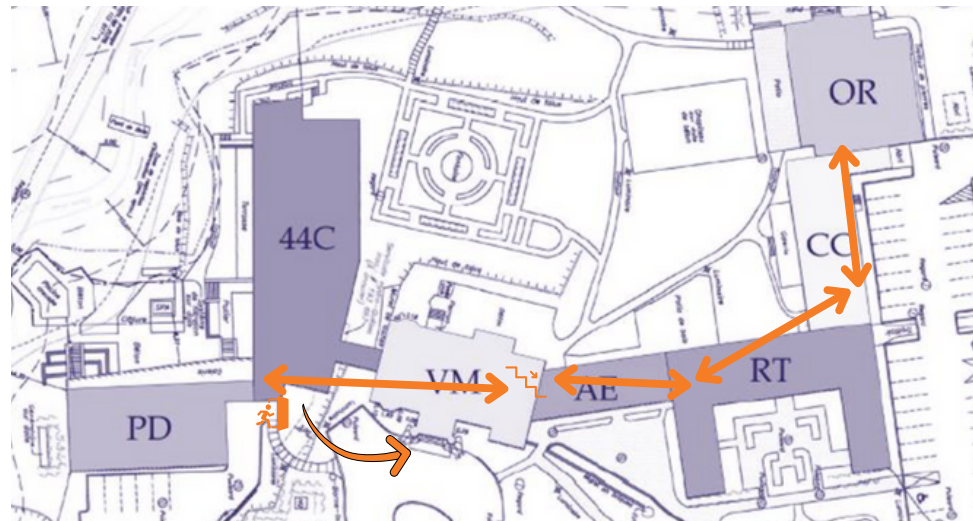
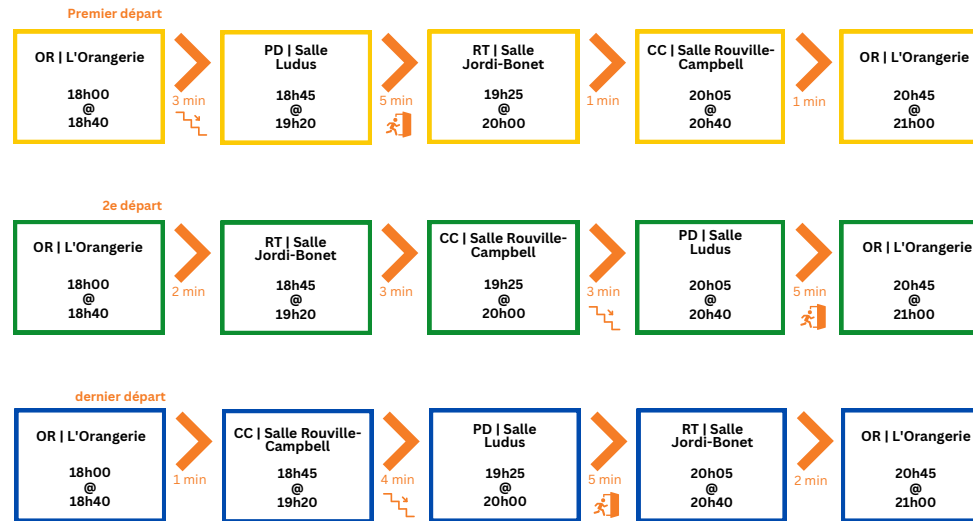
Afin de permettre aux personnes participantes de s'inspirer le mieux possible du lieu, les discussions ont eu lieu dans trois espaces distincts du Manoir : la salle Rouville-Campbell, la salle Jordi Bonet et l'espace Ludus. Il n'était pas possible d'avoir un accès entier au Manoir, notamment pour des raisons de sécurité. Ce choix a aussi nécessité d'instaurer une limite de participants à 120 pour cause de capacité d'accueil des salles (trois sous-groupes de 40 personnes). Cette limite aura nécessité l'ajout d'une inscription obligatoire à l'activité.

## LA PARTICIPATION

Le moment public du 12 avril affichait complet des jours à l'avance et 30 personnes étaient placées sur une liste d'attente. De ce nombre, 6 ont finalement pu prendre part à l'événement à la suite du désistement de participants et de participantes. Au total, 102 personnes se sont présentées le soir venu.

# Les parcours de consultation réalisés

## 3 PARCOURS | 4 SALLES





## RÉCOLTE | QUESTION 1

Quel est l'ADN de la Ville de Mont-Saint-Hilaire et comment l'infuser dans le futur du Manoir?



◀ DES CITOYENS ET DES CITOYENNES EN RÉFLÉXION DANS SALLE JORDI-BONET

# Récolte

## QUESTION 1

QUEL EST L'ADN DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE ET COMMENT L'INFUSER DANS LE FUTUR DU MANOIR?



