

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

Projet immobilier au parc national du Mont-Orford

L'amputation du parc va à l'encontre des opinions exprimées par la population

Magog, le 11 mars 2004— Le Conseil régional de l'environnement de l'Estrie (CREE), le Regroupement national des Conseils régionaux de l'environnement du Québec (RNCREQ), les Amis du parc du Mont-Orford, l'Union québécoise pour la conservation de la nature (UQCN), la Société pour la Nature et les Parcs (SNAP), ainsi que la Fondation Marécages Memphrémagog, réitèrent leur opposition à l'échange de terrains proposé par le plan directeur de développement de la station touristique Mont-Orford.

Le dévoilement du plan directeur sur le projet d'échange de terrains en vue de permettre un développement immobilier au flanc du Mont-Orford, illustre de profondes divergences entre les visées expansionnistes d'un promoteur et les préoccupations sociales et environnementales de la population.

Pour ceux qui ont assistés aux audiences publiques de décembre 2002, il était sans équivoque que la population exigeait le maintien de l'intégrité territoriale du parc national du Mont-Orford, et que les terrains actuellement protégés à l'intérieur des limites du Parc ne doivent pas être les proies des développeurs.

Ainsi, avec seulement 24% des mémoires en faveur de l'échange de terrains, un résultat revu à la baisse suite à de nombreuses erreurs d'interprétation, la FAPAQ n'a pas respecté les opinions exprimées en favorisant la vente d'une artère vitale du Parc. Cette attitude peu démocratique contraste avec l'engagement du Premier Ministre Jean Charest, qui dans une lettre adressée aux Amis du Parc du Mont-Orford et datée du 10 avril dernier, affirmait que *«le projet devra recevoir une large approbation sociale»* puisqu'il s'agit d'un bien public, que *«nous avons le devoir de nous assurer qu'il y ait un large débat et que la population puisse participer pleinement à ce débat et qu'elle ait accès à toute l'information»*. Or il s'avère que nous n'avons pas accès à toute l'information et que c'est encore le cas aujourd'hui.

La valeur marchande du terrain à la base du Mont-Orford est sous-estimée

Selon le rapport du Ministère des Transports, datant du 9 octobre 2002, la valeur marchande des terrains cédés par la FAPAQ est d'environ **6 500 \$ l'hectare**. Or nous sommes maintenant d'avis que ce rapport est périmé. Non seulement les 5 terrains évalués n'étaient pas comparables, puisque très éloignés des pentes de ski, mais une transaction plus récente illustre une situation pour le moins contradictoire. Nous venons de découvrir le contrat signé par le promoteur, portant sur l'achat d'une partie du territoire hors du parc qu'ils veulent développer. Le terrain acquis le 1er novembre 2002, situé dans l'ancien Canton de Magog, et jouxtant la limite Sud du parc, est d'une superficie est de 39,8 hectares. À partir de son prix de vente, notre calcul démontre que ce terrain a été payé **10 046\$ l'hectare** par le même promoteur! C'est la preuve que le terrain qu'il désire acquérir du parc est nettement sous-estimé à 6500\$ l'hectare. En fait, plus on se rapproche des pistes de ski et de la base du Mont-Orford, plus la valeur marchande devrait augmenter, et non pas l'inverse!

Le rapport du Ministère des Transports est très contestable, et son indépendance fait défaut, ce qui démontre clairement que l'échange de terrains est d'autant plus inacceptable. Non seulement le parc national du Mont-Orford ne doit pas être démembré, sous aucune considération économique, ses pièces n'ont pas à être vendues à rabais pour le seul bénéfice d'un promoteur immobilier.

Le mystère plane toujours sur l'approvisionnement en eau potable et sur la disposition des eaux usées

Le promoteur se dégage de ses responsabilités et s'en remet entièrement à la municipalité du Canton d'Orford pour trouver des solutions à son problème d'approvisionnement en eau potable et de disposition des eaux usées. Nous savons tous que l'usine d'épuration du Canton d'Orford a atteint depuis longtemps son point de saturation. La municipalité manque d'espace autour de ses installations actuelles, si bien qu'il sera difficile d'en accroître la capacité. Au moins 4 millions de dollars seront nécessaires pour la rendre conforme aux normes et satisfaire à la demande actuelle. Des coûts astronomiques sont à prévoir si jamais le traitement des eaux usées est déplacé à Magog. Cette situation inquiétante prouve que nous sommes encore loin d'avoir *accès à toute l'information*.

