CTE – 004M
C.P. – P.L. 90
Parc national du
Mont-Orford

Chambre de commerce
et d'industrie Magog-Orford

Mémoire de la Chambre de commerce et d'industrie Magog-Orford

Préparé à l'intention de la Commission parlementaire dans le Cadre du projet de loi 90 « Loi concernant le parc national du Mont-Orford »

Présenté par : Francine Caya, directrice-générale et
Jocelyn Boulet, vice-président aux affaires économiques

Le mardi 20 avril 2010

Introduction : Mot de la directrice-générale 3

Avis sur le projet de loi 90 4

Le Mont Orford : Un cas unique. 6

L’importance des liaisons. 7

Le dossier du Mont-Orford et la politique 8

En conclusion : Le poids de la responsabilité 8

Introduction

La Chambre de commerce et d'industrie Magog-Orford (CCIMO) remercie la Commission parlementaire de lui permettre d'exprimer, une fois de plus, le point de vue de la communauté des affaires de la région de Memphrémagog, à l'égard de l'avenir de la station de ski et du terrain de golf du Mont-Orford. Cette fois, nous le ferons dans le cadre de l'étude du projet de loi 90 « Loi concernant le parc national du Mont-Orford ».

La Chambre de commerce et d'industrie Magog-Orford a été fondée en 1961. Sa mission est de favoriser et promouvoir le développement socio-économique de l'entreprise privée, défendre les intérêts de ses membres grâce à l'exercice de son leadership et assurer le maintien de conditions propices à la croissance des affaires de sa communauté.

La CCIMO est une force dynamique de plus de 400 membres qui est devenue au fil des ans un réseau hautement représentatif. C'est donc cette force dynamique que nous représentons ici aujourd'hui, devant cette Commission.

Il nous apparaît important de vous rappeler que la CCIMO a participé activement aux travaux du comité de parrainage, mis en place par la MRC de Memphrémagog, lesquels se sont tenus au cours des dernières années. Nous nous sommes impliqués objectivement dans l'ébauche d'une vision régionale qui, elle, a obtenu un très large consensus dans notre communauté régionale. Il faut s'en féliciter et rendre hommage à ceux et celles qui ont su mettre leurs différends de côté et travailler à la recherche de solutions durables et réalistes.

Nous sommes maintenant à la croisée des chemins. Nous faisons face aux décisions finales en ce qui a trait à l'avenir de la station touristique du Mont-Orford. La situation est sérieuse et nous croyons que les membres de cette Commission assument une responsabilité très importante quant à la suite des choses.

Francine Caya
Directrice générale

Avis sur le projet de loi 90

Bien que la CCIMO ait pris position en faveur du 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 », cette dernière s'est ralliée au consensus régional et même national quant à la réintégration des terres distraites occupées par le centre de ski et le terrain de golf.

Cependant, nous aurions souhaité que le projet de loi 90 tienne compte de la recommandation du conseil de la MRC, adoptée au printemps 2009, à l'effet que l'intégration des terres distraites soit réalisée seulement au moment où l'avenir de la station touristique aurait été garantie par un plan de relance de l'envergure de celui préconisé par le comité de parrainage. Or, cette recommandation n'a pas été suivie et la CCIMO se déclare à cet égard, relativement déçue.

Aussi, deux éléments ont attiré notre attention et suscité certaines inquiétudes chez nos membres. En effet, dans la section 1 « ventes des actifs reliés au centre de ski et au terrain de golf du Mont-Orford » deux des conditions énoncées nous préoccupent au plus haut point. Ces conditions sont :

- La période minimale pendant laquelle l'acquéreur sera tenu d'exploiter le centre de ski et le terrain de golf;

- Les garanties et les pénalités visant à assurer le respect des conditions de la vente.

Ces conditions annoncées par madame la ministre le 23 mars 2010, vont dans le sens d'inciter le futur propriétaire à maintenir en opération la station de ski et le terrain de golf pour une durée minimum de cinq ans, et ce, en exigeant une garantie financière de quatre millions de dollars.

Or, lors de la visite des installations du centre de ski, le jeudi 8 avril, à laquelle participaient plusieurs soumissionnaires potentiels, plusieurs commentaires entendus étaient à l'effet que la valeur des actifs serait beaucoup plus grande que les quatre millions de dollars de garantie exigée.

Cette situation est pour nous inacceptable, puisque le risque de voir un spéculateur démanteler les installations est toujours aussi présent. Nous vous rappelons qu'à l'unanimité, les intervenants politiques et économiques ont réclamé des mesures très dissuasives visant à éviter un démantèlement.

Nous demandons donc à la Commission d'améliorer les conditions de garantie d'exécution en y ajoutant des contraintes légales.

Par ailleurs, nous sommes satisfaits de constater que le projet de loi prévoit la continuation du programme de réhabilitation des milieux naturels dégradés du domaine skiable du parc national du Mont-Orford.

Le Mont-Orford : un cas unique

Cette majestueuse montagne, il est important de le rappeler, est géographiquement située au cœur d'une agglomération de quelque 250 000 habitants. Elle est animée par une multitude d'activités, dont la station de ski, le club de golf, mais aussi par son Centre d'Arts de renommée mondiale, son camping national, ses pistes de ski de fond, sa plage et son lac, bref, ce parc national est visité et apprécié chaque année par des centaines de milliers de personnes.

Or, depuis le dépôt du projet de loi 23 en 2006, tous ont réalisé, et tout spécialement les citoyens de la région Magog-Orford, l'importance de cette montagne dans l'économie locale et dans leur vie de tous les jours. L'ampleur que le débat a pris au Québec a eu pour effet de bousculer les vieilles habitudes et a fait réaliser à tous que rien n'était acquis.

