

**BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES
SUR L'ENVIRONNEMENT**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme CLAUDETTE JOURNAULT, présidente
 M. PIERRE BÉLAND, commissaire

**AUDIENCE PUBLIQUE
SUR LES RÉPERCUSSIONS D'UN ÉCHANGE DE TERRAINS
SUR LA BIODIVERSITÉ ET L'INTÉGRITÉ ÉCOLOGIQUE
DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 5

Séance tenue le 15 décembre 2004, 19 h
Hôtel Chéribourg
2603, chemin du Parc
Orford

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2004	1
MOT DE LA PRÉSIDENTE	1
LA PRÉSIDENTE:	1
DÉPÔT DE DOCUMENTS.....	1
PÉRIODE DE QUESTIONS :	
DENIS DEMERS	7
GILBERT MOREAU	10
JEAN-FRANÇOIS GAGNON	24
REPRISE DE LA SÉANCE	42
JEAN-PIERRE MARCOUX	42
PIERRE DÉPÔT	46
MICHEL RAYMOND.....	57
JEAN-GUY DÉPÔT	60
VALÉRIE NANTAIS-MARTIN.....	62
YVON BLANCHARD	67
CAMIL QUENNEVILLE	78
BERNARD JACOB	88
PATRICE BIGRAS	89

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE :

5 Bienvenue à la cinquième séance de la première partie de l'audience publique. Alors, il y a sûrement des documents ou des compléments d'information à fournir de part et d'autre de la salle? On va d'abord entendre Mont-Orford inc.

M. MARC PERREAULT :

10 Est-ce que c'est maintenant que vous voulez nous entendre sur nos projections d'achalandage et sur les questions reliées aux pesticides, fertilisants?

LA PRÉSIDENTE :

15 C'est ça.

M. MARC PERREAULT :

20 D'accord. Si vous permettez, je vais d'abord commencer par la question des pesticides et fertilisants.

25 D'une part, ces produits-là sont généralement utilisés dans le cas d'une station comme on veut développer, évidemment, généralement sur le terrain de golf, ça va de soi, mais aussi sur des aménagements paysagers qu'on va créer autour des propriétés hôtelières et les propriétés, en fait, dans certains cas, vous verrez tantôt, où on vise un marché de résidents permanents.

30 Sur la question du terrain de golf, je pense que, de plus en plus, les pratiques évoluent en ce sens-là. La politique que Orford va adopter et va renforcer dans les prochaines saisons, c'est plutôt d'être en mode prévention pour notamment les fongicides... vous comprendrez que s'il y a un champignon qui se développe très rapidement, bien, il faut intervenir. Mais les terrains de golf ont tendance à être en mode prévention, ça fait que, au cas où, on étend des pesticides pour rien. Alors, plutôt, en fait, on va intervenir si le problème se pose.

35 Si le problème ne se pose pas, il n'y a pas de raison qu'on aille effectivement ajouter des produits qui ne sont pas nécessaires. Maintenant, même au niveau des produits pour radier des problèmes de ce nature-là, il existe de plus en plus sur le marché des produits organiques qui atteignent des bons niveaux d'efficacité et c'est la politique qu'on entend suivre.

40 Maintenant, on vous a dit également qu'on procéderait éventuellement à l'irrigation de certaines parties du golf. Et ça, c'est peut-être là qu'est le principal problème parce que, effectivement, si dans les jours qui ont précédé, on a utilisé ces produits-là, bien qu'ils soient organiques, si on procède à une irrigation importante, ils risquent de se retrouver à des endroits qui pourraient être dommageables pour l'environnement.

45 Ça fait qu'il en va également, je pense, au moment où on va développer le système
d'irrigation, de s'assurer que les eaux qui pourraient être chargées même de produits organiques
ne soient pas acheminées directement dans les cours d'eau naturels environnant le terrain de golf.
Et je pense qu'en partant, en ayant accepté de dégager complètement du bail le ruisseau du
Grand Rocher, on vient de «soulager» une bonne partie d'un ruisseau qui pourrait potentiellement
50 être affecté par des produits comme ça. Alors, ça, c'est la question pour le golf, notre point de
vue vis-à-vis le golf.

La question se pose par rapport aux aménagements paysagers. Ce qu'on vise à faire,
c'est que d'une part, éviter d'engazonner des grandes surfaces, qui sont exigeantes au niveau
55 évidemment de l'irrigation, qui nécessitent un entretien encore une fois au niveau des mauvaises
herbes. Ce qu'on veut, c'est un environnement qui soit naturel, alors il y aura peu de surfaces
engazonnées.

Par contre, ça va être compensé par des plantations. Et ce qu'on vise à faire – ça,
60 encore une fois, c'est assez connu – c'est utiliser d'une part les espèces indigènes donc les mieux
adaptées aux conditions de climat et aux conditions de sol qu'on a ici et, parmi les espèces
indigènes qui existent déjà dans la région, celles qui sont les moins exigeantes aussi en matière
d'eau. Il y a des espèces qui sont plus résistantes aux périodes de sécheresse. Je pense que si
on combine ces facteurs-là, on va rencontrer notre objectif de minimiser l'impact.

65 Dernier élément, puis je voudrais rassurer les gens, mais la plupart des gens ici sont déjà
des Cantons-de-l'Est, d'aucune façon on appuie l'arrosage pour les insectes piqueurs. Mais dans
les Cantons-de-l'Est, ça se pose bien moins que dans d'autres régions du Québec. Mais il reste
tout de même que ça pourrait être une question du public, à savoir est-ce que c'est quelque chose
70 qu'on considérerait. On n'appuie pas. On ne croit pas nécessaire que ce soit... ce n'est
certainement pas, contrairement encore une fois à d'autres régions, un élément dissuasif pour les
utilisateurs notamment du terrain de golf. Il n'y en a pas suffisamment pour justifier un arrosage.

75 Alors, ça, ça complète la partie concernant fertilisants, pesticides, en fait, tous les
éléments que c'est des ajouts.

Sur les prévisions d'achalandage, juste des chiffres pour le bénéfice de tous.
Présentement, il vient à la station, sur une base annuelle, environ 550 000 personnes.
Évidemment, on n'est pas capables, parce qu'on n'a pas les comptages, à savoir quelle est la
80 proportion d'excursionnistes, donc de gens qui ne viennent que pour une journée versus les gens
qui sont, appelons-les, de séjour, donc qui choisissent de venir au moins héberger une nuit dans
la région.

85 Mais le 550 000, ce qu'on est sûrs, par contre, c'est qu'il se réparti en hiver à la
proportion d'environ 300 000, principalement, à l'heure où on se parle, de skieurs, parce que
c'est la seule statistique qu'on a, des gens qui passent à notre guichet pour acheter des billets ou
qui ont des passes de saison, qu'on estime à 300 000 l'hiver et environ 250 000 l'été. C'est ce qui
fait la sommation de 550 000.

90 On l'a dit, nous, notre objectif, ce n'est pas de faire une station qui va attirer, qui va
essayer de drainer une population. On ne compte pas doubler, en fait, l'achalandage, loin de là.
Ce qu'on vise, en fait, c'est un accroissement, disons, d'environ 350 000 visites, mais sur une
base annuelle. Et on l'a dit, ce qu'on souhaite développer, c'est une station quatre saisons. Et
pour atteindre l'objectif du quatre saisons, il faut avoir une proportion relativement égale
95 d'achalandage autant l'été que l'hiver.