◀ NUAGE DE MOTS QUI PRÉSENTE LES ÉLÉMENTS D'ADN LES PLUS CITÉS PAR LES PARTICIPANTS, ORGANISÉS EN FONCTION DE LEUR OCCURRENCE.

Cette question avait pour intention d'identifier plus clairement les valeurs et les ancrages identitaires de Mont-Saint-Hilaire, et ce, afin de pouvoir mieux guider les futurs choix. La question avait aussi pour intention de faire ressortir les sensibilités particulières et les opportunités locales et régionales. Au final, 7 grands éléments d'ADN sont ressortis des conversations de façon convergente. Plusieurs moyens imaginés pouvant permettre de les honorer dans des choix concrets ont aussi été proposés, dont voici la synthèse présentée par catégorie.

#### 1. NATURE ET ENVIRONNEMENT

*(Mots clés : Montagne, rivière, paysages, beauté, vues, couchers de soleil, ciel et terre, caractère champêtre, environnement, qualité de l'air, privilège environnemental, espaces boisés, arbres et canopée, réserve naturelle Gault, oiseaux, minéraux)*

- S'assurer d'un développement enligné avec les meilleures pratiques en termes de développement durable;
- Protéger au maximum les milieux naturels, la faune et la flore (c.-à-d. faire une réserve d'oiseaux);
- Garantir l'accès libre à l'eau et aux boisés;
- Permettre l'accès au Manoir par l'eau (c.-à-d. installer un quai pour accueillir les visiteurs arrivant par embarcations, motorisées ou non).

#### 2. ART ET CULTURE

*(Mots clés : Le développement et la diffusion des arts, musées, arts visuels, artisans, créativité, inspiration)*

- Diffuser l'art hilairémontais dans tout le Manoir;
- Offrir de divers cours (horticulture, gastronomie, art, université du 3<sup>e</sup> âge);
- Faire du Manoir un lieu de transfert de connaissances.

#### 3. HISTOIRE ET PATRIMOINE

*(Mots clés : Patriotes, patrimoine seigneurial, paroissial, agricole)*

- Préserver le maximum du patrimoine présent sur le site, notamment la fontaine, la façade, etc.;
- Faire du Manoir un lieu d'histoire régional (incluant Saint-Jean-Baptiste, Saint-Mathieu, Saint-Marc, Saint-Bruno, etc.);
- Connecter les sociétés d'histoire de Beloeil et de Mont-Saint-Hilaire;
- Organiser des conférences historiques sur l'histoire de Mont-Saint-Hilaire au Manoir;
- Faire du Manoir un lieu de préservation d'archives nationales;
- Infuser l'histoire de Mont-Saint-Hilaire dans les sections du Manoir, notamment par des expositions, des parcours, et autres;
- Faire du Manoir un lieu de patrimoine vivant et pas seulement d'histoire.

#### 4. AGRICULTURE

*(Mots clés : Vergers, pommiers, cidres, vignobles, terres agricoles)*

- Tenir un bar à vin visant à faire découvrir les produits de la région;
- Créer un musée de la pomme au Manoir;
- Tenir un jardin communautaire accessible aux citoyens et aux citoyennes de Mont-Saint-Hilaire;
- Cultiver la roseraie;
- Tenir un marché public de produits locaux, intérieur et/ou extérieur;
- Offrir des cours de jardinage à la population au Manoir;
- Tenir une boutique de produits locaux/du terroir;
- Tenir un restaurant qui met les saveurs du terroir au centre de son menu.



#### 5. QUALITÉ DE VIE

(Mots clés : Peu de population, les citoyens, caractère paisible, santé, refuge, havre de paix, quiétude, paix, bien-être)

- Connecter le Manoir au circuit vélo;
- Faire un parcours cyclable longeant le Richelieu;
- Faire du Manoir un lieu de connexion entre la rivière et la montagne;
- Créer un circuit pédestre (c.-à-d. faire un chemin de Compostelle hilairemontais);
- Offrir des activités ou des cours axés sur la santé et le bien-être (Yoga, massages, tai-chi);
- Exploiter un restaurant centré sur la gastronomie santé.

#### 6. ATTRAITS

(Mots clés : Gastronomie, villégiature, récréotouristique, tourisme)

- Faire du Manoir un lieu centré sur l'écotourisme/l'agrotourisme, en collaboration avec les vergers et les vignobles de la région;
- Connecter le Manoir aux autres circuits touristiques, notamment avec la maison des peuples autochtones, l'église du vieux village, et autres;
- Offrir des espaces pour la tenue de conférences, notamment scientifiques;
- Offrir le Manoir comme lieu de tournage de films;
- Offrir la location de salles de réunions/de bureaux partagés ou de télétravail;
- Exploiter un hôtel pouvant notamment agir comme vitrine récréotouristique régionale;
- Tenir des boutiques éphémères;
- Offrir une salle de spectacle;
- Faire un partenariat avec l'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec afin de faire du Manoir un lieu d'éducation en hôtellerie;
- Faire un partenariat avec l'Université McGill, notamment pour des activités touchant la géologie.