L'eau du lac Memphrémagog menacée par l'étalement urbain

Les 150 000 personnes de la région Estrienne, qui s'abreuvent à même le Memphrémagog, sont lésées dans leur droit à la protection de leur source d'eau potable. Les villes de New York, Vancouver, en plus des provinces du Nouveau-Brunswick, de la Nouvelle-Écosse, de l'Île-du-Prince-Edward, de Terre-Neuve et Labrador, bénéficient de mesures de protection largement supérieures. Elles s'articulent principalement par l'achat de terrains boisés à l'intérieur de leurs bassins hydrographiques, afin d'en faire des aires protégées. Pour la seule ville de New York et son impressionnant réseau d'approvisionnement de plus de 9 millions de personnes, l'acquisition de terrains et leur reboisement à l'intérieur de ses deux bassins hydrographiques, couvrant une superficie de plus de 5000 Km² au Nord de l'État de New York, a été une mesure préventive efficace. La construction d'une usine de filtration de 9 milliards \$ US a été épargnée, à laquelle il fallait ajouter des coûts de 350 millions par année pour son fonctionnement.

Si jamais le gouvernement du Québec allait de l'avant avec l'échange de terrains, en cédant les rares terrains protégés dans le bassin versant du lac Memphrémagog à des promoteurs immobiliers, il irait à contre-courant de la tendance internationale. Il contreviendrait également à sa Politique de l'eau, dont l'engagement 18 stipule qu'il doit «**Préparer, d'ici 2004, une stratégie de protection des sources de captage d'eau de surface.**» Effectivement «**le gouvernement s'engage à prendre des mesures pour protéger les sources d'alimentation en eau potable du Québec en s'inspirant des gestes posés par les États-Unis, l'Ontario, la Nouvelle-Écosse et le Nouveau-Brunswick à ce sujet.**»

La bande riveraine de 25 mètres de part et d'autre du Ruisseau Castle proposée par la FAPAQ est nettement insuffisante, il faudrait l'élever à 75 mètres pour se mettre à niveau avec le Nouveau-Brunswick. Pour ce qui est du terrain cédé par le promoteur en échange, il est situé dans le bassin versant d'un lac qui n'est pas considéré comme un réservoir d'eau potable. Or le Québec devrait privilégier la protection des terrains boisés qui filtrent l'eau à des fins de consommation, notamment dans les Cantons-de-l'Est où il y a beaucoup de terres privées et très peu d'aires protégées. La coupe d'arbres en bordure du Ruisseau Castle, conjointement à l'augmentation de l'enneigement artificiel, est susceptible d'en accroître l'érosion et l'envasement, sans compter l'apport en substances bactériennes potentiellement nuisibles à la santé que contient ce type de neige.

En 2001, une commune de Haute-Savoie, en France, a été confrontée à une dégradation sensible de la qualité de ses eaux de consommation. Les prélèvements d'eau pour enneigement ont dû être stoppés.

Pour toutes ces raisons, quelles soient d'ordre social, environnemental et de santé publique, nous sommes aujourd'hui réunis afin d'enjoindre le Premier Ministre du Québec, Monsieur Jean Charest, à respecter son engagement de s'en remettre au verdict de la population, et par conséquent à refuser le démantèlement du Parc national du Mont-Orford.

