

Mémoire de la Coalition SOS Parc Orford

sur le Projet de loi n° 23

Loi permettant d'assurer l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes et le maintien des activités récréotouristiques

TABLE DES MATIÈRES

Préambule

Introduction

1. L'irrespect de la *Loi sur les parcs*

- L'objectif de la loi
- Les interdictions

2. L'absence de raisons valables justifiant la vente du cœur du parc national du Mont-Orford

3. L'absence de consultation et de travaux préparatoires

4. L'inacceptabilité sociale de ce projet

- l'histoire du parc
- le recours à une loi spéciale pour vendre une partie significative du parc à des intérêts privés constitue un dangereux précédent
- le refus de ce projet par la population

5. L'inacceptabilité du projet au plan économique

- le motif des pertes financières du gestionnaire du Centre de ski invoqué par le gouvernement pour la vente du Mont Orford est injustifié
- le motif de la situation des emplois dans la région de Magog ne peut être évoqué pour justifier la présente vente de la montagne !
- les profits anticipés par le promoteur laissent des doutes quant au motif principal du Projet de loi !
- le processus proposé par le Projet de loi 23 va créer un imbroglio sans pareil!

Conclusion :

La nécessité d'une approche cohérente dans la protection des sites naturels

Préambule

Les membres de la Coalition sont très inquiets des incidences que pourrait avoir l'adoption du projet de loi n° 23 sur la parc national du Mont-Orford et les autres parcs du Québec. Ils remercient les membres de la commission parlementaire des transports et de l'environnement de leur offrir l'opportunité de partager leurs réflexions sur ce dossier.

Née spontanément suite à la décision du gouvernement de privatiser une partie du parc du Mont-Orford, la coalition SOS parc Orford, est une coalition apolitique. Elle est composée de citoyens concernés auxquels se sont joints des artistes et plus d'une centaine d'associations dont la liste est soumise en annexe et peut être consultée sur le site : sosparcorford.org.

Notre objectif est de faire en sorte que les territoires visés par le projet de loi demeurent la propriété de l'État et que soit préservée la vocation mixte du parc national du Mont-Orford qui est la sienne depuis sa création en 1938. Jusqu'à présent, la coalition a reçu l'appui de plus de 75 000 personnes qui ont signé la pétition, 12,000 personnes ont marché dans les rues de Montréal dans le cadre du grand Rassemblement du 22 avril, 3000 personnes ont manifesté lors du Rassemblement tenu à Orford, le 26 mars et 1 000 personnes ont participé au concert bénéfice du 11 avril.

Ces actions, croyons-nous, nous confère une légitimité pour exprimer devant cette commission les préoccupations d'une partie importante de la population québécoise.

Introduction

Malgré son titre, le Projet de loi n° 23 présenté à l'Assemblée nationale le 3 mai 2006, a pour objectif principal d'exclure, du parc national du Mont-Orford, le domaine skiable et le terrain de golf, dans le but de les vendre à des intérêts privés afin d'y construire des condos. En effet, toutes les visées qu'il y a autour des dispositions sur la vente, c'est-à-dire, l'agrandissement du parc, la préservation de la biodiversité de territoires limitrophes et le maintien des activités récréotouristiques, auraient très bien pu être réalisées sur la base du droit actuel.

Dans son mémoire, SOS parc Orford entend démontrer les points suivants :

- 1- que le projet de loi déroge à la *Loi sur les parcs*;
- 2- qu'aucune raison valable ne justifie de sacrifier ce joyau de notre patrimoine;
- 3- que cette décision a été prise de façon arbitraire et capricieuse, sans consultation préalable;
- 4- que la population du Québec est largement contre ce projet et que le recours à une loi spéciale pour vendre une partie significative du parc à des intérêts privés constitue un dangereux précédent, notamment en ce qu'il mine la confiance des citoyens dans leur gouvernement, fait craindre pour la survie des autres parcs de la province et envoie un très mauvais message aux donateurs potentiels; et, enfin,
- 5- qu'outre les questions de principes, ce projet est tout aussi inacceptable au plan économique.

En guise de conclusion, nous insisterons sur la nécessité de respecter la *Loi sur les parcs* et d'adopter une approche cohérente dans la protection des sites naturels. Sinon, en procédant au cas par cas, comme il le fait en l'espèce, le gouvernement se place en situation de subir les pressions répétées de promoteurs désireux de s'accaparer ces espaces à des fins privées. Aujourd'hui, c'est Orford, la prochaine fois ce pourrait être le parc du Mont St-Bruno, celui du Saguenay ou des îles de Boucherville. Tous les parcs du Québec sont menacés par ce projet.

1. L'irrespect de la *Loi sur les parcs* :

En proposant la vente de 579 hectares de terres situées dans le parc, le Projet de loi n° 23 déroge à l'objectif prioritaire de la *Loi sur les parcs*¹ qui prévoit la protection permanente du territoire situé dans le parc et interdit la vente ou l'échange de ces terrains.

Aux termes de l'article 4 de la *Loi sur les parcs*, le gouvernement peut modifier les limites d'un parc, mais le pouvoir discrétionnaire ainsi conféré n'est pas absolu. En effet, selon la méthode d'interprétation contextuelle appliquée par les tribunaux il faut, pour trouver le sens véritable d'un texte de loi, tenir compte de l'ensemble de ses dispositions. L'art. 4 doit ainsi être interprété à la lumière des articles 1 et 5 qui stipulent respectivement le caractère de permanence accordé à la protection d'un parc national et l'interdiction de vendre ou d'échanger les terrains faisant partie d'un parc. Il s'ensuit que pour être compatible avec les autres dispositions de la loi, le changement apporté aux limites ne peut être d'une importance telle qu'il affecte l'existence même du parc. Or, cela n'est pas le cas ici puisque la modification que s'apprête à faire le gouvernement est tellement importante qu'elle dénature le parc. Elle touche au cœur même du parc. On veut sortir du parc national du Mont-Orford rien de moins que le Mont-Orford. Ce qui est illégal.

Enfin, comme le projet soumis à l'examen du BAPE diffère sensiblement du projet mis de l'avant dans le Projet de loi n° 23, on ne peut non plus affirmer que les exigences procédurales prévues à l'art. 4 aient été respectées.

2. L'absence de raisons valables justifiant de sacrifier ce joyau du patrimoine commun et l'illégitimité de cette décision

Pour justifier la vente d'une partie significative du parc, le ministre Béchard invoque :

Premièrement : que la présence d'un centre de ski et d'un terrain de golf dans le parc national du Mont-Orford est une anomalie.

- Loin d'être une anomalie, la coexistence d'activités récréatives et de conservation font partie de l'histoire de ce parc depuis le début². Déjà, la loi de 1938 prévoyait que les terrains acquis seraient «réservés comme parc public et lieu de délassement». Cette vocation mixte a été confirmée expressément par le législateur en 1979 –lorsqu'au terme d'un long débat il a été décidé que les activités récréatives demeureraient dans le parc-. Elle est reprise tacitement dans les amendements apportés à la *Loi sur les parcs*³ apportés en 2001.

¹ Art. 1b) et 5 de la *Loi sur les parcs*, L.R.Q., chapitre P-9.

² Sur ce point voir l'étude historique faite par Louise Brunelle-Lavoie, pour le compte du Gouvernement du Québec, à l'occasion du 50^e anniversaire de la création du parc du Mont-Orford en 1988.

³ Sur ce point voir le Rapport du BAPE intitulé «Les répercussions d'un échange de terrains sur la

De plus, la situation du parc du Mont-Orford n'est pas un cas isolé. Il existe des centres de ski alpin dans divers parcs nationaux dans le monde. Qu'on pense notamment au Yosemite National Park aux États-Unis, au Banff National Park au Canada (Alberta), au Jasper National Park au Canada (Alberta), et plus près de nous, au Parc du mont St-Bruno.

- Enfin, la logique que sous-tend cet argument est un peu courte. Pour corriger une «soi-disant anomalie» vous sortez le Mont-Orford. Vous privez le parc de son joyau pour le vendre à des intérêts privés. Vous ruinez le parc du Mont-Orford pour en faire un parc. Votre solution est pire que le problème que vous dénoncez.
- Comme le rappellent le BAPE et les huit anciens directeurs de parcs, la présence d'activités récréatives dans le parc du Mont-Orford fait l'objet d'un consensus social dans la région. Ce serait une grave erreur de modifier unilatéralement cet état de faits et de rompre ce pacte social.

Deuxièmement : le ministre tente de nous faire croire que le parc sera mieux protégé s'il est privatisé.

- C'est un non sens. D'abord, en vertu des lois actuelles, le gouvernement a tous les pouvoirs nécessaires pour protéger la montagne. Ensuite, la vente à des fins de construction domiciliaire ne protège pas le parc. Au contraire, la construction d'unités d'hébergement porterait atteinte à l'intégrité écologique du parc comme l'a souligné le BAPE dans son rapport de 2005⁴.
- La meilleure façon de protéger le parc c'est de protéger le parc dans son intégralité. De laisser les activités récréatives dans le parc et d'en encadrer le développement. Non pas d'en sacrifier la plus belle partie à des intérêts privés.

Troisièmement : le ministre tente de nous faire croire que l'acquisition de basses terres va compenser la perte de la montagne.

- Cela a été largement contredit par les 15 biologistes qui ont signé la lettre au premier ministre et que vous aurez le bénéfice d'entendre cet après-midi.
- Les écosystèmes ne sont pas interchangeables. «Le Mont-Orford est un «site naturel à caractère exceptionnel»; il est de plus «représentatif non seulement d'une mais de plusieurs régions naturelles du Québec» : deux bonnes raisons pour le maintenir dans le parc dans sa totalité.

biodiversité et l'intégrité économique du parc national du Mont-Orford», Bureau d'audience public sur l'environnement, Mars 2005, p. 1

⁴ Les répercussions d'un échange de terrains sur la biodiversité et l'intégrité économique du parc national du Mont-Orford, Bureau d'audience public sur l'environnement, Mars 2005, p. 87

- De plus, une telle diversité est très rare. Selon une étude réalisée par la professeure Colette Ansseau de l'Université de Sherbrooke⁵ et dont les affirmations sont confirmées par le manuel forestier publié par l'ordre des ingénieurs forestiers du Québec :

«Deux montagnes seulement au sud du fleuve St-Laurent sont susceptibles de porter une végétation qui aille du domaine de l'érablière à tilleul au pied à celui de la sapinière à bouleau blanc au sommet en passant par les domaines intermédiaires de l'érable à bouleau jaune et de la sapinière à bouleau jaune. Ce sont Sutton et Orford, les seuls qui dépassent 800 m dans le domaine de l'érablière à tilleul.