#### 7. ASPECTS COMMUNAUTAIRE / CITOYEN / ÉDUCATION

(Mots clés : Entraide, écoles, communauté, vie familiale)

- Faire du Manoir un nouveau cœur de la Ville;
- Accueillir au Manoir les locaux de Patrimoine Hilairemontais;
- Faire du Manoir un lieu de rassemblement intergénérationnel;
- Tenir un camp de jour;
- Offrir des activités pour les personnes âgées;
- Développer des activités et usages pour toute la famille;
- S'assurer de l'intégration des jeunes (ex. comité jeunesse);
- Offrir des locaux aux associations régionales;
- Accueillir un centre communautaire;
- Continuer d'accueillir des mariages;
- Faire de la projection de films extérieurs;
- Offrir des tarifs préférentiels aux citoyens et aux citoyennes de Mont-Saint-Hilaire.

## RÉCOLTE | QUESTION 2

Afin que le Manoir devienne votre nouvel endroit préféré, quelles activités et événements aimeriez-vous y voir organisés?

DES CITOYENS EN DISCUSSION DANS SALLE ROUVILLE-CAMPBELL ▼



# Récolte

## QUESTION 2

AFIN QUE LE MANOIR DEVIENNE VOTRE NOUVEL ENDROIT PRÉFÉRÉ,  
QUELLES ACTIVITÉS ET ÉVÉNEMENTS AIMERIEZ-VOUS Y VOIR ORGANISÉS?

Cette question avait pour intention d'entendre les besoins, désirs et opportunités identifiés par les participants et les participantes. Faire du Manoir Rouville-Campbell un lieu animé et vivant demandera de le faire devenir un attrait réel et pratique pour la population locale et régionale. Le lieu se prête bien à une multitude d'activités pour lesquelles la population a déjà un intérêt fort. Cette question visait à identifier plus clairement ce qui pourrait faire du Manoir un endroit vivant et fréquenté, en adéquation avec les intérêts des Hilairemontois et Hilairemontoises. Plusieurs éléments structurants ont été récoltés et représentent tous des atouts complémentaires d'un éventuel projet. Voici les grandes catégories ressorties des conversations et les éléments plus précis s'y rapportant.

### ACCÈS PUBLIC À L'EAU

L'accès à l'eau par les terrains du Manoir est ressorti comme un attrait majeur. Il existe peu d'accès publics à la rivière dans les environs, bien que le Richelieu soit un ancrage identitaire régional majeur. Les citoyens et les citoyennes ont aussi nommé qu'afin de rendre l'accès à l'eau le plus attrayant possible, il serait intéressant de :

- Offrir l'accès quatre saisons;
- Être le moins restrictif possible, notamment en ce qui a trait aux heures de fréquentation;
- Aménager une plage/un quai;
- Aménager un sentier sur le bord de l'eau;
- Construire un lieu de mise à l'eau et de location d'embarcations;
- S'inspirer du site de Pointe-Valaine;
- Promouvoir le nautisme sans moteur, incluant la nage;
- Créer un projet de péniche électrique;
- Construire une passerelle pour traverser le Richelieu.

### ACCÈS NATURE

La nature étant ressortie comme centrale dans les valeurs de Mont-Saint-Hilaire, beaucoup ont souligné que l'accès aux milieux naturels et leur promotion sont à mettre en valeur par des activités ou installations particulières. Le Manoir pourrait notamment :

- Aménager des accès piétonniers;
- Aménager un parcours floral, notamment avec la roseraie et un arboretum;
- Permettre le libre accès sur le site du Manoir, notamment pour y marcher;
- Faire du Manoir un endroit pour contempler le coucher de soleil;
- Tenir des activités d'horticulture;
- Identifier clairement sur des affichettes les espèces d'arbres et de plantes présentes sur le site;
- Faire du Manoir un centre d'interprétation de la réserve de biosphère du mont Saint-Hilaire désignée par l'UNESCO;
- Exposer une collection de minéraux;
- Installer du mobilier permettant la contemplation (ex. fauteuils, balançoires).

### MARCHÉ PUBLIC

L'idée d'un marché public est ressortie à plusieurs reprises. Que ce soit de façon permanente ou saisonnière, à l'intérieur ou à l'extérieur, beaucoup ont nommé qu'il serait un attrait particulier, permettant de faire la vente, dégustation et promotion de produits locaux. La présence d'un marché de Noël aussi été soulevée comme intéressante.