Les environnementalistes sonnent l'alarme

Les projets de la Station touristique Mont-Orford rencontrent une farouche opposition

Résultats

649 Tirage du 2004-03-10

GAGNANTS	LOTS
6/6 0	2 000 000,00 \$
5/6+ 7	73 637,80 \$
5/6 152	2 712,90 \$
4/6 9 013	87,70 \$
3/6 167 209	10,00 \$
Ventes totales: 11 352 268 \$	
Prochain gros lot (appr.): 5 000 000 \$	

Complémentaire: (05)

02 17 35 41 46 48 Tirage du 2004-03-10

GAGNANTS	LOTS
6/6 0	1 000 000,00 \$
5/6+ 0	50 000,00 \$
5/6 19	500,00 \$
4/6 989	50,00 \$
3/6 19 334	5,00 \$
Ventes totales: 550 129,00 \$	

Complémentaire: (49)

07 46 65 72 Tirage du 2004-03-11 **Compl. (31)**

117 Tirage du 2004-03-11 **NUMÉRO: 352763**

3212 Tirage du 2004-03-11 **NUMÉRO: 868812**

02 04 17 23 24 27 31 33 35 39 Tirage du 2004-03-11

41 44 50 52 53 59 60 63 67 69

Les modalités d'encaissement des billets gagnants paraissent au verso des billets. En cas de disparité entre cette liste et la liste officielle de L-Q, cette dernière a priorité.

Roue de Fortune, Chez vous! sera diffusée sur les ondes de TQS dès le 5 avril 2004.



Jean-François Gagnon

MAGOG

Les projets de développement de la Station touristique Mont-Orford continuent de rencontrer une farouche opposition de la part des organisations intéressées par les questions environnementales, lesquelles se sont d'ailleurs regroupées pour dénoncer leur teneur.

C'est ainsi qu'hier matin, au Pub du lac à Magog, le président du Conseil régional de l'environnement de l'Estrie, Jean-Guy Dépôt, se trouvait à la tête d'une délégation d'une dizaine d'environnementalistes qui à l'unisson ont condamné les projets de la Station Mont-Orford.

L'un des premiers à s'exprimer sur le sujet a été un représentant de l'organisme Les Amis du Parc du mont Orford, Mario Tardif. «Nous sommes contre l'échange de terrains qui est prévu. Nous avons même adopté une résolution établissant notre position sur le sujet», a-t-il mentionné.

Rappelons que cet échange de terrains impliquerait la Société Faune et Parcs du Québec et la Station Mont-Orford. Il permettrait notamment à la station touristique de lancer

de nouveaux développements immobiliers. Mais Les Amis du Parc ne se sont pas arrêtés là et ils ont déposé copie de leur résolution au conseil d'administration du Comité d'orientation du Parc du mont Orford. Son adoption par cet organisme pourrait représenter un revers important pour les promoteurs.

Autre organisme à avoir délégué un représentant sur place, à la conférence de presse convoquée par le groupe de M. Dépôt, la Société pour la nature et les parcs du Canada, qui avait envoyé John O'Driscoll.

«Une fois qu'on dit oui à des projets comme ceux envisagés par Mont-Orford, il devient difficile de refuser des initiatives semblables qui seraient conduites par d'autres promoteurs dans le Parc du mont Orford ou dans d'autres parcs ailleurs», a plaidé M. O'Driscoll.

Quant au représentant du Comité environnement et développement durable du Parti québécois, Christian Ouellet, il a réclamé la tenue d'audiences publiques par le Bureau d'audiences publiques en environnement.

«Les promoteurs nous sont arrivés avec une étude menée par une firme privée supposément indépendante, a souligné M. Ouellet. Mais il s'agit d'une étude nécessairement biaisée. Voilà pourquoi on souhaite que toute la population soit consultée.»

Une «valeur écologique»

Par ailleurs, un biologiste connaissant bien

le Parc du Mont Orford, Geoffrey Hall, a mis à mal l'argument selon lequel la Société Faune et Parcs transigerait des terrains sans «grande valeur écologique».

«La vérité est qu'il existe des populations de vivants intéressantes dans les terrains qui se retrouveraient entre les mains du Mont-Orford au lendemain de la transaction qu'il entend faire avec Faune et Parcs», a affirmé M. Hall.

De son côté, l'environnementaliste Pierre Dépôt a rappelé qu'à son avis le fameux échange de terrains à l'étude ne serait «pas équitable. Le Mont-Orford paierait trop peu pour ce qu'il obtiendrait».

Évitant de dévoiler ses sources d'informations précisément, Jean-Guy Dépôt a maintenu qu'un projet de conduites d'égouts et d'aqueduc entre Canton d'Orford et Magog existait. On le lancerait dans la foulée des développements annoncés par la station touristique.

