

Municipalité
du Canton
d'Orford

STATION TOURISTIQUE

MAGOG
ORFORD

CTE - 19 M
C.P. - P.L. 23
MONT - ORFORD

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la session spéciale du conseil municipal du Canton d'Orford, tenue le mardi 23 mai 2006, à la mairie sise au 2530, chemin du Parc à 19 h.

151-05-2006

Adoption du mémoire concernant le projet de loi 23

Considérant que le gouvernement du Québec a déposé le projet de loi 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 ;

Considérant que la municipalité du Canton d'Orford est invitée à participer aux consultations particulières et auditions publiques sur ce projet de loi ;

Proposé par : Jacqueline Ascah

Il est résolu, par la majorité des élus au conseil municipal du Canton d'Orford, que le maire, M. Pierre Rodier et la conseillère, M^{me} Jacqueline Ascah représenteront la municipalité à ces audiences.

Il est résolu, par la majorité des élus au conseil municipal du Canton d'Orford, que cette participation aux audiences aura, comme toile de fond, les points de vues suivants.

INTRODUCTION

Le projet de loi 23, malgré le libellé de son titre, fait suite à tout un débat autour de la viabilité du centre de ski et du golf dans le parc national du Mont-Orford. Aux dires du locataire des terrains sous bail dans le parc pour ces activités, ces dernières ne sont pas rentables. Il tente donc, depuis des années, à se faire accorder le droit de construire condos, hôtels et commerces à l'intérieur des limites actuelles du parc afin de rentabiliser l'entreprise. Son projet, soumis à l'examen du BAPE, fut rejeté par ce dernier. Après de nombreux mois d'attente face à ce projet, de questionnement à savoir dans quelle direction pencherait le gouvernement du Québec, vient le dépôt du projet de loi 23.

Selon nous, cette loi est un dérapage causé par une analyse qui s'est embourbée dans une vision myope de la rentabilité des activités de ski et de golf dans le parc et dans l'inquiétude légitime du gouvernement du Québec qui aurait à rembourser au locataire ses dépenses d'immobilisations si jamais il décidait de mettre fin au bail qui le lie au gouvernement.

Dans l'esprit de remettre le débat sur les rails, nous vous présentons donc, en toute humilité, quelques considérations, les façons de voir différentes ainsi que quelques recommandations.

530, chemin du Parc
Orford QC J1X 8R8
Tél.: (819) 843-3111

Télécopieur:
(819) 843-2707

Site web:

www.canton.orford.qc.ca



Municipalité
du Canton
d'Orford

STATION TOURISTIQUE

MAGOG
ORFORD

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la session spéciale du conseil municipal du Canton d'Orford, tenue le mardi 23 mai 2006, à la mairie sise au 2530, chemin du Parc à 19 h.

2/...

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER

1) Respectons la *Loi des parcs*, un héritage collectif et un territoire à protéger

La *Loi sur les Parcs* stipule clairement qu'il est interdit de céder ou d'échanger des portions de parcs nationaux. Ces articles de loi visent justement à protéger les parcs nationaux contre les poussées de développeurs. Cette loi est nécessaire car là où il y a un parc, il y a des territoires d'intérêts, et donc des lieux convoités pour la construction d'habitations, d'hôtels, de restaurants et de commerces. C'est dire que ce qui se passe au mont Orford n'est pas unique.

Créer une brèche dans cette loi avec le parc national du Mont-Orford c'est ouvrir toute une boîte de pandore. Les montagnes et les sites enchanteurs sont toujours en danger. Nombreux sont les promoteurs qui lorgnent le Mont-Royal à Montréal, le Mont-St-Hilaire, le Mont-St-Bruno, pour n'en nommer que trois.

2) Reconnaissons la coexistence des fonctions de récréation et de conservation, présente dans la majorité des parcs nationaux

Encore là, la *Loi sur les Parcs* traite de cette double vocation des parcs nationaux en stipulant qu'il faut à la fois protéger ces sites et permettre aux gens d'en profiter, sans nuire à la vocation de conservation et ce, pour le bénéfice des générations actuelles et futures.

Les instigateurs du parc du Mont-Orford l'avaient compris. Dans les années « 30 », Louis-Arthur Giroux et Georges Austin Bowen (deux habitants de la région) ont l'idée de préserver ce joyau régional. Ils voulaient à la fois assurer la protection de ce territoire et permettre aux gens de la région d'y pratiquer des activités récréatives de plein air. Ils ont obtenu l'appui non seulement du gouvernement québécois mais aussi des habitants de 27 municipalités environnantes qui ont contribué à l'achat des terrains auxquels vient s'ajouter celui de propriétaires terriens qui ont fait don de certaines de leurs terres. Penser aujourd'hui, par des subterfuges legalistes, céder une partie de ce territoire c'est faire fi de l'histoire et de la loi.