Alors, ce qui nous amène à croire que si on ajoute les 350 000 à nos actuels visiteurs qui
sont de 550 000, on aurait au bilan, à terme, on s'entend, dans une dizaine d'années, 900 000
visiteurs/année: 450 000 l'été, 450 000 l'hiver. On l'a mentionné à plusieurs reprises, la saison
100 d'hiver, c'est une saison qui s'étend sur environ 160 jours, ce qui fait qu'on peut s'attendre, sur
une base moyenne de 160 jours, d'une fréquentation de 2 800 personnes sur le site.

2 800, c'est la moyenne, et la moyenne se réalise rarement. Parce que dans les faits, ce
qui se produit, c'est que la semaine, particulièrement quand la température n'est pas intéressante
105 pour les skieurs ou les planchistes, on connaît une baisse assez sensible qui peut être aussi
basse que 1 000 ou 1 200 skieurs sur la montagne. Par contre, les fins de semaine durant les
périodes de vacances, quand la température et les conditions d'enneigement sont excellentes, on
pourrait atteindre jusqu'à 5 000 personnes sur la montagne. Donc, vous voyez que l'écart est
quand assez grand en matière d'achalandage. Ça pourrait aller de 1 000 à 5 000 pour une
110 moyenne de 2 800 durant la saison de ski.

L'été, ça se produit assez différemment. L'achalandage est un peu plus régulier. Pour
quelle raison? Bien, parce que les vacances estivales sont prolongées. Il y a des gens qui les
prennent au mois de juin, d'autres en juillet, d'autres en août. Donc, on peut penser qu'il y aura
115 une fréquentation beaucoup plus régulière. Donc, une présence de l'ordre de entre 2 000 et 3 000
personnes assez régulièrement sur le site.

Ce qu'il faut comprendre aussi, c'est qui sont ces gens-là qui sont sur le site. Ils se
partagent en beaucoup de clientèles: d'une part, les excursionnistes, donc ceux qui ne sont pas
120 en hébergement. Les excursionnistes, ce sont des gens, il y en a certainement dans la salle, qui
habitent déjà dans la région et qui décident d'aller passer une journée à la montagne l'été, prendre
une marche ou profiter des installations qui seront créés, mais c'est aussi des gens de l'extérieur,
donc des gens de Montréal qui retournent chez eux le soir, qui composent également cette
clientèle-là.

125 Et enfin, il y aura les résidants qui seront sur le site même, qui vont devenir, dans le fond,
des nouveaux résidants du canton d'Orford ou de la Ville de Magog éventuellement quand le
projet sera complété, mais qui, dans le fond, va s'apparenter aux gens qui sont dans la salle, qui
habitent la région.

130

Les gens séjour, bien, eux, ils se composent de deux principales sources: ceux qui sont en hébergement immédiatement sur notre site et ceux qui sont en hébergement dans l'ensemble des complexes hôteliers qu'il y a dans la région.

135 Alors, la question que les gens pourraient se poser: comment ça va se traduire, ça, en termes d'addition de véhicules sur le réseau routier? Je vous dirais que les gens qui sont en séjour, ce sont ceux qui ont le moins d'impact sur le réseau routier. Pour quelle raison? Bien, parce que quand ils sont sur le site, et une des raisons pour laquelle on veut que le projet soit le plus près possible des pistes, c'est qu'on veut justement qu'ils gardent leur voiture stationnée, une fois qu'ils sont arrivés à la station, et profitent des installations soit en utilisant la navette, soit en se rendant à pied ou à bicyclette, en fait, les modes de déplacement qui seront offerts.

140 Et les gens de la région en hôtellerie, on pense que le service de trolley qui a été mis en place et qui pourrait éventuellement prendre beaucoup plus d'ampleur fera en sorte qu'on va minimiser l'impact ou l'afflux de nouvelles voitures sur le réseau.

145 Il faut comprendre quand on dit une moyenne, et je prends l'été par exemple de 2 800 personnes qui seraient déplacées, en supposant qu'en 2008, il y en a grossièrement la moitié qui sont des excursionnistes et la moitié qui sont de séjour, on a donc 1 400 personnes qui vont vouloir se déplacer à raison de 2.3 personnes par ménage et, par jour, une moyenne de 600 voitures en plus du nombre de véhicules qu'on connaît présentement. Ces chiffres-là resteront évidemment à valider dans une étude de circulation plus poussée, mais les ordres de grandeur que je vous donne risquent d'être relativement près de la réalité.

155 Ceux sur lesquels on a moins de contrôle, ce sont les excursionnistes. Eux voyageront rarement ou très peu, ils vont utiliser très peu le trolley, très peu le transport en commun. Et s'il y a effectivement un partage moitié-moitié, on peut penser qu'il va y avoir effectivement beaucoup plus d'excursionnistes qui vont s'ajouter aux 600 voitures qui sont là, ce qui fait qu'on aura peut-être au total 2 000 voitures de plus sur le réseau par jour, 2 000 voitures par jour, étalé sur des périodes qui sont quand même assez étendues.

160 L'été, il se manifeste beaucoup moins de pointe que l'hiver. Vous comprendrez qu'à l'arrivée des skieurs, le matin, il y a une première arrivée assez importante, il y en a un petit peu plus, je vous dirais, à l'heure du dîner, puis la majorité des gens sortent à la fin de la journée. Donc, dans des stations comme celle qu'on vise, il y aura à peu près trois pointes. Donc, il faudra voir comment est-ce que, nous, on gèrera la sortie des stationnements et la signalisation pour s'assurer que ces véhicules-là se répartissent le plus également possible.

165 Il y a deux objectifs de la répartition: d'une part, pour éviter les engorgements et, d'autre part, aussi pour que ces gens-là aient une contribution à l'économie locale. Alors, ce qu'on va vouloir évidemment faire, puis je suis certain, puis les gens du canton d'Orford nous en ont parlé, on ne veut pas qu'ils quittent tous par la 115. Alors, évidemment, il y a des mesures qui peuvent être prises pour s'assurer qu'il y ait une dispersion, c'est le cas de le dire, de la circulation le plus possible, on verra dans quelle proportion, mais autant par la 118 que la 115. C'est clair que les

175 gens qui sont des excursionnistes en provenance de Sherbrooke devraient normalement être plus tentés de passer par la 118 que la 115 versus les gens de Montréal.

Écoutez, je pourrais continuer encore longtemps sur les hypothèses, mais je pense que ça fait à peu près le tour de la question sur ce qu'on vise comme objectif de projection d'achalandage, ce qui nous apparaît, nous, quand même quelque chose qui devrait être *manageable*, pour utiliser un anglicisme, dans le réseau routier présent.

LA PRÉSIDENTE :

185 Ça va du côté des personnes-ressources? Oui?

M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :

190 Une petite précision au niveau des pesticides pour la municipalité. Pour l'instant, les discussions concernant les pesticides à la municipalité, c'est que la municipalité n'a pas l'intention, à court terme, d'adopter un règlement à cet effet. Elle privilégie plus l'application du Code de gestion des pesticides qui a été adopté par le gouvernement du Québec.

195 Ceci étant dit, évidemment, le Code de gestion des pesticides prévoit, à moyen terme ou même à court terme, la cessation de la vente des pesticides dans les magasins. C'est pour nous la meilleure façon de contrôle. Parce que vous comprendrez qu'adopter un règlement et de déterminer, de prouver hors de tout doute que quelqu'un a épandu des pesticides, c'est une problématique qui est un peu difficile.

200 Par contre, les actions que la municipalité entend prendre, dans les derniers mois, on a fait faire une offre de services par une firme de communication pour en arriver à un plan de communication et de sensibilisation de la population à l'égard de l'utilisation des pesticides. Ce plan-là était relativement ambitieux et relativement dispendieux pour une municipalité de la taille du canton d'Orford.