# Récolte

## QUESTION 2

AFIN QUE LE MANOIR DEVIENNE VOTRE NOUVEL ENDROIT PRÉFÉRÉ,  
QUELLES ACTIVITÉS ET ÉVÉNEMENTS AIMERIEZ-VOUS Y VOIR ORGANISÉS?

### ACTIVITÉS ÉDUCATIVES

L'éducation et la diffusion du savoir sont ressorties comme des attraits forts pour une éventuelle animation des lieux. Parmi les idées récoltées, nous retrouvons notamment :

- Accueillir un campus universitaire;
- Accueillir un lieu de formation professionnelle, notamment en hôtellerie;
- Offrir des cours de cuisine, art, chant, musique, yoga, méditation;
- Accueillir des conférences scientifiques;
- Faire des collaborations interuniversitaires, notamment avec la réserve Gault et l'université McGill;
- Accueillir une antenne de l'université du troisième âge;
- Accueillir un campus satellite d'une école de théâtre ou de musique;
- Établir un campus du domaine Forget;
- Accueillir des conférences ou congrès divers.

### ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES, D'ART, OU DE CULTURE

L'art et la culture sont des éléments forts de l'identité de Mont-Saint-Hilaire et beaucoup des propositions récoltées avaient pour objectif la promotion, création et diffusion de l'art sous formes multiples. L'idée d'accueillir des activités rassembleuses à l'intention de la communauté, ou encore de faire de la location de salles pouvant le permettre est aussi ressortie comme intéressante par les participants et les participantes.

Parmi les idées recueillies, nous retrouvons :

- Installer un musée au Manoir;
- Accueillir une coopérative d'artisans et d'artistes;
- Diffuser des spectacles d'humour, de musique;
- Accueillir des artistes en résidence, que ce soit en art ou en musique;
- Faire du Manoir un lieu de création d'art et/ou de diffusion d'art;

- Faire du « Land art » sur les terrains du Manoir;
- Réaliser des ateliers d'art public;
- Faire un concours de pièces de théâtre;
- Réaliser des activités de musique classique en plein air;
- Accueillir des événements d'art, des vernissages;
- Installer le Musée des beaux-arts de Mont-Saint-Hilaire;
- Réaliser des événements de type Piknic Électronik;
- Faire des soirées dansantes;
- Accueillir des festivals de musique;
- Accueillir des spectacles jeunesse;
- Faire l'exposition de sculptures sélectionnées par la population dans les sentiers;
- Faire des 5@7 chansonniers;
- Organisation de pique-niques / barbecues;
- Faire la fête de la Saint-Jean au Manoir;
- Faire un lieu inspiré par Illumi;
- Accueillir des concerts de musique, des festival culturels, ou autres;
- Faire du Manoir un lieu de spectacles;
- Installer une salle de récital dans le Manoir;
- Capitaliser sur le caractère « plein air » du lieu, notamment par des activités face à la rivière, sur une barge, dans les jardins, etc.

# Récolte

## QUESTION 2

AFIN QUE LE MANOIR DEVIENNE VOTRE NOUVEL ENDROIT PRÉFÉRÉ,  
QUELLES ACTIVITÉS ET ÉVÉNEMENTS AIMERIEZ-VOUS Y VOIR ORGANISÉS?

- Offrir la location des lieux à bon prix pour les artistes locaux;
- Accueillir des mariages;
- Faire un festival et/ou une compétition de cidres, tartes aux pommes;
- Organiser des soirées bénéfice au Manoir (ex. bal du maire de Québec).

### PRÉSERVATION ET PROMOTION DU PATRIMOINE

Le Manoir étant déjà un lieu d'histoire, il devrait certainement, selon certains participants, devenir un lieu de préservation, mais aussi de diffusion de l'histoire de Mont-Saint-Hilaire et de la région. Faire du patrimoine un attrait pourrait se concrétiser par plusieurs activités, notamment :

- Faire du Manoir le nouveau « parvis de l'église »;
- Réaliser un parcours en collaboration avec la Maison des peuples autochtones;
- Faire du Manoir un lieu de découverte et de préservation du patrimoine (ex. permettre de découvrir les métiers d'antan).