Le Mont-Orford constitue donc à lui seul le résumé de la végétation climatique de 4 des 5 principaux domaines du Québec méridional, ce qui en fait un «site naturel à caractère exceptionnel».⁶

Et il est déjà propriété de l'État. L'anomalie ne serait-elle pas de sacrifier ce joyau du patrimoine commun.

Enfin, pour ce qui est des terrains du Parc national du Mont-Orford qui seront mis en vente par le gouvernement et ouverts au développement immobilier, la coalition SOS Parc Orford, avec l'appui d'experts de la communauté scientifique, réitère que ces terrains possèdent bel et bien une valeur écologique. Une analyse de la situation démontre, en effet, que plus de 76 % des territoires sous bail sont à l'état naturel, que plusieurs espèces menacées et vulnérables s'y trouvent et que le secteur au pied des pentes est principalement couvert de forêts matures.⁷

Quatrièmement : le ministre invoque les difficultés financières de l'opération du centre de ski. Cette raison ne justifie pas la privatisation.

- D'abord, les chiffres ne permettent pas de dire si ces difficultés sont réelles ou si elles relèvent d'un problème de gestion.
- Ensuite, même s'il était démontré que le centre de ski n'est pas rentable, il n'a pas été démontré que le projet de privatisation à des fins de développement immobilier était une option raisonnable.

⁵ Nuyt-Anseu, Colette, *Végétation et sols d'un secteur du versant sud du mont Orford : réflexions sur la loi des parcs et recommandations*, Québec : Laboratoire d'écologie forestière, Université Laval, 1979.

⁶ Id. p. 86

⁷ Voir en annexe le communiqué de presse du 2 mai 2006.

3. L'absence de consultation et de travaux préparatoires

Sur quelle base la décision de vendre le coeur du parc a-t-elle été prise? Mystère. Tout ce que nous savons c'est qu'un ministre a perdu son poste. Il a été remplacé par un autre qui, une semaine plus tard, annonçait de façon unilatérale, sans avoir consulté le milieu, la décision prise par le gouvernement de vendre une partie significative du parc.

- A-t-on seulement fait le travail d'explorer d'autres avenues? D'autres formes de partenariat? A-t-on essayé d'impliquer le milieu dans la recherche de solutions? Non. Depuis le début, le gouvernement se braque sur une solution : la vente d'une partie de la montagne aux fins de construire des condos sur le site même du parc.
- Divers intervenants, dans leurs mémoires ou par lettre au premier ministre, ont suggéré des options qui permettent de maintenir le territoire sous bail dans le parc. Ne devrait-on pas prendre le temps de les examiner? Ne vaudrait-il pas mieux, dans l'intérêt de tous, de surseoir à l'adoption du projet de loi pour chercher une solution susceptible de «recréer dans la région un consensus social»?
- A-t-on seulement envisagé les conséquences désastreuses de l'imposition d'un projet qui sacrifie la plus belle partie du parc et dont la population ne veut manifestement pas?

Les citoyens sont en droit de s'interroger sur la motivation véritable de ce désastreux projet.

Pour tenter d'en savoir plus, la coalition SOS parc Orford a fait une demande d'accès aux documents du ministère du Développement durable, de l'environnement et des parcs, afin de recevoir copie de la *partie accessible* du mémoire soumis au Conseil des ministres, préalablement à la séance au cours de laquelle a été approuvée la décision gouvernementale du 6 mars, de déposer un projet de loi visant à soustraire le domaine skiable et le terrain de golf du Parc du Mont-Orford et à en prévoir la vente.

Madame Liliane Côté-Aubin, responsable de l'accès à l'information au ministère du Développement durable et de l'environnement, nous a répondu qu'« il n'existe pas de partie accessible au public du mémoire soumis au conseil des ministres préalablement à la *décision de vendre une partie du parc annoncée le 6 mars* ».

De quelle type d'information le gouvernement disposait-il pour décider? A-t-il procédé à une étude indépendante du projet? S'en est-il remis à l'analyse du promoteur? Aucun document, dont nous aurions pu prendre connaissance. Ce que nous avons appris par les journaux, c'est qu'après s'être fait confirmer, par un avis juridique sollicité par le ministre Mulcair, l'illégalité du projet initialement soumis au BAPE, le gouvernement revenait à la charge avec un nouveau projet, pire que le premier, qu'il entend mettre de l'avant par loi spéciale. Il ne s'agit plus maintenant d'échanger mais de vendre, et le

territoire visé est 4 fois plus grand que le projet initial. Peut-on se surprendre que la population ne suive pas?

4. L'inacceptabilité sociale de ce projet

- l'histoire du parc :

Le parc national du Mont-Orford résulte d'une initiative citoyenne. Il a été créé en 1938 grâce aux efforts soutenus de citoyens, anglophones et francophones, qui ont travaillé d'arrache-pied pour convaincre les autorités de la nécessité de protéger ce site exceptionnel. Malgré la période de guerre et de restrictions, 27 municipalités de la région ont donné l'argent au gouvernement pour acheter les terrains qui devaient être réservés «comme parc public et lieu de délassement. »⁸ Aujourd'hui, le gouvernement s'apprête, par l'adoption d'une loi spéciale, à en vendre la plus belle partie pour construire des condos.

- le recours à une loi spéciale pour vendre une partie significative du parc à des intérêts privés constitue un dangereux précédent :

- Il fait craindre pour la survie des autres parcs de la province.
- Il envoie un très mauvais message aux donateurs potentiels qui, à l'instar des fondateurs du parc du Mont-Orford, estimaient, en toute confiance, pouvoir donner au gouvernement l'argent pour qu'il achète des terrains aux fins d'en assurer la protection au bénéfice des générations futures.
- Il bafoue les principes de la *Loi sur le développement durable*, de l'avis même de M. Mulcair, ex-ministre de l'environnement.
- Il mine la confiance des citoyens dans leur gouvernement. Plutôt d'encourager les citoyens à protéger leur environnement, le gouvernement les place dans la difficile situation de devoir se battre contre l'État pour protéger leurs parcs. Et nous pouvons vous dire, d'expérience, que les moyens dont disposent l'un et l'autre sont nettement disproportionnés.

- le refus de ce projet par la population

Les citoyens qui sont à l'origine du parc, l'ont créé pour en assurer la pérennité au bénéfice des générations futures, et non pour que la plus belle partie soit vendue. Les citoyens et citoyennes n'acceptent pas que leur gouvernement sacrifie l'intérêt public à des intérêts purement privés.

⁸ Loi de 1938, art. 5

Les citoyens se sentent trahis et dépossédés par cette décision et ils l'ont fait savoir. Ils ont exprimé leur désapprobation à ce projet comme jamais cela n'a été fait pour un parc:

- 12 000 manifestants à Montréal;
- plus de 70 000 personnes ont signé la pétition;
- les sondages démontrent que 2 personnes sur 3 sont contre le projet⁹. Seulement 18 % appuie, les autres sont indécis.

Pis encore, ce projet renie un engagement écrit pris par M. Charest, en 2003, de ne pas procéder dans ce dossier à moins que le projet ne fasse l'objet d'un large consensus social¹⁰. 18% d'appui, ce n'est pas un large consensus social. La population du Québec est contre le projet de privatiser le cœur du Mont-Orford pour construire des condos. Elle attend de son premier ministre qu'il respecte ses engagements.

5. L'inacceptabilité du projet au plan économique

le motif des pertes financières du gestionnaire du Centre de ski invoqué par le gouvernement pour la vente du Mont Orford est injustifié

L'examen des états financiers de Mont Orford Inc pour la période 2000-2004 nous indique que l'opération du centre de ski et du golf peut être rentable puisque pendant les deux premières années du présent bail, soit 2000 et 2001, Intermont (qui a précédé Mont Orford Inc) a dégagé, pour ces deux années combinées, un profit de 400 000\$

Si les années 2002, 2003 et 2004 ont accumulé un déficit de 3 millions de dollars, c'est tributaire d'une gestion déficiente du gestionnaire actuel, qui s'est éloigné des pratiques usuelles de cette industrie. En effet, en se reportant aux études sur l'industrie du ski au Québec, qui compte plus de 150 stations, on se rend compte que la grande majorité d'entre elles, non seulement couvrent leurs frais, mais génèrent un profit raisonnable, avoisinant les 10%. Pourquoi en serait-il autrement du Centre de ski du Mont Orford ?

L'examen attentif des catégories de dépenses aux états financiers pour ces trois années laisse entrevoir des choix douteux de la part du gestionnaire actuel.

D'abord, en matière de dépenses d'administration, ses dépenses avoisient 23% de son chiffre d'affaires, ce qui est démesuré et très éloigné du comportement moyen de l'industrie du ski au Québec, qui tourne autour de 12%. Que cachent ces dépenses?

Ensuite, en matière de frais financiers et de dépenses d'amortissement, les dépenses du gestionnaire Mont Orford Inc sont très supérieures si on les compare aux moyennes de l'industrie pour les trois années concernées! Elles reflètent des choix d'achat d'équipements sans aucune mesure avec la capacité de la station de générer des revenus.

⁹ Voir Résultats des sondages publiés dans La Presse et Le Devoir

¹⁰ Voir annexe

Ainsi, malgré une croissance intéressante des revenus, les dépenses de financement progressent tellement vite qu'elles induisent un déficit important.

Pour ces raisons, nous croyons qu'une gestion plus saine et plus proche des normes pratiquées dans l'industrie n'aurait pas entraîné un tel déficit et n'aurait pas donné au gouvernement un prétexte pour son intervention.

D'autant plus que nous croyons que, pour le plus récent exercice financier, celui qui se termine le 30 novembre et pour lequel des résultats doivent être fournis au Parc par le locataire avant le 31 mai prochain, nous supposons que la station fera des profits, compte tenu que la saison 2005-2006 aura été, en moyenne au Québec, une excellente saison.