205 Alors, ce qu'on a fait, c'est qu'on a soumis à la MRC ce plan de communication, qui a été soumis à l'ensemble des municipalités de la MRC pour que le plus de gens embarquent évidemment. Parce qu'on comprendra que si une municipalité dans toute la MRC met ce plan de communication là en marche, ça n'aura pas un effet exclusivement sur la municipalité en question, ça va avoir un effet sur la région.

210 Et à l'heure où on se parle, on devrait avoir les autres réponses cette semaine normalement, suite à la dernière assemblée du conseil de chacune des municipalités, mais on est déjà rendu quatre ou cinq municipalités, de celles qui composent la MRC, qui se disent intéressées d'embarquer dans le plan de communication.

215 Donc, c'est l'aspect qu'on va travailler beaucoup plus, de sensibiliser les gens aux effets néfastes des pesticides.

220 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est bien. D'autres compléments d'informations?

225 **M. SERGE ALAIN :**

Oui, madame la présidente. À ce sujet des pesticides dans les parcs, si je fais abstraction des territoires sous bail, nous visons l'élimination des pesticides.

230 L'exemple qui demeure présentement, c'est au Parc de Plaisance, où il y a un peu d'agriculture dans le parc, qui était présente avant la création du parc, et où une entente a été conclue avec les gens qui cultivent pour... je crois qu'il reste un agriculteur, qui a un délai de deux ans pour éliminer complètement les pesticides. Pour ce qui est des autres, c'est déjà fait.

235 Pour ce qui est des territoires sous bail, nous visons le respect du Code de gestion, bien sûr. Et si possible, une diminution encore plus rapide de l'utilisation de ces produits, quand c'est possible.

LA PRÉSIDENTE :

240 Merci. D'autres compléments ou documents à déposer? Ça va? Merci.

245 Alors, je vais appeler les gens, possiblement que certaines personnes nous ont déjà quittés, mais j'aimerais, s'il vous plaît, que vous m'indiquiez si vous êtes dans la salle. Monsieur Mario Tardif? Monsieur François Thérout? Monsieur Réjean Carrière? Monsieur Roberpierre Monnier? Monsieur Robert Dezainde? Monsieur Carl Dufour? Monsieur Denis Demers?

M. DENIS DEMERS :

Présent.

250

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Gilbert Moreau?

255 **M. GILBERT MOREAU :**

Présent.

LA PRÉSIDENTE :

260

Monsieur Pierre Dépôt? Monsieur Jean-Pierre Marcoux? Monsieur Jean-François Gagnon? Monsieur Michel Raymond? Monsieur Jean-Guy Dépôt? Madame Valérie Nantais-Martin? Monsieur Yvon Blanchard? Monsieur Camil Quenneville? Monsieur Bernard Jacob? Monsieur Patrice Bigras?

265

Merci. Donc, il y a 12 personnes inscrites. Alors, on va commencer avec monsieur Denis Demers.

M. DENIS DEMERS :

270

Madame la présidente, monsieur le commissaire, bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

275

Bonsoir!

M. DENIS DEMERS :

280

Je me représente ici, ce soir, en tant que citoyen ordinaire, alors en tant que citoyen qui pratique des activités de plein air dans le parc depuis de nombreuses années avec ma famille et mes amis. Et l'activité que je pratique le plus régulièrement, c'est le ski alpin, et ce, depuis longtemps. Vous comprendrez donc que j'ai un préjugé favorable pour le projet de développement dont il est question depuis quelques jours.

285

D'ailleurs, ce projet-là, je crois qu'il est en lien avec un type qu'on a révélé un peu hier, qui est le docteur Bowen. Et je me suis permis aujourd'hui d'aller fouiller un peu à Sherbrooke dans des volumes et puis j'ai trouvé le volume *Il était une fois un rêve... le parc du Mont-Orford*, je pense que c'est le même qu'on a fait référence hier, pour découvrir que, en fait, le docteur Bowen, qui était une personne impliquée dans la région de Magog, qui traitait tout le monde, on l'appelait d'ailleurs *le docteur des pauvres*, lui, il avait comme préoccupation éventuellement de développer l'aspect économique de la région. Et puis quand il voyait la montagne, un de ses rêves qui s'est développé, c'est de faire en sorte qu'on crée un parc afin d'offrir des activités pour attirer les touristes. Et puis je lis un extrait du volume:

290

295

L'intention du docteur Bowen est claire, il faut créer un parc national, c'est-à-dire un milieu naturel protégé par une législation spéciale. Cette attraction exceptionnelle permettra d'attirer un très grand nombre de visiteurs et assurera le progrès économique de Magog et des Cantons-de-l'Est. C'est-à-dire que ce parc national aura une vocation de récréation et de délasserment selon le modèle des parcs nationaux américains.

300

Alors, donc, lui, sa préoccupation, c'était de développer l'aspect économique par des activités qui attireraient les touristes. Parce qu'il voyait bien qu'à cette époque, les touristes

305 américains et montréalais entre autres venaient l'été sur le lac Memphrémagog et Massawippi, mais l'hiver ils n'étaient pas là. Alors, il voulait développer des activités pour les attirer et en attirer d'autres, toujours pour créer de l'économie.

310 Et puis contrairement à ce qu'on a entendu, en tout cas ce que j'ai compris, le docteur Bowen, lui, n'a pas fait don de terrains. Dans ce que j'ai lu aujourd'hui, jamais on fait référence à ça. Ce qu'on dit, c'est que le gouvernement a acquis les terrains, il les a achetés par des mécanismes qu'ils ont développés à l'époque.

315 Par contre, le docteur Bowen, lui, il était l'initiateur du projet. Alors, il a fait en sorte que le parc devienne parc. Alors, c'est le mérite qu'il a eu. Et puis il l'a développé avec des amis. Ils ont fini par réussir à ce que le gouvernement achète les terrains et en fasse un parc, toujours dans le but pour lui de développer l'activité économique.

320 Et d'ailleurs, on voit, lorsqu'on lit le document en question à certains endroits, lorsqu'on est en train de réfléchir à l'aménagement, on dit entre autres, là, ce n'est pas le docteur Bowen, c'est un autre:

325 *Il pense aussi à des activités diversifiées qui ramèneront les visiteurs. Selon lui, le parc pourrait être un sanctuaire pour les oiseaux de toutes sortes, aussi bien que pour les animaux, un lieu d'étude et de recherche sur la forêt et un endroit idéal pour les visiteurs. On pourrait y construire des camps de touristes...*

– aujourd'hui, je pense qu'on appelle ça des condominiums, des hôtels –

330 *... et un chalet au sommet de la montagne. On pourrait y développer une érablière, un golf et des sports d'hiver.*

Alors, on voit très bien que l'esprit du docteur Bowen était dans ce sens-là. Et puis un peu plus loin, on se rend compte aussi que, on dit:

335 *Des experts sont invités à venir examiner les sites susceptibles d'être transformés en centre de ski moderne.*

340 Et puis une des premières activités qu'ils ont essayé de réaliser pour attirer les touristes, c'était de faire la route pour aller jusqu'au sommet de la montagne pour attirer les gens. Il y avait même une idée qui a été mentionnée à un moment donné – puis ça, c'est plus une anecdote – on voulait même à un moment donné faire deux routes, une aller et une de retour pour aller en haut de la montagne, parce qu'ils prévoyaient attirer tellement de touristes.

345 Ceci étant dit, vous comprenez que quand je parle de préjugé favorable pour le développement, je me rends compte que, bon, ça s'inscrit dans l'esprit des initiateurs du parc. C'est une parenthèse que j'ai voulu développer uniquement pour faire comprendre un peu ce qu'on a des souvenirs qu'on a relevés hier du docteur Bowen. Et puis j'imagine que s'il était ici avec

nous autres ce soir, probablement qu'il nous demanderait d'essayer de trouver des compromis pour faire en sorte que son rêve continue à se réaliser.