### OFFRE D'ACTIVITÉS SPORTIVES ET DE MIEUX-ÊTRE

Le milieu enchanteur et l'accès à la rivière sont un cadre particulièrement attrayant pour les activités sportives et de mieux-être. Parmi les idées proposées dans ce sens, nous retrouvons :

- Offrir du yoga sur le bord de l'eau;
- Accueillir des retraites silencieuses;
- Offrir des plateaux sportifs;
- Aménager des tables de jeux extérieurs (échecs, ping-pong, pickleball, pétanque);
- Aménager des pistes de ski de fond;
- Offrir un accès public à la piscine;
- Faire la connexion avec le circuit cyclable;

- Organiser un triathlon incluant la rivière, la montagne et la course entre le Manoir et d'autres points de Mont-Saint-Hilaire;
- Faciliter la pratique du kayak (mise à l'eau, location);
- Favoriser l'accès par sentiers pédestres;
- Favoriser la pratique d'activités sportives quatre saisons (raquette, ski de fond, marche, planche à pagaie, etc.).

### PRÉSENCE D'UN RESTAURANT/BAR/CAFÉ

La présence d'un restaurant/bar/café est ressortie fortement comme désirable. Sa possible rentabilité, la vitalité qu'elle peut apporter au lieu et l'opportunité d'y promouvoir des produits locaux en font une opportunité fort intéressante. Il semble clair qu'un tel lieu serait un facteur de rassemblement pouvant générer un achalandage varié et animer le site du Manoir. Plusieurs idées allaient dans ce sens, notamment :

- Veiller à offrir des mets abordables;
- Offrir une bonne table;
- Faire la promotion de produits locaux;
- Faire une activité « brunch du dimanche »;
- Accueillir des « food trucks »;
- Accueillir une crèmerie;
- Accueillir un café de type « 3<sup>e</sup> vague »;
- Accueillir un « café céramique »;
- Accueillir une table champêtre;
- Accueillir un café échange pour 55 ans et plus.

# Récolte

## QUESTION 2

AFIN QUE LE MANOIR DEVIENNE VOTRE NOUVEL ENDROIT PRÉFÉRÉ,  
QUELLES ACTIVITÉS ET ÉVÉNEMENTS AIMERIEZ-VOUS Y VOIR ORGANISÉS?

### ACTIVITÉS RASSEMBLEUSES, OUVERTES ET INTERGÉNÉRATIONNELLES

Nous avons pu constater un souci particulier pour l'inclusion dans le projet du manoir et particulièrement sur le plan de l'offre d'activités pour tous les groupes d'âge. Des participants et des participantes ont notamment souligné l'importance d'offrir des activités pour toute la famille, mais aussi ciblées pour les jeunes et les personnes âgées. D'autres idées récoltées à ce sujet sont :

- Accueillir un camp de jour pour jeunes;
- Réaliser une activité maison hantée pour l'Halloween;
- Accueillir des activités de cuisine collective;
- Accueillir une maison des jeunes;
- Faire un centre communautaire jeunesse (inspiration Pointe-Valaine);
- Faire du Manoir un lieux de discussions citoyennes;
- Accueillir une garderie/halte-garderie.

### LIEU D'ACCUEIL TOURISTIQUE, D'HÉBERGEMENT, MAILLÉ AVEC LES AUTRES LIEUX/ACTIVITÉS DANS LA RÉGION.

Le Manoir est aussi une opportunité claire d'accueillir des visiteurs des visiteurs à Mont-Saint-Hilaire et de mettre en valeur les attraits touristiques de la municipalité et de la région. Les activités hôtelières du Manoir pourraient être relancées et une offre de location de salles pour événements/congrès pourrait être mise sur pied. L'accueil d'événements touchant l'art, les sciences, la nature, a été soulevé par plusieurs comme une avenue d'intérêt. La connexion et le maillage avec le circuit touristique existant ont été soulignés comme étant une opportunité à plus-value pour le projet et pour la région de la Montérégie.

## RÉCOLTE | QUESTION 3

Quelles autres fonctions le Manoir pourrait-il assumer?

DES CITOYENS PRÉSENTENT LEURS IDÉES DANS LE PAVILLON LUDUS ▼



Cette question avait pour intention d'explorer plus profondément les vocations possibles pour le Manoir et/ou ses plateaux particuliers. Contrairement à la programmation, les fonctions sont davantage liées aux potentiels des infrastructures du Manoir et peuvent mener à l'installation plus durable d'activités dans les bâtiments. Le manoir Rouville-Campbell comporte plusieurs espaces, tous avec leurs caractéristiques et limites propres. Au fil des années, beaucoup d'investissements ont eu cours afin d'en faire un lieu destiné à l'hébergement. Ces infrastructures pourraient aujourd'hui être utilisées ou transformées afin d'assumer d'autres fonctions, en lien avec les besoins ou potentiels identifiés. Questionnés sur les autres fonctions que pourrait assumer le Manoir, les participants et les participantes avaient une multitude de propositions, dont voici le résumé.