Moteur économique régional, nous sommes d'avis que la station touristique du Mont-Orford doit bénéficier d'un statut particulier.

Pourquoi? Parce que : aucun autre parc national au Québec ne peut se comparer au Mont-Orford.

- Outre le Mont-St-Bruno, aucun parc national n'a de station de ski à l'intérieur de ses limites.

- Aucun parc national n'a de terrain de golf de 18 trous sur son territoire

- Aucun parc national ne regroupe autant d'activités sportives et culturelles à l'intérieur de son territoire.

- Aucune station touristique située à l'intérieur d'un parc national n'a dans un périmètre de 30 kilomètres, un marché de près de 250 000 habitants.

Cependant, on le sait maintenant, rendre rentable des installations sportives majeures comme celles que l'on retrouve à l'intérieur d'un parc national comme le Mont-Orford relève de la pensée magique. Il ne fait aucun doute dans notre esprit qu'il faudra donner à la station touristique les moyens et les outils nécessaires, afin qu'une fois pour toutes on assure sa pérennité.

L'importance des liaisons

Aucun centre de ski d'importance au Québec n'a réussi à se maintenir en opération sans l'apport financier du secteur de l'immobilier. Il est utopique de croire que le Mont-Orford, qui par surcroît est situé à l'intérieur d'un parc national, pourra survivre sans liaison avec des projets immobiliers hors-parc.

Or, ces liens sont réalisables, et ce, tout en respectant l'intégrité du parc national. La technologie a beaucoup évolué et plusieurs solutions s'offrent à nous afin de permettre l'installation de liens écologiquement acceptables.

À titre d'exemple, le projet de monorail proposé par l'entreprise « Le Vertendre » pourrait, en plus d'être utile, devenir un modèle de développement durable. Du côté ouest de la montagne, l'entreprise qui possède un projet immobilier parmi les plus écologique du Québec, souhaite créer un lien avec la station touristique du Mont-Orford. Elle suggère d'utiliser une tranchée déjà déboisée qui sert à amener l'électricité au sommet de la montagne. Nous sommes d'avis que cette proposition est très intéressante puisqu'en plus de venir soutenir le développement de la station touristique, ce monorail, unique en Amérique du nord, deviendrait une véritable attraction touristique.

Pour ce faire, l'entreprise doit toutefois obtenir l'autorisation d'ouvrir un corridor reliant le domaine « Le Vertendre » et la tranchée de la ligne électrique. En bordure des limites du parc, le corridor nécessaire serait l'équivalent d'un terrain résidentiel de 100 pieds par 120 pieds, soit 12 000 pieds carrés. Le plan de zonage du parc classe ce secteur dans la zone d'ambiance qui permet l'aménagement récréatif destiné aux déplacements des usagers. La présence de la ligne électrique fixée à la structure du monorail représente un gain écologique majeur indéniable.

Du côté « Sud-Est » , il serait possible de créer un lien par l'installation d'une remontée mécanique qui serait reliée uniquement par deux tours, soit une à l'extérieur des limites du parc et une deuxième implantée au sommet dans un secteur déjà utilisé comme débarcadère de remontées mécaniques. Il s'agirait d'un lien essentiellement aérien.

Permettre la création de tels liens permettrait à la station touristique de profiter, comme le font tous les centres de ski du Québec, de l'apport du secteur immobilier et ainsi améliorer ses chances de succès économique.

Nous demandons donc à la Commission de bonifier le projet de loi 90 en y intégrant les dispositions nécessaires visant à permettre la création ou l'installation d'un minimum de deux liens entre les projets immobiliers hors-parc et le sommet de la montagne.

Le Mont-Orford et le débat politique

Le débat politique qui a entouré le dossier du Mont-Orford depuis 2006 a été très néfaste pour l'image de marque de notre région. Nous aurons beaucoup de travail à faire et beaucoup d'argent à investir pour nous reconstruire une crédibilité et redonner confiance aux touristes d'ici et d'ailleurs afin qu'ils choisissent encore la région Magog-Orford pour sa nature et son hospitalité.

Nous demandons aux membres de cette Commission, tout parti politique confondu, de convenir ensemble de solutions concrètes pouvant aider notre région à voler des ses propres ailes. Le temps n'est plus aux débats partisans mais aux positions constructives.

Nous voulons également profiter de cette tribune pour dénoncer ceux et celles qui se sont donné le droit de bloquer systématiquement tous les projets qui touchent de près ou de loin le Mont-Orford. La communauté régionale en a assez de ces positions démagogiques qui n'ont servi jusqu'à présent, qu'à diviser et à envenimer le débat.

L'heure est maintenant à la recherche de solution concrète, écologiquement acceptable et à un minimum d'ouverture d'esprit. Que ceux et celles qui n'ont rien de positif à proposer s'abstiennent.

En conclusion : Le poids de la responsabilité

Nous sommes à un point tournant quant à l'avenir de la station touristique du Mont-Orford. De toute évidence, le résultat des travaux de cette commission sera la réponse sur la réelle volonté politique de maintenir ou non des installations touristiques à l'intérieur des limites du parc national du Mont-Orford. Personne ne pourra se défiler! Sans moyens, la station n'a aucun avenir.

Vous avez donc le choix! Aider une région à se prendre en main en lui offrant les outils et les moyens dont elle a besoin, ou tout simplement, fermer la station touristique et annoncer à 500 travailleurs qu'ils n'ont plus d'emplois.