Le motif de la situation des emplois dans la région de Magog ne peut être évoqué pour justifier la présente vente de la montagne !

SOS Parc Orford a démontré que la situation de l'emploi et du chômage, en se fiant aux dernières statistiques disponibles, présente un bilan relativement positif dans la région limitrophe du Parc. Malgré la fermeture dans Magog de quelques grandes entreprises, le taux de chômage dans la région est l'un des plus bas du Québec, en fait il est proche de la moyenne canadienne et beaucoup moins élevé que celui de Montréal par exemple.

La venue de la construction de condos, sur une base annuelle de 50 condos par année, selon les avancées les plus récentes du promoteur, ne saurait induire la création de plus de quelques dizaines d'emplois de chantier ponctuels. Et les emplois permanents découlant de la présence des nouveaux arrivants ne sauraient être plus importants que ceux créés par la construction des mêmes condos s'ils étaient situés près des limites extérieures du Parc.

Les profits anticipés par le promoteur laissent des doutes quant au motif principal du Projet de loi !

Voici un projet de loi qui semble être rédigé sur mesure pour accommoder le locataire actuel de la montagne et va bien plus loin que la volonté de résoudre un problème financier de court terme.

En effet, un utilisant les hypothèses du promoteur lui-même, tirés de son Plan de développement et de son Plan de financement tels que déposés auprès du Bape lors des audiences de 2004 et 2005, et en tenant compte du décalage dans le temps et de l'état du marché immobilier résidentiel de la région (statistiques SCHL et prix de vente des projets similaires de condos de bonne localisation), on peut déduire que les profits potentiels (sur la base d'un projet global de 800 unités de condos au pied des pentes) vont être de 67 millions de dollars. Ce profit nous apparaît excessif compte tenu des obligations de l'acquéreur et du prix plancher attendu du gouvernement (10 millions).

Le processus proposé par le Projet de loi 23 va créer un imbroglio sans pareil!

SOS Parc Orford croit que les dispositions du Projet de loi en regard de l'appel d'offres et les différents scénarios qui en découlent nous dirigent directement vers une cascade de surprises et un imbroglio sans pareil.

En effet, compte tenu des dispositions du Projet de loi, si l'acquéreur qui soumet le plus haut montant n'est pas le locataire actuel du bail, et du fait que le bail ne devient pas caduc avec l'adoption du Projet de loi, ce nouvel acquéreur doit négocier avec le gestionnaire actuel du Centre de ski, autant l'achat des immobilisations (actifs de Mont Orford Inc) selon la valeur résiduelle, que l'achalandage de la station et du golf de même que la résiliation du bail de 50 ans. Bonne chance ! Il a douze mois pour ce faire. Que se passe-t-il pendant cette période ? Qu'arrive-t-il s'il n'y a pas entente pour un règlement ? Nous vous laissons le soin d'envisager la suite des choses.

Pour toutes ces raisons, SOS Parc Orford croit que le motif des pertes financières du gestionnaire du Centre de ski invoqué par le gouvernement pour la vente du Mont Orford est injustifié.

CONCLUSION

C'est mal parti mais ça peut encore bien finir. Les propositions soumises devant cette commission par divers intervenants montre qu'il y a encore de l'espoir. Mais quelle que soit la solution envisagée, une chose est certaine. *Au plan des principes*, il est impératif que le gouvernement adopte une approche cohérente qui respecte la volonté du législateur exprimée dans la *Loi sur les parcs* d'assurer la protection permanente des terrains situés dans un parc. Sinon, il se place dans une position de fragilité où il subit des pressions répétées d'intérêts privés désireux de s'accaparer ces espaces à des fins privées.

Au plan de la procédure, s'il veut dénouer l'impasse et rétablir le lien de confiance avec la population, le gouvernement doit, comme le suggèrent plusieurs intervenants : *surseoir à son intention* de vendre une partie substantielle du parc du Mont-Orford à des fins de construction domiciliaire; et *instaurer* une table de concertation, où pourront être envisagées des solutions qui préservent l'intégrité du parc et son accessibilité pour le bénéfice des générations futures.

Le message de la population est clair, les québécois tiennent à leurs parcs, et nous espérons que ce message sera entendu par tous les députés et ministres que nous avons élus pour nous représenter.

Les appuis à la sauvegarde du parc du Mont-Orford

CTE - 1 MA
C.P. - P.L., 23
MONT - ORFORD

Mise à jour du 19 mai

Les organisations suivantes ont signifié leur appui à la coalition SOS PARC ORFORD

Groupes ou associations

ACEF Estrie

Action boréale de l'Abitibi-Témiscamingue (ABAT)

Association du patrimoine de Potton

Association générale des étudiants du Cégep de Drummondville (AGECD)

Association générale des étudiants en sciences de l'Université de Sherbrooke

Association Générale Étudiante de la Faculté des Lettres et des Sciences Humaines de l'Université de Sherbrooke (AGEFLESH)

Association étudiante du Collège Montmorency

Association générale des étudiants en agriculture, alimentation et consommation, Université Laval (AGÉTAAC)

Association pour la protection de l'environnement de Lévis (APPEL)

Association pour la protection du boisé Sainte-Dorothée, Laval

Association pour une solidarité syndicale étudiante (ASSÉ)

Association québécoise de lutte contre la pollution atmosphérique (AQLPA)

Association québécoise des groupes d'ornithologues (AQGO)

Aventure Écotourisme Québec (AÉQ)

Centrale des syndicats du Québec (CSQ)

Cercle des Jeunes Naturalistes (CJN)

Club Sierra du Québec

Coalition citoyenne Santé & Environnement

Coalition Eau Secours !

Coalition Verte

Comité de restauration de la rivière Etchemin

Comité des citoyens de la MRC Deux-Montagnes

Collectif régional d'éducation sur les médias d'information (CRÉMI)

Communauté métisse de l'Estrie

Confédération des syndicats nationaux (CSN)

Conseil des monuments et sites du Québec

Conseil national des Jeunes du Parti Québécois (CJNPQ)

Conseil régional de l'environnement de Laval

Conseil régional de l'environnement et du développement durable du Saguenay- Lac-Saint-Jean
(CREDD)

Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais (CREDD0)

Coopérative Arche de Noé

Coopérative Conservation Développement Nature

Corporation pour la mise en valeur du bois de l'Équerre

Corridor appalachien (ACA)

EcoInitiatives

Éco-Nature inc.

Écolo Vallée & Mitis

Entrée Libre de Sherbrooke, journal communautaire

Environnement Jeunesse (ENJEU)

Équiterre

Espace Mauricie

Fédération autonome du collégial

Fédération des Étudiants de l'Université de Sherbrooke (FEUS)

Fédération des sociétés d'histoire du Québec

Fédération étudiante collégiale du Québec (FECQ)

Fiducie foncière Mont Pinacle

Fondation du Mont Saint-Bruno

Fondation Rivières

Forum Jeunesse Estrie

Front Vert

Génération Rock

Greenpeace

Groupe de réflexion et d'action sur le paysage et le patrimoine (GRAPP)

Jeunes Néo-Démocrates du Québec

L'Île du Marais inc.

La cellule péquiste du Cégep de Sainte-Foy

La Coopérative de travail Terre Nouvelle (CTTN)

La corporation des Amis du Parc du Mont-Tremblant

La société de biologie de Montréal (SBM)

Les Amis de la Terre de l'Estrie

Les Amis de la montagne (Mont Royal)

Les Amis de la Tourbière de St-Joachim-de-Shefford

Les Amis des Monts-Groulx

Les professeurs du département de philosophie du Cégep de Sherbrooke

Les professeurs du département de physique du Cégep de Sherbrooke

Les Sentiers de l'Estrie

Les verts boisés du fjord

Mountain Equipment Coop

Mouvement d'éducation populaire et d'action communautaire du Québec (MÉPACQ)

Mouvement Vert Mauricie

Parti Québécois

Parti Québécois Laurier-Dorion

Parti Québécois Mirabel

Parti Québécois St-Jean

Parti Québécois Verchères et Stéphane Bergeron, député de Verchères et Porte-parole de l'opposition officielle en matière de faune et parcs

Parti Vert du Québec et son instance régionale de l'Estrie

Projet Rescousse

Québec Solidaire et Québec Solidaire - Estrie

RAPPEL

Regroupement national des conseils régionaux de l'environnement du Québec (RNCREQ)

Regroupement d'éducation populaire en action communautaire des régions de Québec et Chaudière-Appalaches (REPAC)

Réseau de milieux naturels protégés

Réseau québécois des groupes écologistes (RQGE)

Réseau québécois pour la simplicité volontaire

Sauvons nos boisés et milieux humides

Société d'embellissement du village d'Eastman (SEVE)

Société de Conservation du Corridor naturel de la Rivière au Saumon (SCCNRS)

Société de philosophie de Sherbrooke

Société du loisir ornithologique de l'Estrie

Société nationale de l'Est du Québec

Société nationale des Québécoises et Québécois des Hautes-Rivières

Société nationale des Québécois Richelieu-Saint-Laurent

Société Saint-Jean-Baptiste de Montréal

Soleil du jour, Kamouraska

SOS Levasseur

St. Francis Valley Naturalists' Club

Surveillance du territoire d'Otterburn Park (STOP)

Syndicat de l'enseignement de l'Estrie

Syndicat de professionnelles et professionnels du gouvernement du Québec (SPGQ)

Syndicat des Travailleurs (euses) de Distribution Multi-Markes Laval - CSN

Syndicat du personnel enseignant du Cégep de Sherbrooke

Table ronde des organismes volontaires d'éducation populaire de l'Estrie (TROVEPE)

Table régionale des centres de femmes de Montréal-Laval

Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire (TROVEP) de Montréal

Univert - Groupe environnemental de l'Université de Sherbrooke

Votre bras droit enr.