3) Protégeons le joyau

Le Québec fait figure de pauvre avec ses 3,4 % de terres protégées, alors que l'UNESCO fixe l'objectif à 8 % du territoire et le rapport Coulombe à 12 %. Le projet de loi 23 prévoit certes d'ajouter du territoire au parc, fonction des sommes récoltées pour la passation de près de 600 hectares. Ce faisant, le gouvernement enlève des terres à un endroit pour aller en chercher ailleurs. Il est donc normal de questionner la protection réelle des territoires qui seraient peut-être ajoutés au parc. De plus, la « mise en réserve » de territoires pour une période de deux ans, ne prévoit aucune mesure quant à la protection de ces terres. Plus important encore, le cœur du parc, c'est sa montagne. Vendre ce « cœur » pour acheter des « bras » c'est comme échanger un joyau pour de la camelote.

.../3



Municipalité
du Canton
d'Orford



STATION TOURISTIQUE

**MAGOG
ORFORD**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la session spéciale du conseil municipal du Canton d'Orford, tenue le mardi 23 mai 2006, à la mairie sise au 2530, chemin du Parc à 19 h.

3/...

4) Examinons plus à fond la question de la construction dans le parc, la non-rentabilité des activités sous bail et la création d'emplois

Les tenants de la construction dans le parc répètent à satiété que la station de ski et le golf sont des atouts touristiques majeurs, qui créent de l'emploi mais qui ne sont pas rentables. Selon eux, sans la construction de condos dans le parc, le centre de ski ne pourra renouveler ses équipements ou, pire encore, risque carrément de fermer. Est venu s'ajouter aux propos, dans les dernières semaines, le fait que la montagne est malade et requiert des soins.

Il importe de préciser que de nombreux promoteurs immobiliers (dont Mont-Orford inc., le gestionnaire du territoire sous bail dans le parc) possèdent des terrains aux abords du parc, avec potentiel de construction. Il n'est donc pas nécessaire de construire dans le parc.

Quant à la non-rentabilité du centre de ski, il serait judicieux d'examiner avec précision les dépenses et revenus, les profits et bénéfices, afin de jauger si la gestion actuelle se conforme à une volonté de gérer un joyau collectif dans l'esprit de bien servir cette collectivité et non les actionnaires détenteurs du bail. Par exemple, quels sont les salaires et les dividendes versés aux dirigeants, comment est mené le programme d'immobilisations? Que fait-on pour attirer la clientèle? Comment les tarifs du centre se comparent-ils à ceux de compétiteurs, par exemple; le centre de ski de Bromont offre un forfait famille qui est nettement plus avantageux que celui d'Orford? Que fait-on afin d'encourager des forfaits-vacances spéciaux avec des restaurateurs et aubergistes d'Orford? Un examen approfondi de tout cela est requis avant de conclure à la non-rentabilité.

Le dossier concernant la création d'emplois requiert lui aussi un examen plus exhaustif. D'où vient le nombre, moult fois cité, de 1 500 emplois créés par un projet de construction dans le parc? Cela paraît exagéré alors que le nombre total d'emplois générés par l'industrie touristique dans toute la MRC est évalué à 3 700. Mais encore là, des emplois seraient créés si la construction se faisait à l'extérieur des limites du parc.

Nous savons que la ville de Magog a perdu plusieurs emplois industriels ces dernières années. Cependant, il importe de rappeler que ces pertes surviennent après plusieurs années de croissance. Néanmoins, il est normal que la région cherche à trouver de nouvelles pistes d'emplois. Cependant, il ne faudrait pas prendre pour acquis qu'une personne se retrouvant en chômage suite à une fermeture d'usine voit d'un très bon oeil un emploi dans le secteur touristique.

530, chemin du Parc
Orford QC J1X 8R8

Tél.: (819) 843-3111

Télécopieur:
(819) 843-2707

Site web:
www.canton.orford.qc.ca



Municipalité
du Canton
d'Orford

STATION TOURISTIQUE

MAGOG
ORFORD

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la session spéciale du conseil municipal du Canton d'Orford, tenue le mardi 23 mai 2006, à la mairie sise au 2530, chemin du Parc à 19 h.

4/...