350 Ceci étant dit, quand je parle de préjugé favorable, ce n'est quand même pas à n'importe quel coût. Je ne parle pas de coût monétaire, évidemment. Parce que pour moi aussi, l'environnement, ça m'interpelle. Et puis lorsque j'écoute les commentaires ou les questions qui ont été posées depuis trois jours, des fois j'ai l'impression que ça donne à penser que les coûts sont tellement épouvantables, que la station devient un peu comme la plaie de toute la région. On
355 est prêt à lui mettre sur le dos à peu près tous les torts possibles.

Alors, ce que je voudrais qu'on précise, et puis c'est là ma question, dans la mesure où le projet se réalise tel que présenté, période de 10 ans, étude environnementale avant chaque phase, respect du PAE, respect des normes de l'environnement, respect du ministère des
360 Ressources naturelles, Faune et Parcs, qu'est-ce que le parc risque de perdre? Vous comprenez, dans le fond, le sens de ma question, c'est: est-ce qu'on peut ramener tout ce qui a été dit, c'est peut-être un peu idéaliste, mais ramener les discussions à un niveau réaliste.

Parce qu'hier, j'ai même entendu que le promoteur, il faudrait peut-être qu'un jour, il paie pour les dommages à la santé de tous les citoyens de la région qui boivent de l'eau dans le Memphrémagog parce qu'il y a des métaux lourds qui risquent de s'y déposer. Je comprends qu'il faut boire de l'eau de qualité. En contrepartie, est-ce qu'on va lui remettre l'argent qu'il fait économiser, parce que les gens sont en meilleure santé parce qu'ils font de l'activité physique?

370 Alors, c'est ma question, pas la dernière, celle que j'ai posée. Autrement dit, si le projet avait lieu, qu'est-ce que le parc risque de perdre, qu'est-ce qu'on risque de perdre, en quelques mots.

LA PRÉSIDENTE :

375 Avez-vous des éléments de réponse?

M. DENIS DEMERS :

380 C'est une petite question, mais elle est quand même complexe un peu.

M. SERGE ALAIN :

385 Oui, je vais me risquer. C'est une question courte mais complexe. L'analyse que nous avons faite de ce projet-là nous amène à penser que le parc ne perdra pas dans l'échange. C'est ce que l'on soumet, à savoir que l'échange de terrains permet un gain, si minime soit-il, si on veut le qualifier, si les gens veulent le qualifier de minime, si minime soit-il, donc un gain. Et on parle ici du territoire sous bail.

390 Pour ce qui est du restant du parc, nous pensons que les conditions qui sont présentées,
qui sont imposées pour ce projet-là permettraient d'avoir une protection aussi grande pour le
territoire du parc, hors du territoire sous bail, dans l'avenir. Je parle ici de l'aspect environnement
naturel et on pourrait, bien sûr, parler aussi des retombées économiques, qui étaient un autre
objectif de ce projet-là, d'assurer la viabilité du centre de ski.

395

M. DENIS DEMERS :

Alors, vous comprenez que c'est un peu, moi aussi, la conclusion que je suis porté à
tirer. Et dans ce contexte-là, oui, moi, je souhaite qu'on continue à faire du ski avec des
400 équipements sécuritaires et avec une belle qualité de neige encore plusieurs années dans ce
centre de ski là.

Et puis contrairement à ce que, parfois, certains ont laissé supposer en disant, par
exemple, que presque toute la salle est contre le projet, je pourrais vous dire que parmi entre
405 autres les gens skieurs et les gens qui pratiquent des activités dans le parc, ils sont nombreux
ceux qui sont favorables au projet, mais pas à tout prix. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

410 Alors, probablement que vous allez revenir en deuxième partie?

M. DENIS DEMERS :

Oui.

415

LA PRÉSIDENTE :

D'accord, merci, monsieur Demers.
Monsieur Gilbert Moreau, s'il vous plaît.

420

M. GILBERT MOREAU :

Bonsoir, madame la présidente.

425 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir!

M. GILBERT MOREAU :

430

Mon nom, c'est Gilbert Moreau. Je suis riverain du ruisseau Castle depuis 10 ans et je
suis responsable de l'Association pour l'aménagement du ruisseau Castle également. Et mon
sujet principal, en premier, c'est au sujet des sédimentations.

435 Alors, en juillet 2001, un mandat avait été accordé à la firme Roche afin de procéder à la caractérisation de l'embouchure du ruisseau Castle et à la pertinence d'un projet de dragage à l'embouchure du Castle. Ces dernières études et analyses nous permettent de voir que des taux anormalement élevés de métaux, nickel et chrome, sont présents.

440 Ces analyses démontrent également de façon générale que les teneurs en nickel diminuent de l'amont vers l'aval dans le ruisseau et du sud vers le nord au niveau des plages. Le même phénomène est également observable pour le chrome. La concentration de nickel reste cependant au-dessus des seuils d'effet néfaste, même au niveau des plages, alors que les concentrations de chrome sur le delta sont moins élevées et se situent entre le seuil d'effet mineur
445 et le seuil d'effet néfaste.

 Après recherche et vérification, la source de contamination serait due à la présence dans une partie du parc du Mont-Orford située à l'intérieur du bassin versant du ruisseau Castle d'un gisement de nickel accompagné de chrome contenu dans les intrusions «ultramaphiques» et complexes du mélange de St-Daniel.
450

 Dans un rapport consulté en 1994, on rapporte entre autres la présence d'une mine de nickel à l'intérieur des limites du lot 7, Rang 12 du canton d'Orford, environ 16 kilomètres au nord de la Ville de Magog, selon l'étude Roche, caractérisation des sédiments, faite en août 2002.
455

 Par contre, à l'examen des échantillons prélevés dans le ruisseau, nous affirmons que de fortes concentrations de nickel sont en provenance du mont Orford et du bassin versant du ruisseau Castle. Il est donc impératif que des analyses soient faites à l'intérieur du parc et sur la montagne afin de déterminer la provenance exacte de cette contamination, le tout afin d'agir dans le respect de l'environnement.
460

 Il va sans dire que le milieu est fragile et exige toute la diligence nécessaire pour que toute intervention dans le bassin versant ne vienne altérer les efforts faits jusqu'à présent et évite tout ajout de sédiments en circulation dans le cours d'eau.
465

 Tout ce qui précède devrait vous permettre de mieux saisir et comprendre nos appréhensions au regard du projet de développement de Mont-Orford inc. Les buts que nous poursuivons se traduisent surtout par un souci non équivoque d'harmonisation entre nos propres objectifs et ceux du projet de développement en songeant particulièrement aux générations futures. Autrement dit, nous souhaitons ardemment non seulement étaler nos craintes, mais proposer de faire partie des solutions, et ce, dans le cadre d'une politique de développement durable qui assurera la jouissance d'un environnement naturel sain pour nos enfants et ceux qui suivront.
470

 De façon plus explicite, nous formulons les objectifs suivants: que les impacts humains, écologiques et environnementaux soient identifiés, nommés et inclus en totalité dans le projet de développement;
475

480 que les impacts reconnus soient accompagnés de moyens pour les gérer. Pour ce faire, nous suggérons que le projet soit balisé par une réglementation claire et rigoureuse et, par conséquent, non équivoque;

485 qu'un comité conjoint du bassin versant, comprenant des représentants des associations, des municipalités et des organismes concernés par le projet, soit formé;

que le comité créé soit informé de toutes les étapes de l'élaboration à la réalisation;

490 que soit clairement nommée l'instance décisionnelle qui a préséance ou qui doit trancher en cas de litige ou de manquement.