WWF-Canada

Individus

Frédéric Back

Marie-Claire Blais

Danièle Bombardier

Pascale Bussièrès

France Castel

Jim Corcoran

François Cousineau

Richard Desjardins

Clémence DesRochers

Marie-Michèle Desrosiers

Rémy Girard

Marie Laberge

Yves Lambert

Jacques Languirand

Patrick Norman

Marina Orsini

Claire Pelletier

Paul Piché

Luc Plamondon

Serge Postigo

Richard Séguin

Chloé Ste-Marie

Michel Tremblay

Vincent Vallières

SOS PARC ORFORD DÉVOILE QUE LES PROMOTEURS FERONT DE GROS PROFITS LORS DE L'ACHAT D'UNE PARTIE DU MONT-ORFORD

Québec, le 18 mai 2006 – La coalition SOS Parc Orford évalue que si les locataires actuels, soit *Mont-Orford inc.*, deviennent propriétaires des terrains mis en vente par le projet de Loi 23, ils pourraient réaliser des profits de l'ordre de 67 millions \$. SOS Parc Orford a utilisé les prévisions de vente de Mont-Orford inc. pour calculer la rentabilité du projet de construction de condos dans le Parc national du Mont-Orford.

Mont-Orford inc. affirme que la seule solution aux problèmes financiers du centre de ski consiste en la construction de condos au pied des pentes. L'on comprend maintenant pourquoi ce scénario constitue une mine d'or compte tenu de la localisation unique de ce site, soit à l'intérieur même d'un parc national.

Les profits potentiels de 67 millions \$ tiennent compte de :

1. La réalité du marché dans la région et des prix pratiqués pour des produits comparables (voir annexe) ;
2. Un prix de vente plancher de 10 millions \$ annoncé par le gouvernement (article 13) et de l'obligation d'investir 1 million \$ par année pendant 5 ans pour la réhabilitation des pistes (article 18).

Le gouvernement s'apprête donc à vendre une partie de notre patrimoine naturel collectif afin qu'un promoteur puisse possiblement encaisser des millions. Rappelons que **seulement 18 % de la population appuie** le projet de vente partielle du Parc national du Mont-Orford et que d'autres solutions, outre la vente au plus offrant, n'ont pas été évaluées.

La Coalition SOS Parc Orford appelle la population du Québec à se mobiliser **samedi le 3 juin 2006 à midi** devant l'Assemblée nationale car **le gouvernement Charest n'écoute pas**. Ce rassemblement pacifique entend démontrer à ce gouvernement que la population québécoise désapprouve fortement la vente d'une partie du Parc national du Mont-Orford. Comme le rappelait le BAPE, **tout projet devra recevoir une large approbation sociale**.

- ANNEXE -

L'évolution des prix résidentiels dans la région de Sherbrooke

L'évolution des prix résidentiels dans la région de Sherbrooke reflètent une croissance de 11 % en 2004 et 10 % en 2005 selon les statistiques de la SCHL (études de marché) ; on devrait donc ajuster les prix de 22 % pour refléter cette hausse, plutôt que de prendre simplement le taux global de l'Indice des prix à la consommation (IPC).

Les prix de vente des condos dans la région

Les prix de vente des condos dans la région, soit dans Orford ou à Magog à la tête du lac, sont en général supérieurs à ceux identifiés ici, et ce sont des produits probablement comparables, avec des localisations exceptionnelles équivalentes ou inférieures, par exemple :

Le Vivaldi :	249 000 \$
Le Littoral :	300 000 à 450 000 \$
Le Memphré :	327 000 \$
Rue du Parc, Magog :	475 000 \$
Lac Massawipi :	327 000 \$



2.

Compte tenu de ces deux observations, et en regard du prix retenu pour Orford (228 000 \$), on devrait parler d'un volume de vente et d'un profit global actualisé qui pourrait se décrire dans une fourchette allant de 67 millions à 98 millions \$.

Mais nous n'avons pas voulu aller dans des hypothèses trop hasardeuses et nous nous en sommes tenus aux chiffres du promoteur lui-même.

-30-

AU SUJET DE LA COALITION SOS PARC ORFORD

La coalition a été créée officiellement le 12 mars dernier afin de s'assurer du respect de la Loi sur les parcs et de mettre fin aux démarches de vente d'une partie du parc, menaçant l'intégrité écologique et territoriale du parc national du Mont-Orford, suite à une décision en ce sens du gouvernement du Québec. Elle regroupe les partenaires principaux suivants : La société pour la nature et les parcs du Canada (SNAP), Nature Québec / UQCN, CREE, Regroupement Orford pour un parc sans condos à laquelle s'ajoutent en date de ce jour plus de **70 000 citoyens et citoyennes du Québec et près de 100 groupes et associations diversifiés.**

SOURCE : COALITION SOS PARC ORFORD / www.sosparcorford.org

Information : Claude Dallaire : 819-578-7083

**SELON SOS PARC ORFORD LES CONDOS DANS LE PARC DU MONT-ORFORD
OFFRIRONT DE BIEN MINCES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES**

Orford, le 9 mai 2006 – Suite à l'analyse du projet de développement immobilier déposé par Mont-Orford inc., la coalition SOS PARC ORFORD estime que seulement 47 emplois permanents seront créés durant les 20 prochaines années, ce qui est loin des 1 700 emplois avancés par le promoteur lors des audiences publiques de 2005 et souhaités par la communauté. De plus, la construction de 50 condos par année contribuerait peu au développement économique en plus d'encourager la substitution de projets immobiliers.

Jean-Guy Loranger, professeur retraité du département de Sciences économiques de l'Université de Montréal et membre du Comité économie et finances de la coalition, réfute les prévisions d'emplois basé sur le modèle inter-industriel de l'ISQ qui ont été déposées aux audiences du BAPE de 2005 par le promoteur. Selon la nouvelle analyse du Comité, seulement 47 emplois permanents seraient créés sur 20 ans, ce qui représente un faussé énorme avec les attentes des présidents de la Chambre de Commerce de Magog et du CLD de la MRC de Memphrémagog.

Le Comité économie et finances de la coalition démontre (voir l'annexe 1) que le projet révisé du promoteur (mars 2006) se résume maintenant à la construction de 50 condos par année pendant 20 ans. La valeur ajoutée de ces nouvelles constructions ne dépasserait pas 8 millions de dollars par année, ce qui représente à peine 10 % de la valeur des permis de construction pour la région de Magog-Orford pour 2005.

La coalition note également (voir annexe 2) que, compte tenu de l'état de la conjoncture économique pour les prochaines années (2006-2007), l'ajout de 50 condos sur un marché déjà saturé ne se transformerait pas automatiquement par une augmentation de 10 % de la valeur ajoutée dans l'industrie de la construction. Il est très probable que le projet de Mont-Orford Inc. se substituerait à l'initiative des autres entrepreneurs de la région qui retarderaient ou abandonneraient leurs projets de construction domiciliaire.

Le Comité souligne (voir annexe 3) que malgré les difficultés du secteur manufacturier de Magog, la situation économique demeure enviable pour la région de l'Estrie qui jouit du plus bas taux de chômage et de l'un des meilleurs taux de croissance de l'industrie de la construction au Québec.

La coalition SOS Parc Orford tient à rappeler que les prévisions d'emplois pourraient se réaliser dans le respect de la Loi sur les parcs, soit en autorisant la construction de condos en dehors des limites actuelles du Parc national du Mont-Orford. En effet, Mont Orford Inc. possède 85 ha de terrains au pied du Mont-Giroux, tout juste à l'extérieur des limites du parc et pourrait donc construire ses unités d'habitation sur ses propres terrains.

La Coalition demande au gouvernement de ne pas aller de l'avant avec le projet de loi spéciale visant la privatisation partielle du Parc national du Mont-Orford alors que des solutions viables à long terme, dans le respect de la Loi sur les parcs, n'ont pas été évaluées. Parmi celles-ci, notons la gestion du parc et de ses équipements à un organisme sans but lucratif comme la SEPAQ ou à une coopérative comme c'est le cas dans certains autres centres de ski, en particulier, le Mont Adstock (Thetford Mines) et Mad River Glen (Sugarbush, VT).

En terminant, la coalition SOS Parc Orford rappelle que seulement 18 % de la population appuie la vente du Mont-Orford et déplore que le gouvernement s'entête à aller de l'avant malgré l'immense désapprobation sociale.

-30-

AU SUJET DE LA COALITION SOS PARC ORFORD

La coalition a été créée officiellement le 12 mars dernier afin de mettre fin aux démarches de vente d'une partie du parc, menaçant l'intégrité écologique et territoriale du parc national du Mont-Orford, suite à une décision en ce sens du gouvernement du Québec. Elle regroupe les partenaires principaux suivants : La société pour la nature et les parcs du Canada (SNAP), Nature Québec / UQCN, CREE, Regroupement Orford pour un parc sans condos à laquelle s'ajoutent en date de ce jour plus de 70 000 citoyens et citoyennes du Québec et près de 100 groupes et associations.

SOURCE : COALITION SOS PARC ORFORD /www.sosparcorford.org
Information : Claude Dallaire, cel. : 819-578-7083

Annexe 1

Projet de développement de Mont-Orford Inc présenté au BAPE (février 2005)

Construction sur une période de 10 ans de 1400 condos, d'une auberge, de boutiques, restaurant, d'un centre de loisir avec piscine et d'une académie de golf

Estimation de la main-d'oeuvre requise selon le modèle de L'ISQ

Emplois directs	1700
Emplois indirects*	1280
Total nb. personnes-années	2980

* Etant donné que les emplois indirects peuvent être à la grandeur du Québec, seuls les emplois directs peuvent contribuer à alléger les pertes d'emplois dans la région de Magog-Orford.

Durée du projet et nombre d'emplois directs créés par année

Durée 1 an :	1700 emplois (temporaires)
Durée 10 ans :	170 emplois pendant 10 ans
Durée 20 ans :	85 emplois pendant 20 ans

Projet révisé de Mont-Orford Inc. (mars 2006)

Construction sur une période de 20 ans de 950 condos et d'une académie de golf.

Estimation de la main-d'œuvre requise selon le modèle de l'ISQ

Emplois directs	$(0.55 \times 1700) =$	935**
Emplois indirects	$(0.55 \times 1280) =$	704
Total nb. personnes-années		1639

Durée du projet et nombre d'emplois directs créés par année

Durée 1 an :	935 emplois (temporaires)
Durée 10 ans :	94 emplois pendant 10 ans
Durée 20 ans :	47 emplois pendant 20 ans

** L'estimation repose sur la réduction d'environ 45 % de l'importance du projet par rapport au projet initial de février 2005. Puisque la réduction du nombre de condos est de 33 %, on estime une réduction supplémentaire de 12 % pour la suppression de la construction d'une auberge et d'un mini centre commercial.