#### ESPACES MUNICIPAUX

L'accueil d'espaces municipaux est fortement ressorti comme autre fonction propice au Manoir. Les propositions récoltées en ce sens sont d'y installer :

- Un centre culturel;
- Une bibliothèque;
- Des bureaux municipaux;
- L'hôtel de ville;
- Une maison de la culture.

Ces usages n'auraient pas forcément à être exclusifs sur le site et pourraient cohabiter avec d'autres. De plus, certains participants ont fait valoir que l'installation d'espaces municipaux pourrait libérer les espaces actuellement utilisés par la Ville, qui eux, seraient plus stratégiques pour l'établissement d'autres fonctions. Le déménagement de l'hôtel de ville afin de développer son terrain actuel en logements sociaux a notamment été pris pour exemple.

D'autres déménagements de fonctions municipales au Manoir pourraient être explorés sous l'angle du coût d'opportunité, notamment face à des agrandissements potentiellement nécessaires dans les années à venir (ex. la bibliothèque municipale).

#### LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX

Beaucoup ont souligné le fort potentiel de la location de bureaux pour diverses organisations. L'installation de certaines organisations apparaît aussi souhaitable selon certains, comme elles pourraient être particulièrement compatibles avec l'identité du Manoir (ex. activités liées aux arts, à l'histoire et au patrimoine). D'autres ont aussi fait valoir la valeur de la flexibilité à cet égard, afin d'assurer plus facilement la rentabilité des espaces. La location de salles de conférence ou de bureaux à court terme a été citée dans ce sens. Plus précisément, les usages soulignés par les participants sont :

- Bureaux d'un nouvel institut de la gouvernance « verte » municipale;
- Bureaux d'organisations locales (notamment celles œuvrant en patrimoine);
- Bureaux pour un Institut local d'économie circulaire;
- Locaux pour artistes;
- Galerie d'art;
- Musée d'histoire de Mont-Saint-Hilaire;
- Bureaux de *coworking*;
- Club de canotage et/ou marina;
- Salles de conférence pour ateliers en entreprise;
- Centre de location de matériel multimédia.



#### ESPACES COMMUNAUTAIRES

Une sensibilité à l'usage communautaire du site était perceptible lors de l'événement. Plusieurs idées dans ce sens ont été proposées, notamment :

- Coopérative citoyenne;
- Mutuelle d'organismes à but non lucratif de la région;
- Salle communautaire;
- Maison des jeunes;
- Cuisine collective.

Les besoins à cet égard sont perçus comme très présents dans la région et rares sont les occasions de trouver des espaces communautaires. L'intérêt pour l'installation de ces fonctions serait probablement à valider en fonction de l'intérêt des groupes et du modèle économique global du Manoir. De plus, selon les possibilités financières, certains ont fait valoir que ces fonctions pourraient aussi être intégrées sous forme de programmation ou d'usage partagé de plateaux.

#### FONCTION D'HÉBERGEMENT, LOCATIVE OU RÉSIDENTIELLE

Beaucoup des propositions avaient en commun de capitaliser sur les installations et fonctions existantes. En effet, plusieurs décennies d'investissement ont transformé le Manoir en lieu adapté à l'hébergement. Celui-ci pourrait toutefois prendre plusieurs formes, autant touristique que résidentiel. En ce sens, les fonctions suivantes ont été soulevées :

- Hôtel et hôtel de grand luxe;
- Salle de spectacle;
- Spa;
- École d'hôtellerie et/ou de restauration;
- Hôtel de luxe avec contrats d'hébergement en temps partagé;
- Résidence universitaire de luxe;

- Résidences privées pour aînés (RPA);
- Logement sans but lucratif (HLM).

#### NOUVELLES FONCTIONS D'ENSEMBLE OU PROJETS INTÉGRÉS

Certaines fonctions proposées sont un changement plus profond à l'identité et aux fonctions présentes du Manoir. Parmi celles-ci, nous retrouvons :

- Un casino;
- Une clinique de santé;
- Un centre chirurgical ambulatoire;
- Une maison de repos post-hospitalisation;
- Un centre intégré multigénérationnel incluant garderie, maison de naissance, école spécialisée, résidences coopératives, maison de soins palliatifs, etc.

Celles-ci pourraient affecter davantage l'identité des lieux et être moins compatibles avec d'autres. Elles seraient un changement de fonction plus global que les autres idées énoncées. La viabilité de ces fonctions au Manoir semblerait exiger des analyses plus approfondies.