M. Dépôt s'inquiétait visiblement des coûts de construction de telles conduites. «À ce que j'en conclus, on nous ferait la surprise de ce projet après que le Mont-Orford aurait reçu les approbations nécessaires», dit-il.

Enfin, une collègue de ce dernier au CREE, Ginette Bélanger, a manifesté son inquiétude face à l'avenir de l'étang aux Cerises, où la station aimerait puiser des quantités impressionnantes d'eau dans les années à venir. «Une étude d'impact à ce sujet serait nécessaire», a-t-elle signifié.

Robert Benoit avoue qu'il a des doutes

Jean-François
Gagnon

MAGOG

Robert Benoit ne représente plus sa circonscription à l'Assemblée nationale du Québec, mais cela ne l'empêche nullement de suivre le dossier de relance de la station touristique du mont Orford et d'entretenir des doutes face à celui-ci.

L'un des deux points qui préoccupent M. Benoit, ex-député d'Orford, a trait au fameux échange de terrains qui est envisagé entre la Société Faune et Parcs et la Station touristique Mont-Orford pour rendre les projets de développement immobilier de cette dernière possibles.

«J'ai été en affaires toute ma vie», souligne l'homme, qui aura 60 ans dans quelques semaines seulement. En plus, je connais bien le domaine du ski alpin. Ainsi, je peux vous affirmer que la Société Faune et Parcs est en train de s'en faire passer une vite par le Mont-Orford.»

«Elle est véritablement en voie de céder à cette organisation des terrains d'une bien plus grande valeur que ceux qu'elle obtiendrait en retour», affirme avec une totale assurance Robert Benoit.

«Le truc, c'est que des terrains au bas de pentes de ski, il n'en existe plus ou presque. Voilà pourquoi ça a une telle valeur. Je ne comprends pas la position de Faune et Parcs, qui a d'ailleurs déjà pris au moins une décision d'affaires très douteuse par le passé concernant le mont Orford.»

Par contre, l'ex-député d'Orford se garde bien de jouer les experts en environnement. «Je suis incapable d'évaluer l'intérêt des terrains en jeu au niveau environnemental», confesse-t-il.

Dans un second temps, Robert Benoit s'inscrit en faux contre les prétentions du président-directeur général de Station Mont-Orford, André L'Espérance, qui prétend que les développements immobiliers qu'il prévoit sont essentiels à la rentabilité de sa station.

«C'est un argument qui ne tient pas la route, car bien des centres qui ont fait faillite dans les dernières années avaient de nombreux condominiums au bas des pentes. Je pense à Bromont par exemple», note-t-il.

De cette façon, l'ex-député du comité d'Orford semble croire que la rentabilité des centres de ski de nos jours passe d'abord par une bonne connaissance de «l'industrie complexe» qui s'y rattache.

Malgré tout, Robert Benoit indique être prêt à écouter les propositions d'André L'Espérance, qui selon lui a bel et bien les capacités pour relancer la station touristique. «Il doit toutefois se rappeler qu'avec un parc national, les choses sont différentes.»

11-3-4

Orford: Pierre Dépôt questionne l'offre d'achat de terrains des promoteurs

Jean-François Gagnon

MAGOG

L'environnementaliste Pierre Dépôt n'a pas dit son dernier mot dans le dossier de relance de la Station touristique du Mont-Orford. Et cette fois il revient à la charge avec en mains un acte de vente jetant un nouvel éclairage sur l'échange de terrains que cette entreprise désire conclure avec la Société Faune et Parcs du Québec.

L'acte de vente en question concerne l'achat d'un terrain dans le secteur du mont Orford par l'un des actionnaires minoritaires de la Station touristique Mont-Orford, Paul King, à la compagnie Scafinvest en novembre 2002.

Dans le document, signé devant le notaire Carmin Pomerleau, on apprend que le fameux terrain d'une superficie de presque 40 hectares, sur lequel on voudrait faire du développement immobilier, a été payé pas moins de 400 000 \$ par l'acquéreur.