Annexe 2

Importance relative de la construction de 50 condos (ou unités de logement) par année dans le développement économique de la région Magog-Orford

En 2005, la municipalité du Canton d'Orford a émis 90 nouveaux permis de construction résidentielle pour un nombre de 114 unités de logement pour une valeur de \$18 millions, ce qui donne une valeur moyenne par unité de logement de \$158,000.

La valeur de 50 condos serait donc autour de (50x 158,000) \$7,900,000

Valeur totale des permis de construction et de rénovation (résidentielle et autre) en 2005

Orford	\$21,080,000
Magog	61,322,000
Total	\$82,402,000.

Importance relative de la construction de 50 condos par rapport à la valeur de la construction pour l'ensemble de la région : $(7.9 / 82.4) = 9.5 \%$

À rapprocher avec le taux de croissance annuel moyen de 20 % de l'industrie de la construction dans la région au cours des trois dernières années (Annexe 3).

Il suffirait par exemple que l'ensemble de la construction de la région continue à croître de 10 % par année pour générer la même valeur ajoutée que la construction de 50 condos.

Effet probable de substitution

L'ajout de 50 condos ne garantirait pas automatiquement une augmentation de la valeur ajoutée de 10 % de construction nouvelle dans la région. Tout dépendra de la conjoncture économique concernant la demande de condos. S'il y a saturation du marché, il est probable que le projet du Mont-Orford Inc. se substituera à l'initiative de d'autres entrepreneurs de la région qui retarderont ou abandonneront leur projet de développement.

Voir le bulletin Desjardins mars 2006 :

- Déclin de l'indice de l'habitation IHD

- Ralentissement des mises en chantier

- Baisse prévue des nouveaux logements en 2006

- Niveau des logements neufs inoccupés est à son niveau maximum depuis 1995

Annexe 3

Situation économique enviable de la région

Croissance de la valeur de la nouvelle construction Magog-Orford 2002-2005

	Orford	Magog
Valeur des permis 2002	\$11,323,000	\$28,100,000
Valeur des permis 2005	\$18,186,000	\$45,600,000
Augmentation sur 3 ans	\$ 6,863,000 (61 %)	\$17,500,000 (62 %)
Augmentation annuelle	\$ 2,288,500 (20 %)	\$ 5,833,000 (20 %)

Source : Les données ont été fournies par la Municipalité du Canton d'Orford et le Service des permis de la Ville de Magog. Les données pour Magog comprennent toute nouvelle construction tandis que les données pour Orford comprennent seulement les nouvelles constructions résidentielles.

Croissance de la valeur des permis de construction (résidentielle et autre) Sherbrooke 2005-2006 (Source : CANSIM)

Fév 2005	\$18,500,000
Fév. 2006	\$59,400,000 (221.8 %)

Taux de chômage mars 2006 (La Presse)

Etrie	6.3 %
Montréal	9.3 %
Québec	8.5 %
Canada	6.3 %

Bien que la Ville Magog ait perdu 1700 emplois dans le secteur manufacturier, la situation économique pour l'ensemble de la région de l'Etrie est plutôt bonne : c'est la région qui a le plus bas taux de chômage et un taux de croissance de l'industrie de la construction qui est parmi les meilleurs au Québec.

LA COALITION SOS PARC ORFORD EST CONVAINCUE QUE LES TERRAINS À VENDRE AU PARC DU MONT-ORFORD, SONT BIEN PLUS QUE DES STATIONNEMENTS!

Orford, le 2 mai 2006 – La coalition SOS Parc Orford et des représentants de la communauté scientifique réitèrent que les terrains du Parc national du Mont-Orford qui seront mis en vente par le gouvernement et ouverts au développement immobilier possèdent bel et bien une valeur écologique. En effet, une analyse de la situation démontre que plus de 76 % des territoires sous bail sont à l'état naturel et que le secteur au pied des pentes est principalement couvert de forêts matures.

L'analyse de la coalition se base sur différents documents dont les inventaires de Geoffrey Hall, un biologiste cumulant une douzaine d'années d'expérience en botanique, ainsi que sur les rapports du MRNFP déposés lors des audiences publiques sur le projet d'échange de terrains en 2005.

À la lumière de leur analyse, la coalition est en mesure de faire les constats suivants :

- Présence de plantes rares et d'espèces à situation précaire au sein et en bordure des territoires qui seront mis en vente;
- 500 des 649 ha sous bail sont constitués de forêt et de milieux humides qui possèdent une intégrité écologique similaire au reste du parc;
- Moins de 20 % du domaine skiable est déboisé dont seulement 15 ha sont occupé par des routes, des bâtiments et des stationnements;
- Présence d'une transition altitudinale sur les flancs de la montagne : de la forêt méridionale vers la végétation de type boréal au sommet du mont Orford;
- Le secteur au pied des pentes est principalement couvert de forêts matures de 50 à 90 ans, notamment érablières sucrières et des boisés mixtes dominés par l'érable rouge et la pruche.

Ces constats démontrent que les territoires qui seront vendus par le gouvernement libéral sont encore intacts en grande partie et que leur potentiel écologique est important pour l'objectif de conservation du parc. « On essaie de nous faire accroire que les terrains sous bail sont foutus et n'ont plus aucune valeur écologique ... c'est faux car notre analyse démontre que le territoire est en grande partie boisé! » s'emporte Jean-François Gagnon, Directeur général de la Société pour la nature et les parcs du Canada (SNAP). « Les terrains au pied des pentes, ce ne sont pas juste des stationnements, on retrouve des forêts matures sur la majorité du territoire qui sera ouvert aux condos » affirme-t-il.

À l'instar du rapport du BAPE de mars 2005, la coalition conclut que le développement immobilier au pied de la montagne porterait atteinte à l'intégrité écologique du parc du Mont-Orford et pourrait avoir des conséquences nocives pour la biodiversité, ce qui permettrait au BAPE d'aviser le gouvernement de ne pas aller de l'avant avec un projet immobilier à l'intérieur du Parc national du Mont-Orford. Non seulement les terrains seront déboisés et bétonnés mais l'ensemble des autres écosystèmes du parc risque d'en pâtir. En effet, on ouvrirait ainsi un nouveau front pour les pressions anthropiques, on accentuerait l'effet de lisière dans le sud du Parc et de nombreux impacts ponctuels se cumuleront pour détériorer le milieu environnant.

La vente du domaine skiable est également lourde de conséquence. La protection de la montagne la plus élevée de la région est importante à cause de sa grande biodiversité due au gradient altitudinal. « À cause de la végétation de type boréal que l'on retrouve au sommet, le retrait du mont Orford du parc ne peut être compensé par l'ajout de terres basses dans une autre partie du parc » déclare Don Thomas, Doyen de la faculté des sciences de l'Université de Sherbrooke. « Les écosystèmes ne sont pas interchangeables » tranche-t-il.

Pour la coalition SOS Parc Orford, il ne fait pas de doute que l'ensemble des écosystèmes présents dans le parc doit rester sous la protection de la Loi sur les parcs qui leur accorde une protection permanente. « Lorsque le ministre Béchard parle de confier notre patrimoine naturel au privé pour mieux le protéger, je trouve cela très aberrant et même loufoque » s'exclame Gisèle Lacasse-Benoit, porte-parole de la coalition. « La Loi sur les parcs est là pour s'assurer de mettre nos parcs à l'abri des projets de développement alors comment justifier de contourner la loi actuelle avec une loi spéciale? » conclut-elle.

Bien que plus de 12 000 personnes se soient mobilisées le 22 avril dernier dans les rues de Montréal et que plus de 60 000 personnes ont signé à ce jour la pétition, le message tarde à être entendu au gouvernement. La coalition demande au gouvernement de renoncer à son projet de Loi spéciale et de respecter la Loi sur les parcs.

-30-

AU SUJET DE LA COALITION SOS PARC ORFORD

La coalition a été créée officiellement le 12 mars dernier afin de mettre fin aux démarches de vente d'une partie du parc, menaçant l'intégrité écologique et territoriale du parc national du Mont-Orford, suite à une décision en ce sens du Gouvernement du Québec. Elle regroupe les partenaires principaux suivants : La société pour la nature et les parcs du Canada (SNAP), Nature Québec / UQCN, CREE, Regroupement Orford pour un parc sans condos auxquels s'ajoutent en date de ce jour plus de 60 000 citoyens et citoyennes du Québec.

SOURCE : COALITION SOS PARC ORFORD
Information : Claude Dallaire 819 578-7083





PARC ORFORD
www.sosparcorford.org

COMMUNIQUÉ

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

PRIVATISATION DU MONT ORFORD

UN DANGEREUX PRÉCÉDENT POUR L'ENSEMBLE DES PARCS DU QUÉBEC

Val-David, le 19 avril 2006 – La coalition SOS Parc Orford entreprend une tournée des régions du Québec pour sensibiliser la population aux conséquences de la décision du gouvernement de privatiser une partie significative du parc du Mont-Orford. En effet, la coalition est d'avis que le recours à une loi spéciale pour contourner la Loi sur les parcs est un dangereux précédent pour le réseau des parcs et des aires protégées.

Rappelons que le 6 mars dernier, soit quelques jours seulement après sa nomination par M. Charest, le nouveau ministre de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs, Monsieur Claude Béchard, a annoncé que les 649 Ha de terrains actuellement sous bail dans le parc national du Mont-Orford seront vendus par appel d'offres. Suite à l'avis juridique obtenu par son prédécesseur, le ministre entend recourir à une loi spéciale afin d'autoriser ce que la Loi sur les parcs interdit explicitement.

Pour la coalition SOS Parc Orford, la vente « d'actifs » du patrimoine collectif au profit d'un promoteur privé est un enjeu qui va bien au-delà des limites du parc ou de la région; toutes les régions du Québec qui ont à cœur leur patrimoine naturel devraient prendre part au débat. « Avec cette décision, le gouvernement libéral met en danger l'intégrité de tous les parcs du Québec » déclare Suzanne Comtois, porte-parole de la coalition. « Non seulement les parcs existants seront lorgnés par les développeurs de tout acabit, mais les futures aires protégées promises par le gouvernement seront dépossédées de leur crédibilité ».