# Récolte complémentaire

---

En plus des éléments de réponse aux questions présentées précédemment, nous avons également pu récolter des éléments de réflexion complémentaires ainsi que des opinions de citoyens et de citoyennes face au projet. Certains participants et participantes ont affirmé être en désaccord avec le choix du conseil municipal d'accepter le don du Manoir et préférer que la Ville ne s'implique pas dans ce projet. Certains ont notamment proposé de :

- Vendre le Manoir en entier;
- Se départir de certaines sections du Manoir;
- Transférer la propriété du Manoir au gouvernement provincial;
- Détruire la section hôtelière du Manoir pour en faire une aire protégée.

D'autres participants ont fait des propositions ayant trait à la gouvernance ou au modèle économique à privilégier. Il fut notamment question de :

- Sortir la gestion du Manoir des affaires municipales, qui n'est pas compétente et adaptée à la conduite d'un tel projet à leur avis;
- S'inspirer du modèle du manoir Gault;
- Trouver un gestionnaire d'expérience et d'envergure pour redémarrer l'hôtel du Manoir;
- S'adjoindre d'autres villes et faire du Manoir un projet régional;
- Opter pour une structure parapublique opérée par un OBNL.

Finalement, tel que mentionné précédemment, la volonté des citoyens et des citoyennes d'obtenir davantage de détails, d'informations et de mieux connaître la réalité du Manoir était perceptible tout au long de la soirée. La volonté que ce projet soit mené de façon exemplaire et sans être un fardeau économique, également.

# Rétrospective sommaire de l'événement

Le moment public du 12 avril a été une occasion de prendre le pouls de la population face au devenir du Manoir. Le format adopté a réussi à générer des conversations citoyennes dynamiques et authentiques, dans une ambiance décontractée. La récolte de l'événement aura aussi permis de tracer plus clairement le contour des futurs souhaitables et la résonance de certaines avenues à travers la population. Ainsi, nous souhaitons mettre en évidence les éléments suivants.

## CONSTATS GLOBAUX

- Beaucoup perçoivent le Manoir comme une opportunité phare de réaliser un projet novateur et à valeur ajoutée pour Mont-Saint-Hilaire, sa qualité de vie et la protection de son patrimoine;
- À cette volonté s'accompagne un réel désir de voir la rentabilité être un critère de choix primordial, qui devrait guider la Ville afin de garantir que le Manoir ne devienne pas un fardeau économique pour les citoyens actuels et futurs de Mont-Saint-Hilaire;
- L'utilité sociale, l'accès au site comme à la rivière et l'adéquation avec les valeurs de Mont-Saint-Hilaire semblent être des conditions de succès pour le projet;
- Certains citoyens et citoyennes sont en désaccord avec la décision du conseil municipal d'accepter le Manoir en don, jugeant notamment que ce projet est trop risqué et qu'il dépasse le champ de compétence de la Ville;
- Une toujours plus grande communication est souhaitée par certains citoyens et citoyennes. Ceux-ci souhaiteraient notamment être mis au courant des enjeux et des développements plus fréquemment dans le dossier du Manoir.



# Rétrospective sommaire de l'événement

---

## CONSTATS SPÉCIFIQUES

La récolte du moment public aura aussi permis de faire ressortir certaines convergences apparentes dans l'opinion et les sensibilités des participants et des participantes. Ainsi, malgré la grande variété d'éléments récoltés lors des ateliers, nous pouvons identifier des tendances pouvant servir de direction pour les choix futurs, synthétisés par les éléments suivants :

- L'exemplarité, tant au sujet de la préservation du patrimoine que de la protection des espaces naturels, est une sensibilité forte et partagée. Ces valeurs devraient être au centre des choix faits pour le Manoir, mais également être véhiculées par les éventuels projets commerciaux qui y prendraient place.
- De la même manière, la valeur historique et patrimoniale du Manoir en font un site destiné à mieux faire connaître l'histoire des lieux et de la région. Ainsi, quelles que soient les nouvelles fonctions du Manoir, des moyens de transmission de l'histoire devraient être offerts, que ce soit par l'exposition d'œuvres, d'artefacts, des parcours d'interprétation ou autres. Le Manoir doit demeurer un ancrage du patrimoine hilairemontais quelle que soit sa nouvelle vocation.
- Un intérêt clair pour l'accès le plus libre possible aux lieux est manifeste. Clairement, la communauté de Mont-Saint-Hilaire veut pouvoir fréquenter le Manoir d'une manière ou d'une autre. La volonté de pouvoir s'y rencontrer, d'y vivre des expériences communautaires, des activités organisées, et plus largement, d'y voir la vie prendre place, est ressortie clairement des conversations.
- Dans la même veine, la présence d'un lieu de rencontre de type restaurant/bar/café semble fortement souhaitable, en plus d'être cohérente avec plusieurs des autres fonctions citées.
- Faire du Manoir une vitrine pour la Ville de Mont-Saint-Hilaire, sa culture, son histoire, son art et autres, est une opportunité qui semble faire un certain consensus. Cela peut aussi être intégré dans plusieurs des choix de fonctions proposés. Ainsi, des activités « touristiques » au Manoir pourraient faire rayonner les attraits locaux en plus de potentiellement faciliter la rentabilité globale du projet. La fierté de la population de Mont-Saint-Hilaire apparaît pouvoir être un moteur fort pour le devenir du projet.
- L'accès à l'eau et aux espaces verts du Manoir sont systématiquement revenus comme un désir central des participants et des participantes. Un accès, incluant la possibilité de pratiquer des activités nautiques, est un élément qui a fait fort consensus.
- Alors que beaucoup des fonctions/activités explorées peuvent être complémentaires, notamment par une offre multifonction, des partages de plateaux, d'horaires et autres, certaines impliquent un changement d'identité plus profonde du Manoir (nouvel hôtel de ville, casino, centre ambulatoire, etc.). L'opportunité de diviser l'ensemble en plateaux fonctionnels afin d'accueillir plusieurs activités cohérentes est toutefois l'avenue qui génère le plus d'adhésion.