10 000 \$ l'hectare

C'est donc le prix déboursé, soit 10 000 \$ pour chaque hectare acquis, qui interpelle Pierre Dépôt. La raison: le ministère des Transport du Québec a évalué les terrains que la Société Faune et Parcs s'apprête à céder à la station touristique valent bien moins chers, malgré qu'ils soient situés dans le même secteur.

Ainsi, la Station touristique Orford est en voie de mettre la main sur 132 hectares appartenant à la Société valant 858 000 \$, d'après l'évaluation du ministère des Transports. Cela correspond à un prix de 6500 \$ environ pour chaque hectare.

«Je me demande, dit M. Dépôt, comment il se fait que Paul King et son groupe offrent si peu alors qu'ils ont, en proportion, allongé bien plus d'argent pour ce qu'ils ont acheté de Scafinvest. Il faudrait leur poser la question.»

Rappelons que cette acquisition par la Station Mont-Orford s'effectuerait dans le cadre d'une transaction qui permettrait à la Société Faune et Parcs de devenir propriétaire de 204 hectares additionnels, estimés à 510 000 \$ par le ministère des Transports.

D'ailleurs, cette éventuelle transaction entre la Société Faune et Parcs et la Station Mont-Orford est décriée depuis longtemps par Pierre Dépôt et d'autres individus parce que jugée inéquitable, en raison de la différence de valeur selon le ministère des Transports.

«Mais maintenant cette différence, qui était d'approximativement 350 000 \$ en faveur de la station touristique, est plus grande encore. Probablement a-t-elle plus que doublé à la lumière des faits nouveaux que j'ai découverts», clame M. Dépôt.



Régions > Nouvelles

[Retour accueil](#)

[Nouvelles](#)

[Émissions](#)

[Horaires](#)

[Où nous capter](#)

[Concours](#)

[À propos de
Radio-Canada
Estrée](#)

[Autres régions](#)

REGARDEZ EN DIFFÉRÉ

Aujourd'hui

ÉCOUTEZ EN DIRECT



ICI RADIO-CANADA

- Cyberlettre
- Manchettes gratuites

Les terrains que veut acheter la Station touristique du mont Orford sont-ils sous-évalués?

Mise à jour le jeudi 11 mars 2004, 13 h 32 .



Des groupes environnementalistes s'opposant aux nouveaux projets de développement qu'Intermont planifie au mont Orford sont revenus à la charge, jeudi matin, avec de nouvelles informations en main.

Les écologistes questionnent en fait les termes selon lesquels pourrait s'effectuer l'échange de terrain entre l'entreprise récréotouristique et la Société de la faune et des parcs du Québec (FAPAQ).

Selon Pierre Dépôt, de l'Association des riverains du lac Bowker, une évaluation du ministère des Transports du Québec révèle que les 132 hectares que veut acquérir la Station touristique du mont Orford sont évalués à 858 000 \$, ce qui représente un prix de 6500 \$ par hectare.

Les environnementalistes estiment que ces terrains sont nettement sous-évalués, étant donné qu'un lot de 40 hectares acquis en novembre 2002 par un actionnaire d'Intermont a plutôt été vendu 10 000 \$ l'hectare par le promoteur, Scafinvest.

« Ce n'est pas vraiment impartial comme rapport. On voudrait que ce soit indépendant et on voudrait qu'ils fassent des comparaisons avec d'autres centres de ski où il y a des terrains privés au pied des pentes versus des terrains en périphérie, pour voir la différence entre les deux », dit Pierre Dépôt.



Joint au téléphone, le président directeur général d'Intermont, André L'Espérance, a soutenu que l'étude du ministère des Transports a été faite correctement et qu'il faut se fier aux experts consultés. Il promet d'expliquer sa version des faits dès son retour de vacances.

Les opposants continuent pour leur part de réclamer le statu quo au sujet du Parc du mont Orford afin de protéger la zone écologique.

Le président de l'Association des riverains du lac Bowker, Jean-Guy Dépôt, demande d'ailleurs à Québec d'adopter des mesures semblables à celles en vigueur au sujet des parcs canadiens. Ces mesures, dit-il, empêcheraient que des parcs protégés par le gouvernement ne soient charcutés. Au cours des 10 prochaines années, Intermont veut construire 1400 unités d'habitation.