Alors, ma question, c'est: quel sera l'impact sur la sédimentation future dans le ruisseau Castle avec, ce que l'on a mentionné au cours de la semaine, 50 millions de gallons d'eau transformée en neige artificielle sur les pentes d'Orford et du mont Giroux?

495 **M. MARC PERREAULT :**

D'une part, le ruisseau Castle demeure à l'intérieur des limites du parc. On l'avait déjà mentionné.

500 D'autre part, puis je vais renvoyer à un moment donné la réponse plus exacte du côté du ministère de l'Environnement, mais on a deux études contradictoires. L'étude de Teknika prétend que la neige artificielle qui est fabriquée par la montagne contribue très faiblement à la sédimentation.

505 Et l'étude de Roche ne fait pas référence, je crois, en tout cas, personne l'a mentionné, les intervenants n'en ont pas pris connaissance, aucun intervenant n'a mentionné que la sédimentation du ruisseau, dans l'étude de Roche, que la sédimentation du ruisseau était associable. L'étude de Roche parle davantage de contaminants.

510 Alors, en matière de neige artificielle, il n'y a que Teknika qui en parle. Et puis Teknika, on a pris connaissance de l'étude, ils disent que c'est marginal, l'impact. Et nous, on compte en plus adopter des mesures qui vont faire en sorte que même l'effet qu'on observe présentement va être encore diminué par toutes sortes de techniques qui visent à retenir l'eau avant qu'elle parvienne trop rapidement au ruisseau.

515 Pour le reste de la réponse, le complément, je le laisse aux gens du ministère.

M. PIERRE DÉPELTEAU :

520 J'ai déposé cet après-midi un document qui démontre que la question de la mine n'est pas
située du tout dans le bassin versant du ruisseau Castle, mais plutôt dans le bassin versant de la
rivière aux Saumons. Donc, il n'y a pas de gisement qui contamine au nickel et au chrome. Et
c'est confirmé par le ministère des Ressources naturelles, division des mines.

525 Je ne recommencerai pas la démonstration, je pense que ça a été fait cet après-midi. La
conclusion que ça amène, parce que les tests sont quand même là, la valeur des tests est quand
même là, c'est que s'il y a contamination, elle est naturelle. On peut en chercher la source. Je ne
connais pas les effets, puis ça, c'est l'Environnement qui va pouvoir le dire, les effets sur la santé
humaine, mais la conclusion que le technicien du service des mines m'a donnée, c'est que c'est
530 une contamination naturelle.

Je veux juste faire remarquer que les deux stations d'échantillonnages les plus élevés sont
situées de part et d'autre de l'autoroute. Est-ce un indice quelconque? Je ne sais pas. Moi, je ne
suis pas un expert là-dedans. Mais je pars de l'idée que la mine n'est pas située du tout dans le
535 bassin versant du ruisseau Castle, et c'est démontré.

LA PRÉSIDENTE :

540 Environnement, avez-vous pris connaissance de ces résultats?

M. JEAN-PAUL MORIN :

Oui. Dans le document que j'ai déposé cet après-midi, il y avait justement une lettre de la
Direction de la Santé publique de l'Estrie, qui était au courant du nickel et du chrome qu'on
545 retrouvait dans le ruisseau Castle et qui se trouvaient dans les sédiments.

Et on disait que ces éléments-là étaient assez stables dans les sédiments et qu'il y avait
peu d'effet sur la santé des gens, même pour les baigneurs, que ce n'est pas absorbé par la
peau, ces deux éléments-là, et qu'il y avait aussi très peu d'effet, en tout cas ça reste peut-être à
550 confirmer, sur la faune aquatique étant donné qu'ils sont assez stables dans les sédiments. Ce
n'est pas des éléments qui voyagent beaucoup. Ils sont plutôt restés sur place.

LA PRÉSIDENTE :

555 Si on les compare aux critères, par exemple, pour la disposition des sédiments dragués...

M. JEAN-PAUL MORIN :

560 C'est ce qu'il me resterait à vérifier.

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Alors, ça va arriver par écrit par la suite?

565 **M. JEAN-PAUL MORIN :**

Oui, c'est ça. Il me reste à vérifier les critères sur la vie aquatique en ce qui concerne les sédiments dans l'eau.

570 **M. GILBERT MOREAU :**

J'aurais une question connexe à celle-ci. Suite à l'étude Roche, à un moment donné, on nous a informés que dans l'embouchure du ruisseau Castle sur le lac, les sédiments qui étaient là, qui étaient contaminés, c'était préférable de ne pas les bouger pour ne pas aggraver le problème.

575

Alors, quand monsieur me dit que les effets néfastes, c'est des effets minimes, bien, à quelque part, il y a quelque chose qui cloche.

M. SERGE ALAIN :

580

Madame la présidente, pour ce qui est, pas nécessairement de la contamination au chrome et nickel, mais pour la problématique du ruisseau Castle en général, il y a peut-être monsieur Demers du Bureau régional de l'aménagement de la faune qui pourrait apporter des précisions.

585

M. PIERRE DEMERS :

Madame la présidente, monsieur le commissaire, en exergue, je voudrais juste dire que tout est relatif, et puis j'ai envie d'ajouter que tout est contraire aussi à ce qui est relatif. Dans le sens que je voudrais juste vous dire quelques propos en mentionnant quelques chiffres, que vous allez retrouver dans le document qu'on a déposé cet après-midi, *Bilan des connaissances sur le ruisseau Castle*, document qui date de 2003.

590

Donc, j'aimerais bien vous présenter ou vous faire imaginer une image du bassin du ruisseau Castle, et la seule image qui me vient, puis sans faire de jeu de mots, c'est comme une noix de coco qui serait coupée en deux ou presque et puis que le revêtement intérieur serait ce qu'on retrouve normalement à l'extérieur, donc une certaine rugosité, qui ferait une différence d'avec quelque chose de plastique ou qui ne serait pas tout à fait uni comme l'intérieur d'un bol de soupe.

595

600

Bon, ça, ça peut vous paraître étrange de commencer d'entrée de jeu comme ça, mais je veux vous dire que le bassin versant du ruisseau Castle est particulièrement un bassin dynamique, donc un bassin qui répond très rapidement aux évacuations d'eau lorsque le sol est particulièrement engorgé d'eau. Les deux tiers du bassin versant sont couverts de forêt

605 relativement jeune, les deux tiers du bassin versant, bassin versant qui mesure, comme ça a sûrement été dit depuis deux jours et demi, 37.7 km².

610 Ce qu'on a vu sur la carte qui a été à l'écran à quelques reprises du ruisseau Castle, le ruisseau Castle tel que représenté a une longueur de 7.4 kilomètres de long. Je ne veux pas vous assommer avec les chiffres, mais c'est juste des mesures ou des éléments qui sont dans le document qui a été présenté cet après-midi.

615 90 % du bassin versant est considéré comme dangereux pour le ruissellement. Dangereux en fonction de tous les éléments géologiques et topographiques qu'on y retrouve. Donc, on parle de la dénivelée, on parle aussi de la capacité de rétention de l'eau suite à des averses prononcées ou suite à une fonte des neiges.

620 La dénivelée que je viens de mentionner a quand même 471 mètres de dénivelée totale dans l'image de la noix de coco dont je vous ai parlé au début. Il y a 451 mètres qui sont en amont de l'autoroute. Donc, il ne reste que 20 mètres de dénivelée entre l'autoroute et le lac Memphrémagog. 81 % du bassin versant a une pente de 4 % à 30 %. C'est très prononcé. C'est beaucoup.