# Rétrospective sommaire de l'événement

---

## LIMITES

Finalement, il est aussi de bonne pratique de souligner les quelques limites identifiées à la suite de l'événement, notamment :

- Malgré le succès et l'engouement pour cette consultation, celui-ci aura seulement pu capter les apports de 102 citoyens et citoyennes. Le désir de contribution ressenti pourrait justifier l'ajout de moyens de collecte supplémentaires à la démarche de consultation.
- Malgré le fort attrait, force est de constater l'absence de certains groupes de la population, notamment les jeunes. Comme c'est souvent le cas, les créneaux horaires, canaux de communication et formules de consultation ne réussissent pas toujours à rejoindre l'ensemble de la population. Cela appelle encore une fois à considérer le moment public réalisé comme un moyen de consultation et non le seul.
- Certains participants et participantes auraient souhaité pouvoir visiter la totalité du Manoir, ce qui est certainement souhaitable pour une compréhension d'ensemble du sujet discuté. L'offre de visites guidées a notamment fait l'objet de discussions en préparation à cette consultation, mais plusieurs contraintes ne permettaient pas leur réalisation. Dans les circonstances, la formule adoptée a certainement permis d'en vivre une partie, mais l'idéal serait évidemment de permettre à tous et à toutes de découvrir le Manoir sous toutes ses facettes.
- L'avenir du Manoir est un sujet qui mobilise les passions et certains citoyens et citoyennes ont communiqué leur désaccord avec la décision du conseil municipal d'accepter ce don. Nous jugeons cette opposition saine et constructive dans le processus amorcé.

Beaucoup des oppositions entendues nous semblent toutefois connecter au désir d'obtenir davantage d'informations à propos du Manoir et des déterminants du projet. Il est compris que certaines informations sont en cours d'être obtenues ou sont encore trop incomplètes pour être communiquées de façon claire et définitive. Au fur et à mesure qu'il sera possible de le faire, et en respect des diverses lois et politiques en matière de divulgation d'informations, la communication des informations recueillies par la Ville permettra de garantir et de poursuivre une conversation constructive et informée.

# Conclusion

---



Le manoir Rouville-Campbell est un lieu unique en son genre. En acceptant le Manoir en don, la Ville de Mont-Saint-Hilaire s'est engagée à protéger son patrimoine, à favoriser l'accès à la rivière à sa population et à protéger ses milieux naturels. Le Manoir est aussi une opportunité incroyable de permettre aux Hilairemontois et aux Hilairemontoises de s'approprier leur ville en faisant de ce lieu unique un vecteur de son identité, de sa fierté, de ses espoirs. Cela doit toutefois se faire en s'assurant à la fois de réaliser un projet de son temps et en assurant une gestion exemplaire des risques et des fonds publics.

Dans la continuité de ce processus de réflexion, la communication et l'implication citoyenne seront certainement des atouts d'importance. Plus les contraintes réelles des divers scénarios pour le Manoir seront comprises, plus la participation et la prise de décision pourra se faire de manière à mettre en évidence les meilleurs choix afin de faire du Manoir une fierté partagée par tous.

Le succès et la soutenabilité d'un tel projet exigent certainement la conduite d'activités commerciales rentables qui permettront non seulement la conduite de ses activités, mais également la constitution d'un fonds suffisant pour assurer l'entretien à long terme d'un patrimoine de si grande valeur. La population de Mont-Saint-Hilaire semble être au diapason de cette vision où se rencontrent innovation et rentabilité. Dans la continuité de son processus, la Ville devra certainement faire des choix justes afin d'habilement doser ces deux composantes.



**MIEUX VIVRE /  
LES TRANSITIONS**