De plus, l'économie régionale souffre d'une devise canadienne forte qui réduit le tourisme en provenance des États-Unis. D'ailleurs, plus des 75 % de la clientèle au mont Orford est québécoise. Outre la devise, il y a aussi toute la problématique du vieillissement de la population. Celui de la MRC est plus fort que celui du Québec et de la plupart de ses régions. L'industrie du ski souffre déjà de l'effet de ce vieillissement sur la pratique du ski, d'autant qu'il n'y a pas autant de relève chez les jeunes que souhaitée. Il importe donc de déterminer comment attirer de jeunes familles à venir s'installer dans la MRC, et peut-être du même coup, contribuer à la viabilité du centre de ski.

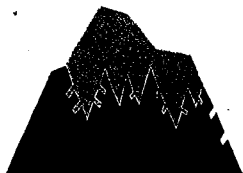
Enfin, ce débat autour du centre de ski laisse sous silence tous les autres attraits du Parc national du Mont-Orford. Il ne faudrait pas oublier que c'est un lieu prisé pour le ski de fond, la randonnée pédestre, l'ornithologie, le camping, etc. S'ajoute à cela le centre de plein air de Jouvence et le Centre d'Arts Orford. Il ne faudrait pas détruire ce qui attire les gens vers ces lieux et activités pour rentabiliser une seule autre activité.

De plus, si la région choisissait d'axer son image en tant que lieu par excellence pour le plein air et la protection du territoire, cela aussi créerait de l'emploi (gardiens de la faune, centres d'interprétation, etc.).

5) Préservons nos atouts, nos gages pour le présent et pour l'avenir

Il importe d'ajouter qu'Orford compte une population permanente de 3 000 personnes auxquelles s'ajoutent un nombre presque équivalent de villégiateurs. (La MRC compte une population permanente de 45 000 personnes auxquelles s'ajoutent 20 000 villégiateurs). C'est dire que notre municipalité en est une non seulement de tourisme mais aussi de vie et de villégiature. Il importe de respecter cette réalité. Il ne faudrait pas miner ce qui incite les gens à s'installer chez nous, à temps plein ou à temps partiel, pour plaire à des gens de passage.

Ce fait, souvent demeuré sous silence, est très important dans le débat. Ainsi, la municipalité compte un peu moins de 500 chambres d'hôtels. En contrepartie, dans les cinq dernières années, il y a eu près de 400 mises en chantier de nouvelles résidences, auxquelles s'ajoutent plusieurs permis pour des rénovations résidentielles. C'est dire que la municipalité attire beaucoup de villégiateurs et que nombreux sont ceux qui décident finalement d'y demeurer à l'année. L'apport de ces personnes à l'économie régionale est substantiel et se compare sûrement très avantageusement à celui de l'apport du tourisme.



Municipalité
du Canton
d'Orford

STATION TOURISTIQUE

MAGOG
ORFORD

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la session spéciale du conseil municipal du Canton d'Orford, tenue le mardi 23 mai 2006, à la mairie sise au 2530, chemin du Parc à 19 h.

5/...

Lors de la campagne électorale municipale de novembre dernier, nous avons été à même de constater (dans notre porte-à-porte) que de nombreuses personnes sont venues s'installer à Orford justement parce que ce n'était pas comme « dans les Laurentides ». Plusieurs avaient quitté les Tremblant, St-Sauveur et compagnie parce que ces coins étaient devenus trop achalandés. Ils ont choisi Orford pour la beauté naturelle et la quiétude des lieux. Venir briser cette quiétude pour reproduire un modèle de développement déjà bien présent ailleurs, risque de miner l'attrait réel de notre région.

6) Recherchons davantage de consensus

Dans ses recommandations suite à l'étude du projet de construction de Mont-Orford inc. dans le parc, le BAPE notait, entre autres, le besoin de rechercher davantage de consensus. Il s'inquiétait des effets qu'entraînerait l'adoption de ce projet qui divisait la population. Nous sommes tous à même de constater que le projet de loi 23 ne fait pas consensus lui non plus, loin de là. Au sein même de notre conseil municipal, il y a division autour du : que faire avec les installations récréo-touristiques dans le parc? Aller de l'avant avec ce projet de loi risque d'avoir des conséquences néfastes pour la cohésion sociale et pour la région.

Déjà, les mois d'attente d'une décision, suite aux audiences du BAPE, ont donné un dur coup à la région. Elle était sur le qui vive, plutôt que pro-active, à se demander quelle décision viendrait de Québec. Cette « remise entre les mains » de Québec de notre sort a eu pour conséquence de polariser les « clans ». Chacun s'est mis en mode « pour ou contre » le projet de Mont-Orford inc. plutôt qu'en mode « recherche de solution ».

Le gouvernement du Québec se prononce maintenant avec ce projet de loi 23. Et la population est très divisée, les clans prononcés et le gouvernement pressé d'agir. Est-ce vraiment comme ça qu'il faut décider de l'avenir du parc national du Mont-Orford? La montagne et ses abords requièrent des soins...