La Loi sur les parcs est sensée garantir la « protection permanente » des écosystèmes. Toutefois, le gouvernement envoie un message contradictoire en retirant le mont Orford du parc auquel il a légué son nom et en y autorisant la construction de condos. Dernièrement, plusieurs experts en écologie végétale et forestière ont décrié les menaces pour la biodiversité présente sur la montagne, notamment certains écosystèmes rares dû à l'altitude.

Dans un contexte où le Québec fait piètre figure en matière de conservation de la nature avec un réseau d'aires protégées couvrant seulement 3,4 %¹ du territoire québécois, il apparaît essentiel que la population se fasse entendre sur le devenir de son patrimoine naturel. Lors de son passage dans les régions du Québec, la coalition espère récolter de nombreux appuis en faveur du maintien de l'intégrité tant écologique que territoriale du parc du Mont-Orford.

En terminant, la coalition invite chaleureusement la population des Laurentides à se déplacer en grand nombre pour la marche nationale contre la privatisation du mont Orford, ce samedi à Montréal (13 :30 Place du Canada, Metro Peel). Les détails sont disponibles au www.sosparcorford.org

¹ Selon l'Initiative *Aux arbres citoyens!* www.ondortcommeunebuche.com



PARC ORFORD

www.sosparcorford.org

-30-

AU SUJET DE LA COALITION SOS PARC ORFORD

La coalition a été créée officiellement le 12 mars dernier afin de mettre fin aux démarches de vente d'une partie du parc, menaçant l'intégrité écologique et territoriale du parc national du Mont-Orford, suite à une décision en ce sens du Gouvernement du Québec. Elle regroupe les partenaires principaux suivants : La société pour la nature et les parcs du Canada (SNAP), Nature Québec / UQCN, CREE, Regroupement Orford pour un parc sans condos auxquels s'ajoutent en date de ce jour plus de quarante mille citoyens et citoyennes du Québec.

SOURCE : COALITION SOS PARC ORFORD

Information : Jean-François Gagnon (514) 278-7627

**UN ÉCRAN DE FUMÉE POUR MASQUER LA VIOLATION
DE LA LOI SUR LES PARCS**

Orford, le 7 avril 2006 – La coalition SOS Parc Orford considère que l'annonce du nouveau ministre de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs de mettre en réserve plus de 5 000 ha de terres privées est une tentative de dissimulation. Bien que la coalition se réjouisse de la volonté d'agrandir le parc national du Mont-Orford, le gouvernement libéral s'entête à commettre l'impensable en passant outre la Loi sur les parcs pour vendre 649 hectares du patrimoine collectif au profit d'un investisseur privé.

Le gouvernement a fait la promesse électorale d'augmenter les aires protégées à 8 % du territoire québécois d'ici la fin de son mandat, ce qui devait être une bonne nouvelle en soi. Toutefois, cet engagement ne doit pas se réaliser au détriment de l'intégrité territoriale des parcs actuels. Cette façon d'agir du gouvernement sème le doute quant à ses intentions en matière de conservation! La population est en droit de se demander pour combien de temps ces territoires seront-ils protégés puisque le gouvernement ne reconnaît pas la « protection permanente » accordée aux écosystèmes en vertu de la Loi sur les parcs.

Bien que la valeur écologique des terres visées semble être reconnue, il ne s'agit pas de la même biodiversité que celle qui sera perdue par la vente des trois montagnes. Rappelons que ce parc a été créé dans le but d'être représentatif de la région naturelle des monts Sutton qui recèle d'une riche biodiversité notamment associée à l'altitude des massifs montagneux, tels ceux du Parc national du Mont-Orford.

La mise en réserve de ces territoires pour une période de deux ans n'engage à rien et n'assure pas que ces territoires seront acquis; les négociations risquent d'être longues, surtout en ce qui concerne les expropriations. De plus cette méthode d'expropriation pour créer des espaces protégés est désavouée par les autres paliers gouvernementaux. Plusieurs questions restent sans réponses entre autres, le coût de ces transactions et la réelle connectivité entre le parc actuel et les terrains visés.

Ce qui nous frappe encore une fois, c'est le manque de transparence du gouvernement dans ce dossier. Monsieur Charest, en plus de passer outre à la Loi sur les parcs, fait fi de l'obligation de cette même Loi de tenir des audiences publiques lorsqu'il est question de modifier les limites d'un parc. Une commission parlementaire sur invitation ne peut être considérée comme une consultation publique.

Plus de 34 000 citoyens s'opposent à ce projet de privatisation d'une partie importante d'un parc national basé sur le supposé déficit d'une station de ski mal gérée. La coalition demande à monsieur Charest de retirer son projet de Loi spéciale et de respecter la Loi sur les parcs.



PARC ORFORD

www.sosparcorford.org

AU SUJET DE LA COALITION SOS PARC ORFORD

La coalition a été créée officiellement le 12 mars dernier afin de mettre fin aux démarches de vente d'une partie du parc, menaçant l'intégrité écologique et territoriale du parc national du Mont-Orford, suite à une décision en ce sens du Gouvernement du Québec. Elle regroupe les partenaires principaux suivants : La société pour la nature et les parcs du Canada (SNAP), Nature Québec / UQCN, CREE, Regroupement Orford pour un parc sans condos auxquels s'ajoutent en date de ce jour plus de trente mille citoyens et citoyennes du Québec.

SOURCE : COALITION SOS PARC ORFORD

Information : Claude Dallaire, coordinateur, cellulaire (819) 578-7083

UNE MONTAGNE DE RÉVÉLATION SUR LA VRAIE SITUATION FINANCIÈRE DE LA STATION DU MONT ORFORD

Orford, le 5 avril 2006 - Lors de la conférence de presse, la Coalition SOS Parc Orford, a exposé son analyse sur les états financiers de Mont Orford inc., entreprise qui gère la station du Centre de ski du Mont Orford; ces documents ont été rendus publics la semaine dernière par le ministre de l'environnement M. Claude Béchard. Le ministre Béchard se sert du prétexte des difficultés financières du Centre de ski pour justifier la vente d'une partie du Parc du Mont Orford. La Coalition SOS Parc Orford entend démontrer que même cette raison ne tient pas debout. En effet, les difficultés financières alléguées, comme en témoignent les chiffres déposés, relèvent plus de l'incompétence du gestionnaire que de la double vocation du parc.

Selon Jacques Saint-Pierre, président du comité économique de la coalition, « ces états financiers démontrent que le déficit accumulé de 3 millions de dollars est difficilement justifiable et révèle une gestion qui s'écarte énormément des normes de l'industrie du ski au Québec ».

Une comparaison entre les états financiers de Mont Orford inc. et l'étude économique et financière des stations de ski du Québec, publiée par le professeur Michel Archambault de l'École des sciences de la gestion de l'UQÀM, permet de discerner en quoi, le Centre de ski du Mont Orford, sous la gestion de Mont Orford inc., ne performe pas comme les autres centres de ski du Québec.

En effet, pour la saison 2003-2004 (dernier exercice pour lequel nous avons les données de l'entreprise), on doit constater que Mont Orford inc. présente :

- des frais d'administration de 23,9 % à Orford, en regard de 13,7 % pour l'industrie;
- des frais d'amortissement de 15,1 % à Orford, en regard de 10,2 % pour l'industrie;
- des frais financiers de 6,9 % à Orford, en regard de 3,2 % pour l'industrie.

Les représentants de la coalition se questionnent: « que cachent ces frais d'administration démesurés et pourquoi avoir fait des choix d'équipements de remontées mécaniques inhabituels, entraînant une hausse vertigineuse des dépenses d'amortissement et de frais financiers? » Cela reflète des décisions prises par l'entrepreneur actuel qui l'ont conduit à de piètres résultats financiers.

2.

Selon la Coalition SOS Parc Orford, si l'entreprise Mont Orford inc. avait respecté les coutumes de cette industrie, non seulement n'aurait-elle pas perdu 3 millions de dollars, tels que démontrés aux tableaux financiers présentés par la Coalition, mais elle aurait plutôt réalisé des profits. Quel signal lance le gouvernement aux entrepreneurs de cette industrie, en promettant le remboursement des pertes de cette station et en y procédant par la vente de terrains du Parc national du Mont Orford ? Même monsieur Fernand Magnan, qui a géré le Centre de ski du Mont Orford de 1980 à 1998 a confirmé au Journal La Tribune le 28 mars dernier : « Je ne perdais pas d'argent avec mes activités dans le temps au centre de ski ».

Cette décision du gouvernement est non-pertinente et improvisée en plus d'être motivée par des intérêts privés au mépris des intérêts de la collectivité. La décision du gouvernement Charest est donc illégale au regard de la *Loi sur les parcs* qui prévoit la protection permanente du territoire situé dans le parc et qui interdit la vente ou l'échange de ces terrains. L'idée de recourir à une loi spéciale pour contourner la *Loi sur les parcs*, et autoriser la vente des terrains est socialement inacceptable. En plus, le gouvernement fait fi de la démocratie, comme en fait foi l'opposition à ce jour, qui compte plus de 31 000 citoyennes et citoyens du Québec, a précisé, monsieur Robert Benoit, membre du comité économique de la Coalition SOS Orford.

Note : Pour toutes entrevues et ou pour obtenir les tableaux financiers présentés, veuillez communiquer avec monsieur Jacques Saint-Pierre au (514) 987-3000 poste 4680.

- 30 -

AU SUJET DE LA COALITION SOS PARC ORFORD

La coalition SOS Parc Orford a été créée officiellement le 12 mars dernier, avec l'objectif de mettre fin aux démarches de vente d'une partie du parc menaçant ainsi l'intégrité écologique et territoriale du parc national du Mont-Orford, suite à une décision en ce sens du gouvernement du Québec. Elle regroupe les partenaires principaux suivants: Société pour la nature et les parcs du Canada (SNAP), Nature Québec / UQCN, CREE, Regroupement Orford pour un parc sans condos auquel s'ajoutent, en date de ce jour, plus de 31 000 citoyennes et citoyens du Québec.