625 Je vous présente un peu le décor pour que vous ayez une idée, quoiqu'à une échelle humaine, c'est difficile de se représenter un bassin de 37 km² sur une dénivelée de 471 mètres. C'est la notion de dynamisme de l'hydrologie que je voudrais vous faire représenter.

630 Quand on regarde, le bassin versant a un rapport, qu'on appelle le rapport de Miller, de 0,5. C'est un rapport qui est un coefficient, une proportion de l'aire du bassin versant, de même que son étendue, mais si son étendue était déposée sur une surface plane. Plus le rapport est élevé, plus le bassin est comme une coupe de champagne par rapport à une assiette qui serait plus plane, par exemple.

635 Dans le cas du bassin versant du ruisseau Castle, l'occupation humaine, c'est-à-dire les interventions anthropiques, occupe 13 ½ km², environ 35 % du bassin versant. Le reste est en forêt. Le sol ou la pédologie du bassin versant est environ de 30 % en matière organique, donc des dépôts meubles d'origine glaciaire.

640 Dans ce bassin versant là, où il y a des précipitations annuelles comme partout sur la planète, où il y a une accumulation de neige durant l'hiver et une fonte au printemps, il y a un phénomène de dynamisme qu'on retrouve sûrement ailleurs dans le monde, mais qui est particulier à un petit bassin bien encaissé comme le ruisseau Castle.

645 Dans l'image de la noix de coco que je présentais au début, il faut savoir que le ruisseau Castle dont on parle depuis deux jours et demi, c'est l'exutoire de tout ce bassin versant là. Toute l'eau qui est tombée dans le 37.7 km² passe dans un petit espace, une petite gouttière, je n'aime pas tellement cette expression-là de gouttière, mais dans cet étranglement-là, qui a à peine quelques mètres de large, et ce, durant quelques heures ou quelques jours. Quand c'est

650 quelques heures, ça peut être à un débit ou à un écoulement très rapide qui, bien entendu, est capable de charrier des particules fines, des particules moyennes et des particules relativement grosses.

655 Il y a des grilles qui existent et qui permettent de calibrer les particules inorganiques qui vont être transportées par une certaine vitesse, un certain débit. Et c'est rare qu'on va aller voir sous l'eau les roches et les matériaux qui sont transportés par un ruisseau, un cours d'eau à fort débit, puisque souvent ça va se passer au printemps ou lors d'orages ou lors d'averses très très élevées et, à ce moment-là, tout le monde, je les comprends, sont à l'abri.

660 Quand on parle d'un ruisseau comme le ruisseau Castle, on fait une grave erreur si on le dissocie de l'ensemble du bassin. Le ruisseau est, je le répète, l'exutoire de tout le bassin versant et c'est cette dimension-là du cours d'eau qui est plus familier à l'humain, puisqu'il est mesurable, il est observable. On peut l'approcher par les ponts, par les ponceaux ou à quelques endroits que ce soit.

665 Donc, le ruisseau Castle est un habitat fort intéressant pour les salmonidés. On retrouve plusieurs espèces de salmonidés dans le ruisseau Castle, dont l'omble de fontaine, qu'on appelle communément la truite mouchetée, la truite arc-en-ciel et la truite brune. D'autres espèces de poisson sont fréquemment observées ou recensées dans les portions inférieures du ruisseau Castle.

670 La capacité de support du ruisseau par rapport à ces salmonidés-là a été observée en 1990 et comparée en l'an 2002, et les résultats sont présentés dans le document précité.

675 On peut mentionner que dans les deux périodes, en 90 et en 2002, la capacité de support de l'habitat a été mesurée à environ 1.5 individu par mètre carré de substrats submergés. La méthode utilisée a été la méthode de faciès d'écoulement, qui est utilisée pour calibrer les rivières à salmonidés de la Côte-Nord ou de la Gaspésie. Donc, c'est une méthode usuellement utilisée par notre ministère.

680 Si je mentionne maintenant le milieu forestier, l'érablière dans la portion inférieure des pistes de ski est âgée d'environ 70 à 90 ans, 44 % de la forêt feuillue ou mélangée, donc inéquienne. La perturbation de l'environnement forestier du ruisseau Castle est aussi décrite sous forme de carte dans le document.

685 Donc, je vous mentionne uniquement le côté dynamique et puis c'est difficile à décrire en mots. C'est facile d'observer les conséquences de ce dynamisme-là, c'est facile d'en observer certaines causes, mais entre les causes d'érosion et les foyers d'érosion et les conséquences, qui sont toujours dans les portions inférieures, il y a la notion de dynamisme d'un cours d'eau. Et cette notion-là de dynamisme, on l'a trouvée fort active dans le ruisseau Castle, en raison de la dénivelée et en raison de la forme que possède l'ensemble du bassin versant.

690

LA PRÉSIDENTE :

695 Est-ce qu'il y a eu une observation d'une augmentation de la teneur en métaux, par exemple, des sédiments ou si les chiffres que vous avez, les teneurs, c'est ponctuel, c'est à un moment donné seulement?

M. PIERRE DEMERS :

700 Dans nos observations, il n'a pas été question de calibrer ou d'analyser des teneurs en métaux lourds. C'était uniquement de granulométrie, qui convienne aux besoins des salmonidés.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

705 La question que je me pose, c'est que si le ruisseau Castle est l'exutoire, puisqu'on l'appelle le bassin du ruisseau Castle, il faut bien qu'il soit l'exutoire, dans le lac Memphrémagog, et qu'on trouve du chrome et du nickel à cet endroit, et qu'on n'a pas pris de mesures dans les autres affluents... est-ce qu'on a des mesures dans les autres? Il doit avoir des affluents? Il n'y a pas un ruisseau qui s'appelle Duchesne ou un nom comme ça, qui se jette dans le ruisseau
710 Castle? Le chrome et le nickel pourraient venir de là et pas nécessairement du ruisseau Castle, en amont de cette confluence-là. Est-ce que ça a été mesuré toutes ces choses?

M. PIERRE DÉPELTEAU :

715 Je ne crois pas.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

720 Vous avez dit quoi, monsieur Dépelteau? Je n'ai pas compris.

M. PIERRE DÉPELTEAU :

725 Vous parlez des métaux là. Dans le rapport de Roche, on n'en fait pas référence. De mémoire, là, je ne me rappelle pas que dans le rapport sur la faune, on en fasse référence aussi.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

730 Merci. Donc, c'est plutôt une inconnue. On sait qu'il y a du chrome et du nickel près du lac Memphrémagog, dans le ruisseau Castle, mais on ne sait pas vraiment d'où il pourrait venir.

M. PIERRE DEMERS :

735 J'aurais dû mettre les limites de l'interprétation du rapport, c'est vraiment une synthèse des connaissances du ruisseau Castle qu'on a réalisée en 2002 et puis terminée en 2003. Et les limites de la synthèse était vraiment en fonction de l'habitat des salmonidés, vraiment la granulométrie et l'habitat utilisable par des salmonidés qui viennent ici reproduire.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

740 Donc, il y a encore beaucoup de choses à apprendre sur ce ruisseau.

M. PIERRE DEMERS :

745 Je suis trop vieux pour pouvoir avoir des perspectives d'avenir là-dedans, mais il y en a pour des générations futures.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

750 Soyez optimiste. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

C'est l'information qu'on a pu obtenir.

755 **M. GILBERT MOREAU :**

Oui. J'ai une deuxième question.

LA PRÉSIDENTE :

760

Oui.

M. GILBERT MOREAU :

765 Alors, toujours en rapport avec le ruisseau Castle. Moi, j'ai acquis une propriété en 94. Le ruisseau avait entre 4 et 5 pieds de profondeur à partir de la rue Broadbent jusqu'au lac Memphrémagog. L'eau était claire. Il ne poussait que très peu de plantes aquatiques à cause de la profondeur. Le printemps, la truite, les salmonidés venaient frayer et à l'automne, c'était au tour de la truite brune.