TENANT COMPTE DE CES CONSIDÉRATIONS, NOUS RECOMMANDONS

1. De surseoir à la loi 23. En contrepartie, nous nous engageons à enclencher un processus d'échanges et de dialogues afin de déposer, d'ici l'automne, une solution alternative.
2. De collaborer avec les gens du milieu à un examen plus exhaustif des tenants et aboutissants du parc national du Mont-Orford et de la région.
3. D'envisager, quant à l'avenir du centre de ski et au golf dans le parc, de nouvelles formes de gestion conformes avec sa vocation : un centre récréatif dans un parc national appartenant à toute la population du Québec qui a droit d'en jouir, à bon prix, sans le détruire. Il pourrait s'agir, par exemple, d'une coopérative de gestion.

.../6

530, chemin du Parc
Orford QC J1X 8R8

Tél.: (819) 843-3111

Télécopieur:
(819) 843-2707

Site web:

www.canton.orford.qc.ca



Municipalité
du Canton
d'Orford

STATION TOURISTIQUE

MAGOG
ORFORD

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la session spéciale du conseil municipal du Canton d'Orford, tenue le mardi 23 mai 2006, à la mairie sise au 2530, chemin du Parc à 19 h.

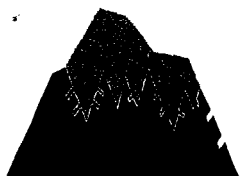
6/...

4. De reconnaître que la région a besoin de mener une étude socio-économique approfondie. Cela permettra de déterminer ce que sont les mouvances de la population, d'évaluer plus à fond le poids relatif des secteurs de la villégiature et du tourisme, de préciser ce qui attire les gens chez nous et ce qui les incite à y demeurer ou à y revenir, et que faire pour encourager les jeunes familles à venir s'y installer. Le tout servirait à l'élaboration d'un plan stratégique de développement durable ainsi qu'au développement de la proposition sur la gestion et le financement des activités récréo-touristiques dans le parc.
5. De regrouper les gens impliqués dans les secteurs du tourisme et de la villégiature de la MRC afin de dresser un portrait juste de leur potentiel économique et des moyens de le réaliser, que ce soit par des ententes de coopération entre divers offres de service, l'apport des artistes et artisans, la promotion de l'agro-alimentaire, etc.

Il ne faudrait pas oublier que les attentes et besoins des villégiateurs diffèrent de ceux des touristes. Et leur apport à la vie sociale et communautaire est lui aussi différent. Pourquoi s'installent-ils chez nous et que pouvons-nous leur offrir de plus? N'oublions pas que nous vivons dans une région privilégiée par la nature, avec ses lacs, ses montagnes et ses forêts. Les gens ont du plaisir à y pratiquer diverses activités de plein air, tout en profitant de la quiétude des lieux et de la beauté naturelle des paysages. Développons dans ce sens avec des organismes du milieu, par exemple, les sentiers de l'Estrie, pour n'en nommer qu'un.

Outre la nature et la quiétude, notre région a beaucoup à offrir. Pensons simplement au fait qu'il y a deux universités dans les environs, une anglophone et une francophone. Ce sont des potentiels d'attraits et d'emplois pour de jeunes couples. Il y a aussi tout le côté culturel avec le Centre d'Arts Orford, la salle Maurice O'Bready, les boîtes à chansons. Dans les secteurs industriel et manufacturier, Magog inaugure un centre de formation en plasturgie, l'aboutissement d'une dizaine d'années de travail. Tout ça pour dire que le portrait de la région change.

6. Que si, malgré tout, le gouvernement du Québec décide d'aller de l'avant avec ce projet de loi 23 :
 - 6.1 de le soumettre à l'examen du BAPE, tout comme les documents d'appel d'offres et les propositions déposées ;
 - 6.2 de soumettre ce projet de loi à l'Assemblée nationale selon le mode du vote libre.



Municipalité
du Canton
d'Orford

STATION TOURISTIQUE

**MAGOG
ORFORD**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la session spéciale du conseil municipal du Canton d'Orford, tenue le mardi 23 mai 2006, à la mairie sise au 2530, chemin du Parc à 19 h.

7/...

Pour : Jacqueline Ascah, Michel Cousineau, Robert Dezainde

Contre : Jean-Guy Beaulieu, Réjean Beaudette et Pierre Bastien

Vu l'égalité des votes, M. le maire, Pierre Rodier vote pour l'adoption de la présente résolution.

Adopté à la majorité

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ce 24^e jour de mai 2006

Par :

Jean-Marie Beaupré
directeur général