SOURCE : COALITION SOS PARC ORFORD / WWW.SOSPARCORFORD.ORG

Information : Claude Dallaire, coordonnateur – Cellulaire : (819) 578-7083

Tableaux démontrant la
performance (non-performance)
de Mont Orford inc.
en comparaison des résultats
d'opération des centres de ski
du Québec

Mont Orford inc. est le gestionnaire du Centre de
ski du Mont Orford

La marge bénéficiaire

Note méthodologique : si on appliquait la marge bénéficiaire moyenne de l'industrie des centres de ski du Québec (stations majeures) au cas de Mont Orford Inc, on obtiendrait les résultats suivants :

Saison	Stations de ski majeures du Québec (% de profit)	Chiffres d'affaires de Mont Orford Inc (000\$)	profit
2002-2003	9,5%	6 296	598 120\$
2003-2004	5,6%	7 479	418 824\$
2004-2005	9,7%	(pas disponible)	
Total - 2 ans			1 016 944\$

Indicateurs de performance.

Données relatives aux pourcentages consacrés par les Centres de ski du Québec et ceux de Mont Orford Inc en ce qui a trait aux dépenses d'administration, d'amortissement et de frais financiers en proportion du chiffre d'affaires.

Saison 2003-2004 (la plus récente pour laquelle nous avons des données)

Catégorie de dépense	Stations de ski majeures du Québec	Mont Orford Inc
Administration et frais généraux	13,7%	23,9%
Amortissement	10,2%	15,1%
Frais financiers	3,2%	6,9%

Conclusion : on peut constater que, pour ces items de dépenses importants pour le chiffre d'affaires de l'entreprise, Mont Orford Inc s'écarte considérablement des normes de l'industrie, ce qui engendre obligatoirement des déficits d'opération et une non-compétitivité.

L'explication du déficit.

Méthodologie : en appliquant aux dépenses d'administration, d'amortissement et de frais financiers le même taux de croissance que celui des revenus globaux de l'entreprise, on aurait économisé les montants identifiés plus bas.

Des dépenses d'administration injustement gonflées de 989 000 \$
(voir le tableau A)

Des dépenses d'amortissement importantes découlant d'une politique
d'acquisitions d'équipement douteuse ont gonflé de
poste de dépense de 846 000\$
(voir tableau B)

Des frais financiers très élevés découlant de la nécessité de supporter
les achats d'équipement et autres investissements pour 969 703\$
(voir tableau C)

Pour un grand total de 2 804 703 \$ à rapprocher du 3 012 447 \$ de l'entrepreneur !

Question : est-ce que monsieur Bécharde veut avaliser des choix d'entreprise qui, sous l'administration de monsieur Lespérance, ont conduit à une détérioration financière progressive et à un déficit accumulé de 3 millions ?

Tableau A : des dépenses d'administration gonflées à bloc !

Année financière	Revenus bruts (000\$)	Taux de croissance (%)
2001	5 594	
2002	5 853	4,63
2003	6 296	7,63
2004	7 479	18,8

Exercice financier	Dépenses d'administration actuelles	Dépenses d'administration normées	Économie
2001	992	992	
2002	1 353	1 037	316
2003	1 326	1 115	211
2004	1 786	1 324	462
Total des économies			989 000\$

Conclusion : alors que les revenus de l'entreprise au cours de cette période progressent d'environ 33%, les dépenses d'administration font un saut de 80% : est-ce là le fait d'un bon administrateur ? Comment justifier cela ? Qu'est-ce qui se cache derrière ces Dépenses ? Et que nous réserve l'exercice 2004-2005 ?

Tableau B : des dépenses d'amortissement importantes .

Exercice financier	Dépenses d'amortissement (\$)	Taux normé et résultat (000\$)	Économie
2001	303 791		
2002	524 177	4,63/318\$	206 000\$
2003	713 833	7,63/342\$	371 000\$
2004	1 116 888	18,8/847\$	269 000\$
Total des économies			846 000\$

Conclusion : le choix d'un type de Gondole très coûteux et inhabituel de même que des investissements nombreux ont entraîné un déséquilibre entre les revenus et les dépenses et ont créé une grande précarité pour l'entreprise.

Tableau C : des frais financiers très élevés !

Les choix d'acquisition ont entraîné des frais financiers très élevés et qui ont progressé rapidement au cours de ces quatre années passant de

Année financière	Frais financiers
2001	9 000\$
2002	97 668\$
2003	342 276\$
2004	519 759\$

Pour un total cumulatif de 969 703 \$ compromettant ainsi en partie la survie de l'entreprise.

04
05

ÉTUDE ÉCONOMIQUE
ET FINANCIÈRE
DES STATIONS
DE SKI DU QUÉBEC

SAISON
2004 / 2005

Tableau 5.23
Revenus et dépenses

MAJEURE							GRANDE						
Revenus	2003-2004			2002-2003			Revenus	2003-2004			2002-2003		
	000 \$	%	\$/JS	000 \$	%	\$/JS		000 \$	%	\$/JS	000 \$	%	\$/JS
Ski	9 181	48,0	21,35	9 166	46,2	20,74	Ski	1 774	52,1	12,79	1 806	51,6	12,26
Restaurants	1 208	6,3	2,81	1 434	7,2	3,25	Restaurants	408	12,0	2,94	438	12,5	2,97
Bars	173	0,9	0,40	191	1,0	0,43	Bars	97	2,9	0,70	99	2,8	0,67
École de ski	1 069	5,6	3,66	1 095	5,5	2,48	École de ski	319	9,4	1,42	327	9,3	1,23
Boutique	1 575	8,2	1,56	2 275	11,5	5,15	Boutique	196	5,8	1,19	181	5,2	1,27
Location	673	3,5	2,48	729	3,7	1,65	Location	165	4,8	2,30	187	5,3	2,22
Cases	46	0,2		40	0,2		Cases	16	0,5		18	0,5	
Garderie	20	0,1		20	0,1		Garderie	4	0,1		4	0,1	
Glissades	77	0,4		89	0,4		Glissades	9	0,3		11	0,3	
Hébergement (hiver)	1 202	6,3		1 497	7,5		Hébergement (hiver)	114	3,3		98	2,8	
Autres activités	3 916	20,5		3 301	16,7		Autres activités	301	8,8		334	9,5	
Total	19 140			19 837			Total	3 403			3 503		
Revenus/JS			32,26			33,70	Revenus/JS			21,34			20,62

Dépenses	2003-2004		2002-2003	2002-2003	
	000 \$	%		000 \$	%
Ski	4 182	21,8	Ski	3 799	19,2
Restaurants	897	4,7	Restaurants	1 146	5,8
Bars	122	0,6	Bars	122	0,6
École de ski	674	3,5	École de ski	743	3,7
Boutique	1 183	6,2	Boutique	1 845	9,3
Location	210	1,1	Location	217	1,1
Garderie	19	0,1	Garderie	14	0,1
Glissades	23	0,1	Glissades	24	0,1
Hébergement (hiver)	827	4,3	Hébergement (hiver)	1 001	5,0
Autres activités	3 202	16,7	Autres activités	2 378	12,0
Marge brute	7 801	40,8	Marge brute	8 548	43,1
Administration	1 465	7,7	Administration	1 286	6,5
Frais généraux	1 142	6,0	Frais généraux	1 509	7,6
Marketing	1 543	8,1	Marketing	1 396	7,0
BAIIA (EBITA)	3 651	19,0	BAIIA (EBITA)	4 357	22,0
Amortissements	1 961	10,2	Amortissements	1 837	9,3
Frais financiers	609	3,2	Frais financiers	630	3,2
Bénéfice avant impôts	1 081	5,6	Bénéfice avant impôts	1 890	9,5
Liquidités	3 028	15,8	Liquidités	3 721	18,6

Dépenses	2003-2004		2002-2003	2002-2003	
	000 \$	%		000 \$	%
Ski	1 045	30,7	Ski	981	28,0
Restaurants	324	9,5	Restaurants	325	9,3
Bars	57	1,7	Bars	61	1,7
École de ski	214	6,3	École de ski	191	5,5
Boutique	138	4,1	Boutique	115	3,3
Location	55	1,6	Location	62	1,8
Garderie	4	0,1	Garderie	7	0,2
Glissades	4	0,1	Glissades	1	0,0
Hébergement (hiver)	58	1,7	Hébergement (hiver)	43	1,2
Autres activités	200	5,9	Autres activités	263	7,5
Marge brute	1 304	38,3	Marge brute	1 454	41,5
Administration	254	7,5	Administration	205	5,7
Frais généraux	328	9,6	Frais généraux	343	9,8
Marketing	191	5,6	Marketing	164	4,7
BAIIA (EBITA)	531	15,6	BAIIA (EBITA)	742	21,3
Amortissements	340	10,0	Amortissements	304	8,7
Frais financiers	170	5,0	Frais financiers	174	5,0
Bénéfice avant impôts	21	0,6	Bénéfice avant impôts	264	7,6
Liquidités	323	9,5	Liquidités	547	15,6

TABLEAU 4.24
REVENUS ET DÉPENSES

Revenus	2004-2005			2003-2004		
	000 \$	%	\$/JS	000 \$	%	\$/JS
Ski	9 843	48,5	22,23	9 147	47,9	21,64
Restaurants	1 269	6,2	2,87	1 208	6,3	2,86
Bars	193	1,0	0,44	173	0,9	0,41
École de ski	1 090	5,4	2,46	1 068	5,6	2,53
Boutique	1 520	7,5	3,43	1 575	8,2	3,73
Location	766	3,8	1,73	673	3,5	1,59
Cases	59	0,3		46	0,2	
Garderie	32	0,2		22	0,1	
Glissades	96	0,5		77	0,4	
Hébergement (hiver)	1 374	6,8		1 202	6,3	
Autres activités	4 069	20,0		3 915	20,5	
Total	20 311			19 106		
Revenus/JS			33,16			32,76

Revenus	2004-2005			2003-2004		
	000 \$	%	\$/JS	000 \$	%	\$/JS
Ski	2 074	54,3	14,01	1 774	52,1	13,15
Restaurants	458	12,0	3,09	408	12,0	3,03
Bars	113	3,0	0,76	97	2,9	0,72
École de ski	334	8,7	2,25	319	9,4	2,37
Boutique	190	5,0	1,28	196	5,8	1,46
Location	207	5,4	1,40	165	4,8	1,23
Cases	18	0,5		16	0,5	
Garderie	4	0,1		4	0,1	
Glissades	15	0,4		9	0,3	
Hébergement (hiver)	105	2,7		114	3,3	
Autres activités	305	8,0		301	8,8	
Total	3 823			3 403		
Revenus/JS			22,79			21,96