770

Dans les mois de juillet 97 et mars 98, de fortes pluies viennent faire de l'érosion au mont Giroux et de la route qui va au sommet du mont Orford provoquant des accumulations de gravier à plusieurs endroits, au point d'avoir de la difficulté à se promener en pédalo dans le ruisseau. Et comme vous l'imaginez, la frayère est disparue. Maintenant, les plantes aquatiques y prolifèrent.

775

En août 2000, avec la collaboration de Fondation lacs et rivières du Canada, des travaux de restauration des berges ont été exécutés sur une distance de 7 kilomètres et un bassin a été creusé dans le ruisseau à l'endroit où le courant rencontre le niveau du lac, un bassin d'une dimension de 300 pieds de long par environ 50 pieds de large et 5 pieds de profond, un total

780

d'environ 200 voyages de camion de 10 roues ont été sortis à cette occasion-là.

Un an plus tard, le bassin était rempli de moitié. En juin 2004, un relevé a été fait. Selon le rapport fourni à la Ville de Magog, on nous disait: «Le bassin est rempli à 70 %». Et en juillet 2004, de fortes pluies ont fini de le remplir et les sédiments de gravier se sont même rendus

785

jusqu'au lac, soit 7 kilomètres plus bas.

Après vérification, il semble que ces sédiments provenaient en majeure partie de la montagne et de l'effondrement de la route 141, entre l'échangeur 115 de l'autoroute 10 et de la station Orford, sous laquelle passe le ruisseau Castle.

790

Alors, voici ma question. Maintenant que le mal est fait, que le ruisseau est rempli dans la partie qui est au niveau du lac sur une distance d'environ 2 kilomètres, ainsi que le delta a écopé en même temps de la sédimentation, en espérant revoir nos frayères naturelles qui ont été très malmenées depuis dix ans et aussi l'incubateur qui avait été recouvert de gravier puisse reprendre son service, alors qui paiera les coûts pour effectuer cette restauration?

795

LA PRÉSIDENTE :

Ministère de l'Environnement, qui pourrait payer les coûts pour effectuer la restauration d'un milieu aquatique qui est perturbé? C'est ça la question?

800

M. GILBERT MOREAU :

C'est ça, madame la présidente.

805

LA PRÉSIDENTE :

D'abord, est-ce que l'État restaure à l'occasion des milieux?

810

Mme HÉLÈNE ROBERT :

Moi, j'ai été présente à certaines rencontres avec les...

815

LA PRÉSIDENTE :

Pouvez-vous vous identifier pour les transcriptions, s'il vous plaît?

Mme HÉLÈNE ROBERT :

820 Excusez. Hélène Robert du ministère de l'Environnement à Sherbrooke.

On a été associés un peu au début, lorsqu'il y a eu la caractérisation justement du delta, parce que ça fait longtemps que c'était à la demande des riverains du ruisseau Castle de voir au nettoyage de cette accumulation-là de sédiments. Alors, il y avait eu des rencontres avec le
825 canton de Magog. Parce qu'à l'époque, c'était à l'intérieur du canton de Magog.

Dans un premier temps, il fallait caractériser les sédiments et le volume pour voir effectivement faire une étude de coûts. Donc, la Ville du canton de Magog, qui est actuellement la Ville de Magog, avait amorcé une première étape en ayant engagé Roche, qui a fait le rapport
830 qu'on a vu, pour essayer d'évaluer les coûts dans un premier temps, pour voir les coûts qui pourraient être associés à ça et, là, voir peut-être qui pourrait être les agents payeurs éventuellement si on allait de l'avant.

Alors, la première étude qui a été faite par Roche de caractérisation, c'était un peu dans
835 le but d'établir justement quels pourraient être les montants et de voir est-ce qu'il y aurait des subventions qui pourraient être cherchées. Mais, je veux dire, ça n'a jamais été plus loin que ça à l'époque, c'était vraiment juste une étude de préfaisabilité pour l'enlèvement du delta.

LA PRÉSIDENTE :

840 Et les coûts étaient estimés à combien?

Mme HÉLÈNE ROBERT :

845 Je n'ai pas le dossier en main. Je ne me rappelle pas. C'est des coûts assez importants. Alors, souvent, c'est au-delà de ce que les gens peuvent payer aussi. C'était très important. Là, on parle d'un volume assez considérable et l'enlèvement n'est pas facile non plus par pompage. On pompe beaucoup d'eau, etc.

LA PRÉSIDENTE :

850 On sait qu'il y a des milieux qui font l'objet de restauration, le canal de Lachine, entre autres, etc. Est-ce qu'il y a des programmes qui existent pour restaurer des milieux aquatiques au Québec?

Mme HÉLÈNE ROBERT :

855 Il existe certains programmes, mais au niveau du ministère de l'Environnement, pas vraiment. Je ne sais pas si au niveau d'autres... parce que nous, on n'a presque plus de
860 programmes de subvention maintenant. Ce n'est pas évident.

865 C'est pour ça que je pense que ce n'est pas allé beaucoup plus loin, parce que c'est des coûts vraiment énormes pour... on restaure, mais je veux dire, on va amener quoi comme bénéfice aussi? Question de coûts et bénéfice apporté, c'est à considérer, à savoir si ça vaut vraiment la peine.

LA PRÉSIDENTE :

870 Donc, il faut prévenir plutôt, parce qu'on ne guérit pas.

Mme HÉLÈNE ROBERT :

Parce que c'est beaucoup plus difficile de guérir.

875 **LA PRÉSIDENTE :**

Parce qu'on guérit presque jamais le milieu aquatique.

M. GILBERT MOREAU :

880 C'est ça. C'est un peu pour ça qu'il y a un bassin de sédimentation qui a été aménagé aussi, parce que c'est plus facile de nettoyer une petite partie, je veux dire un endroit qu'on aménage expressément pour ça, que d'aller jouer dans le lac un peu plus loin pour tout ramasser. Alors que là, on a installé le bassin à un endroit qui est facilement accessible par de la machinerie, donc, ça rend le travail beaucoup plus facile et moins coûteux.

LA PRÉSIDENTE :

890 C'est la réponse qu'on peut vous donner.

M. GILBERT MOREAU :

Est-ce que je peux me permettre une autre question?

895 **LA PRÉSIDENTE :**

Oui?

M. GILBERT MOREAU :

900 Dans le même rapport, dans le rapport de bassin de sédimentation, quelle serait la fréquence de nettoyage pour rendre le bassin vraiment efficace?

905 On nous avait dit, lorsqu'on l'avait creusé, la Municipalité du canton de Magog nous avait informés qu'elle le ferait aux deux ans. Deux ans plus tard est arrivé le phénomène fusion-

défusion, rien n'a bougé. L'an dernier, la Ville de Magog a annoncé qu'elle le ferait. Mais compte tenu de la période où elle peut le faire, du 15 de juin au 15 de septembre, où le niveau d'eau était vraiment plus élevé que la normale, rien n'a été fait encore. Alors, ça a été reporté en 2004.

910 **Mme HÉLÈNE ROBERT :**

Vous avez effectivement raison. On s'est rendus sur les lieux, nous, cet été, pour constater qu'effectivement le bassin était rempli et on est allés avec des gens de la Ville de Magog pour justement prévoir le nettoyage du bassin. Mais le niveau d'eau rendait les travaux beaucoup plus difficiles et c'est pourquoi ça n'a pas été fait effectivement cette année.

915

LA PRÉSIDENTE :

Donc, est-ce que c'est supposé d'être...