Hyperliens

[Intermont poursuit son développement au mont Orford](#)

Notre article du 26 février

Radio-Canada n'est aucunement responsable du contenu des sites externes

Une coalition s'oppose à l'échange de terrains au parc du Mont-Orford

Une coalition monte aux barricades pour défendre l'intégrité du parc du Mont-Orford et s'oppose à l'échange de terrains que souhaitent effectuer les dirigeants du groupe Intermont avec la FAPAQ.

Les différents groupes environnementaux qui forment la coalition soutiennent que ce parc fondé en 1938 est sacré et qu'il devrait être protégé de façon permanente contre tout développement domiciliaire ou commercial.

Selon eux, autoriser sans audience publique l'échange de terrains afin de permettre la construction de condos en flanc de montagne constituerait une violation.

Groupe TVA

cyberpresse.ca

ACTUALITÉS



Pour savoir comment s'enrichir gratuitement

LA PRESSE AFFAIRES.com

Le jeudi 11 mars 2004



La Tribune, archives

Les projets des promoteurs de la station touristique du mont Orford rencontrent une forte opposition.

Projets du mont Orford

Les écos s'opposent farouchement

Jean-François Gagnon

La Tribune
Magog

Les projets de développement de la Station touristique Mont-Orford continuent de rencontrer une farouche opposition de la part des organisations intéressées par les questions environnementales, lesquelles se sont d'ailleurs regroupées pour dénoncer leur teneur.

C'est ainsi que jeudi matin, au Pub du lac à Magog, le président du Conseil régional de l'environnement de l'Estrie, Jean-Guy Dépôt, se trouvait à la tête d'une délégation d'une dizaine d'environnementalistes qui à l'unisson ont condamné les projets de la Station Mont-Orford.

L'un des premiers à s'exprimer sur le sujet a été un représentant de l'organisme Les Amis du Parc du mont Orford, Mario Tardif. "Nous sommes contre l'échange de terrains qui est prévu. Nous avons même adopté une résolution établissant notre position sur le sujet", a-t-il mentionné.

Rappelons que cet échange de terrains impliquerait la Société Faune et Parcs et la Station Mont-Orford. Il permettrait notamment à la station touristique de lancer de nouveaux développements immobiliers.

Plus de détails dans **La Tribune** de vendredi.

Publicité

Autres nouvelles

[Piquette condamné à 19 mois de prison](#)

[Une contravention assez salée](#)

[Québec n'imposera pas la fusion](#)

[L'affaire rebondit à l'Assemblée nationale](#)

[Une trentaine de nouvelles mises à pied](#)

[Les écos s'opposent farouchement](#)



Utilisez notre comparateur de primes !

Archives

[Recherche d'articles](#)

[Achat de carnets](#) [Accéder à mon carnet](#)

Info Courriel Cyberpresse

[Abonnez-vous](#) [Accéder à mon profil](#)



Imprimer



Droits de reproduction



Abonnement aux quotidiens

Liens les plus consultés

[Bertuzzi ne jouera plus cette année](#)

[Massacre dans trois gares de Madrid](#)

[Procès Gillet: témoignage de la première plaignante terminé](#)

[Ottawa veut une levée rapide de l'embargo européen](#)

[Recours collectif contre douze hôpitaux](#)

Vous le saurez en consultant

nos pages

THÉÂTRE



Home
News
Columns
Arts & Life
Sports

Announcements
Classifieds
Forum
Polls

Subscribe
Newsstands
Advertise
Feedback
Links
Contact Us



Perry Beaton/Special

Environmental groups oppose Orford project

By Leah Fitzgerald

Several area environmental groups spoke out against the new Mont Orford development project Thursday. The project, which was released two weeks ago, was supposed to address the concerns these same groups expressed in Dec. 2002 during a series of public hearings about a project that then included development in what's considered a sensitive area of the mountain. The Conseil régional de l'environnement de l'Estrie (CREE), the Regroupement national des Conseils régionaux de l'environnement du Québec (RNCREQ), les Amis du parc du Mont-Orford, the Union québécoise pour la conservation de la nature (UQCN), the Canadian Parks and Wilderness Society (CPAWS), and the Fondation Marécages Memphrémagog were all against the original plan.