Dépenses	2004-2005		2003-2004	
	000 \$	%	000 \$	%
Ski	4 402	21,7	4 249	22,2
Restaurants	844	4,2	840	4,4
Bars	125	0,6	122	0,6
École de ski	649	3,2	643	3,4
Boutique	1 223	6,0	1 182	6,2
Location	221	1,1	202	1,1
Garderie	33	0,2	17	0,1
Glissades	28	0,1	23	0,1
Hébergement (hiver)	951	4,7	828	4,3
Autres activités	3 456	17,0	3 194	16,7
Marge brute	8 379	41,3	7 806	40,9
Administration	1 381	6,8	1 451	7,6
Frais généraux	1 191	5,9	1 136	5,9
Marketing	1 378	6,8	1 531	8,0
BAIIA (EBITA)	4 429	21,8	3 688	19,3
Amortissements	2 072	10,2	1 948	10,2
Frais financiers	389	1,9	611	3,2
Bénéfice avant impôts	1 968	9,7	1 129	5,9
Liquidités	4 036	19,9	3 062	16,0

Dépenses	2004-2005		2003-2004	
	000 \$	%	000 \$	%
Ski	1 130	29,6	1 045	30,7
Restaurants	348	9,1	324	9,5
Bars	71	1,9	58	1,7
École de ski	214	5,6	213	6,3
Boutique	146	3,8	138	4,1
Location	59	1,5	55	1,6
Garderie	4	0,1	4	0,1
Glissades	4	0,1	4	0,1
Hébergement (hiver)	55	1,4	58	1,7
Autres activités	168	4,4	200	5,9
Marge brute	1 623	42,5	1 304	38,3
Administration	252	6,6	254	7,5
Frais généraux	377	9,9	328	9,6
Marketing	187	4,9	191	5,6
BAIIA (EBITA)	808	21,1	531	15,6
Amortissements	397	10,4	340	10,0
Frais financiers	144	3,7	170	5,0
Bénéfice avant impôts	267	7,0	21	0,6
Liquidités	632	16,5	323	9,5

ANNEXE VIII

LES STATIONS PARTICIPANTES

- Auberge Gray Rocks
- Belle Neige Ski Développement
- Camp Fortune
- Centre de glisses Mont Apic
- Centre de plein air de Lévis
- Centre de plein air du Mont Chalco
- Centre de plein air Mont Kanasuta
- Centre de ski Vallée Bleue
- Centre municipal 40/80
- Centre municipal de ski La Tuque
- Club Tobo-Ski
- Corporation du Mont Vidéo
- Eldelweiss
- Le Massif
- Le Relais
- Massif du Sud
- Mont Adstock
- Mont Béchervaise
- Mont Bellevue
- Mont Blanc
- Mont Fortin
- Mont Garceau
- Mont Grand-Fonds
- Mont Lac Vert
- Mont Olympia
- Mont Rigaud
- Mont-Sainte-Anne
- Mont Sainte-Marie
- Mont Saint-Sauveur/Mont Avila
- Mont Sutton
- Mont Ti-basse
- Owl's Head Development
- Parc du Mont-Comi
- Parc du Mont Saint-Mathieu
- Parc régional Petite-Cascapédia Pin Rouge
- Saint-Mathieu-Les-Cantons
- Ski Bromont.com
- Ski Chantecler
- Ski Mont Gabriel
- Ski Mont Habitant
- Ski Mont Saint-Bruno
- Ski Morin Heights
- Ski Saint-Georges
- Ski Saint-Raymond
- Station de neige Saint-Pacôme
- Station de ski du Mont-Édouard
- Station de ski Gallix
- Station de ski La Réserve
- Station de ski Le Valinouët
- Station de ski Mont Orignal
- Station de ski Val d'Irène
- Station de ski Mont Avalanche
- Station du Mont Gleason
- Station Mont Cascades
- Station Mont Tremblant
- Station touristique du Mont Orford
- Station touristique Montjoye
- Station touristique Stoneham
- Station touristique Val Saint-Côme
- Val Neigette
- Vallée du Parc

-D-

Bénéfices (Pertes) de InterMont inc. et Mont Orford inc., au 30 novembre de
chaque année

année	montant	notes
2000	(450 520,00 \$)	
2001	780 778,00 \$	dont 596 924\$, gain sur incendie du chalet de golf
2002	(1 067 001,00 \$)	
2003	(781 933,00 \$)	
2004	(1 493 771,00 \$)	
total 2000 à 2004	3 012 447,00 \$	

INTERMONT INC.

État des résultats

de l'exercice terminé le 30 novembre 2002

	2002 \$	2001 \$
REVENUS		
Ski (annexe 1)	5 011 045	4 843 265
Golf (annexe 2)	726 174	613 352
Télesiège	92 175	91 624
Intérêts	6 461	29 074
Autres	17 489	17 554
	5 853 344	5 594 869
DÉPENSES		
Ski (annexe 1)	3 413 245	2 759 289
Golf (annexe 2)	844 571	595 227
	4 257 816	3 354 516
BÉNÉFICE BRUT	1 595 528	2 240 353
FRAIS		
De vente (annexe 3)	686 952	556 532
D'administration (annexe 3)	1 353 732	992 572
Financiers (annexe 3)	97 668	37 060
Non récurrents		95 930
	2 138 352	1 682 094
BÉNÉFICE (PERTE) D'EXPLOITATION AVANT AMORTISSEMENTS ET IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	(542 824)	558 259
AMORTISSEMENTS	(524 177)	(303 791)
BÉNÉFICE (PERTE) AVANT IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ET AUTRE ÉLÉMENT	(1 067 001)	254 468
IMPÔTS FUTURS		70 614
BÉNÉFICE (PERTE) AVANT ÉLÉMENT EXTRAORDINAIRE	(1 067 001)	183 854
ÉLÉMENT EXTRAORDINAIRE - gain sur incendie du chalet de golf		596 924
BÉNÉFICE NET (PERTE NETTE)	(1 067 001)	780 778

INTERMONT INC.

État des résultats

de l'exercice terminé le 30 novembre 2003

	2003	2002
	\$	\$
CHIFFRE D'AFFAIRES	6 296 402	5 833 344
FRAIS		
D'opération	4 135 552	4 257 816
De vente	536 837	686 952
D'administration	1 326 659	1 277 475
Financiers	343 276	173 925
	6 342 324	6 396 168
PERTE AVANT AMORTISSEMENTS ET IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	(45 922)	(542 824)
AMORTISSEMENTS	(713 833)	(524 177)
PERTE AVANT IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	(759 755)	(1 067 001)
IMPÔTS FUTURS	22 178	-
PERTE NETTE	(781 933)	(1 067 001)

✓

MONT ORFORD INC.
État des résultats
 de l'exercice terminé le 30 novembre 2004

	2004 \$	2003 \$
CHIFFRE D'AFFAIRES	7 479 282	6 351 993
FRAIS	4 507 669	4 191 145
D'opération	1 033 612	536 837
De vente	1 786 125	1 326 659
D'administration	519 759	343 276
Financiers	7 847 165	6 397 917
PERTE AVANT AMORTISSEMENTS ET IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	(367 883)	(45 922)
AMORTISSEMENTS	(1 116 888)	(713 833)
Immobilisations corporelles	(9 000)	-
Autre élément d'actif	(1 125 888)	(713 833)
PERTE AVANT IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	(1 493 771)	(759 755)
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	-	22 178
Futurs	(1 493 771)	(781 933)
PERTE NETTE		

MAGNAN S'OUVRE

«La région est dans une impasse»

JEAN-FRANÇOIS GAGNON

jean-francois.gagnon@latribune.qc.ca

MAGOG — «La région est dans une grosse impasse dans le dossier Mont-Orford. Il y a tellement de division. On en a encore pour des années avant que cette histoire soit finie», affirme Fernand Magnan, qui a été propriétaire de la station Mont-Orford pendant près de 20 ans.

Demeuré très loin du débat entourant l'avenir de la station touristique dans les dernières années, Fernand Magnan n'en a pas moins une opinion sur la situation qui prévaut dans cet épineux dossier. Et il ne se montre guère optimiste.

«Ça prendrait une vue d'ensemble de la situation dans notre région. Ça n'a jamais été fait. Il manque de concertation», affirme cet homme d'affaires bien connu dans le secteur de Magog.

Il propose donc l'adoption d'un plan directeur de développement dont l'élaboration mettrait à contribution les divers intervenants de la région. C'est pour lui fondamental afin d'en arriver à une solution durable.

D'ailleurs, il considère que la construction de condominiums au pied des pistes de la station, tel que Québec entend le permettre grâce à une privatisation partielle du Parc national du mont Orford, ne pourra à elle seule assurer la pérennité de cette entreprise.

«Ce ne serait pas suffisant de faire un développement immobilier au pied des pistes de ski», soutient Fernand Magnan, lui qui a remis les clés de la station touristique au gouvernement québécois en 1998.

Son opinion est d'autant plus digne d'intérêt qu'il a lui-même construit des dizaines de condominiums au pied des pistes, à l'extérieur du Parc du mont Orford. Mont-Orford inc. compte en bâtir 950 de plus, cette fois dans le parc.

La Tribune, Sherbrooke mardi 28 mars 2006

La rentabilité

Par ailleurs, M. Magnan revient sur la question de la rentabilité de la station entre 1990 et 1998. «Les chiffres qui sont véhiculés relativement à cette période sont élevés. Ils tiennent certainement compte de la dépréciation des équipements.»

D'après un tableau réalisé par Mont-Orford inc., la station a alors encaissé des pertes variant entre 150 000 \$ et 1,5 million \$ à tous les ans. Ex-ministre de l'Environnement, le député Pierre Paradis a récemment tenu des propos remettant en question la validité de ces chiffres.

«Je ne perdais pas d'argent avec mes activités dans le temps au centre de ski. Mais je n'arrivais plus à faire des investissements. Ayant une nature de bâtisseur, je n'avais plus le goût de continuer de cette façon», explique M. Magnan.

Il ajoute enfin que la crise du verglas lui a asséné un coup fatal durant la saison de ski 1997-1998. «J'avais perdu un mois et demi d'opérations à la montagne à cause de ça», se souvient-il.