920

Mme HÉLÈNE ROBERT :

Éventuellement, ça devrait être fait l'été prochain. Au niveau de la fréquence, on ne peut pas mettre en termes d'années, c'est vraiment plus en termes de pourcentage. Quand on est rendus à 60 - 70 % de comblement, l'efficacité est beaucoup moindre et c'est là que le nettoyage est nécessaire.

925

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

930

M. GILBERT MOREAU :

Est-ce que dans l'ordre du ponceau de la route 141, qui appartient au ministère des Transports puisque c'est une route numérotée, est-ce qu'ils ont une part de responsabilité dans les dommages qu'ils ont faits plus bas?

935

LA PRÉSIDENTE :

Est-ce qu'il y a un partage des coûts qui...

940

Mme HÉLÈNE ROBERT :

Mais ça, j'imagine que peut-être, si c'est la Ville qui défraie les coûts de nettoyage du bassin, qu'elle va peut-être aller voir, si elle juge qu'il y a une responsabilité du ministère des Transports, à les contacter. Mais nous, on n'a pas été impliqués là-dedans.

945

LA PRÉSIDENTE :

950 Je vous inviterais peut-être à demander à la municipalité. Parce que nous, on n'enverra
pas une question à cet effet-là. Ils ne sont pas ici les gens de la Municipalité de Magog. Puis
étant donné que ce n'est pas dans notre mandat, ce serait plutôt à vous peut-être de demander à
la Municipalité de Magog s'ils paient entièrement le coût de nettoyage du bassin ou s'ils vont
955 chercher d'une certaine façon des remboursements auprès de ceux qu'ils estiment être en partie
responsables.

M. GILBERT MOREAU :

C'est bien. Maintenant, j'aurais un voeu à exprimer...

960

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

965

M. GILBERT MOREAU :

... en faveur de monsieur L'Espérance. Il ne faut pas seulement que tirer à boulet rouge
sur son projet, il faut être avec lui. C'est grâce à des gens d'affaires qui regardent en avant qu'une
région touristique va continuer à vivre. Alors, je lui souhaite bonne chance.

970

LA PRÉSIDENTE :

Merci.

975

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

980

Vous allez venir en deuxième partie présenter un mémoire?

M. GILBERT MOREAU :

985

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Jean-François Gagnon, s'il vous plaît.

990

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

Madame la présidente, monsieur le commissaire, bonsoir!

995 **LA PRÉSIDENTE :**

Bonsoir!

1000 **M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :**

Merci à Pierre Dépôt de m'avoir échangé sa place. Ça va me permettre de peut-être passer un peu de temps en famille si je ne rentre pas trop tard.

1005 Non nom est Jean-François Gagnon. Je suis directeur à la SNAP, la Société pour la nature et les parcs du Canada, un groupe voué à la conservation de la nature.

1010 Ce soir, dans ma présentation, je n'ai pas l'intention de revenir sur les propos de monsieur O'Driscoll de notre organisation qui a intervenu par téléphone cette semaine, à moins que vous en voyiez une nécessité. Pour ma part, j'aimerais plus aborder ce soir la question de la valeur écologique des terrains assujettis à l'échange.

1015 Si vous le permettez, ma présentation comprendra deux points d'information très rapides en début et, par la suite, j'aimerais vous amener à faire une petite visite sur le terrain à l'aide de la carte, de mon puissant pointeur et surtout de la participation des personnes-ressources. J'aimerais qu'on s'attarde un peu plus aux terrains qui vont être échangés.

1020 Et je vais terminer ma présentation avec une recommandation qui est, ma foi, fort originale et qui devrait faire relativement l'unanimité. Je crois même que monsieur Dépelteau et monsieur Serge Alain vont être en faveur de ma recommandation, qui pourrait être une solution au problème actuel du parc.

1025 Alors, je commence avec un de mes premiers points d'information, tout simplement pour vous dire que, hier, la Commission Coulombe a déposé son rapport final. On sait que la Commission Coulombe, c'est une commission chargée d'enquêter sur la gestion de la forêt publique, et on accorde une place importante aux aires protégées dans le rapport de la Commission Coulombe. On dénote qu'il y a un manque flagrant d'aires protégées au Québec, qu'on est en retard, que nos aires protégées sont petites et vraiment qu'on a besoin de mettre de l'avant une stratégie pour développer plus d'aires protégées au Québec.

1030 Devant ce contexte-là, je pense qu'il est évident que les aires protégées actuelles, aussi petites soit-elles, malheureusement, doivent être préservées afin de remplir leur rôle. Alors, je pense que si vous voulez, vous pouvez déposer le rapport de la Commission Coulombe ou juste vous en inspirer, à savoir l'importance des aires protégées et le chemin qu'on devrait accomplir de ce côté-là.

1035 Autre point d'information très rapidement, tout simplement pour dire que, demain, la Cour suprême du Québec a accepté d'entendre une demande en injonction de groupes

1040 environnementaux concernant un projet d'oléoduc dans le parc national d'Oka. Alors, c'est un projet qui va à l'encontre de la mission des parcs. La SNAP, l'UQCN, le Comité de citoyens d'Oka et quelques citoyens de la région, on a mis nos billes ensemble pour engager maître Paul Bégin, l'ancien ministre, pour nous représenter dans ce dossier-là. Alors, demain, c'est à suivre. On demande une injonction pour faire cesser immédiatement les travaux car, selon nous, le projet va directement à l'encontre de la *Loi sur les parcs*. Ceci met fin à mes points d'information.

1045 Si vous le permettez, on va procéder à une petite visite sur le terrain. Comme je l'ai dit, je vais avoir besoin de l'aide des personnes-ressources. Il y a des gens qui sont déjà allés sur le terrain. J'ai vu aussi que le MRNFP avait déposé de la documentation associée avec cette carte-là. Alors, j'aimerais ça qu'on s'attarde un peu plus à certaines régions parce que, dans le document, ce n'est pas tout à fait satisfaisant. On parle en bloc des régions, mais on n'a pas de
1050 topo très précis.

Je crois que c'est monsieur Boudreault qui actionne le zoom. Pouvez-vous zoomer près de la zone R-1, s'il vous plaît? Alors, commençons par la zone ici.

1055 Si j'ai bien compris le projet du promoteur, on a l'intention de faire une zone de secteur résidentiel de moyenne densité. J'ai obtenu un peu d'information sur le terrain de gens qui y sont allés, j'en ai obtenu aussi via la documentation du MRNFP.

1060 Ce que j'ai obtenu comme information concernant cette zone-là, c'est qu'on parle d'un territoire boisé qui serait potentiellement mature et exempt de perturbation. On parle aussi d'un territoire qui serait à flanc de montagne et on va chercher peut-être les 400 mètres d'altitude. Alors, on parle de terrains qui sont en pente et, je répète, des terrains qui sont peu perturbés.

1065 Est-ce que quelqu'un est en mesure de dire si cette information-là est valide ou si finalement l'information que j'ai eue n'est pas juste?

M. MARC PERREAULT :

1070 Peut-être juste une correction, parce qu'elle est en partie vraie, mais où vous voyez le mot «Orford», c'est présentement le stationnement qui est le plus près de la montagne. On voit d'ailleurs, il y a une courbe de niveau qui vient circonscrire une zone plate où effectivement il y a du stationnement. Mais vous avez raison, pour la partie qui est, disons, plus à droite, il n'y a pas d'autre... le milieu naturel.

1075 **M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :**

Et est-ce que mon affirmation concernant les 400 mètres d'altitude, c'est bon? On parle vraiment d'un projet à flanc de montagne et non pas au pied?

1080 **M. MARC PERREAULT :**

Mais là, écoutez, regardez, tout le terrain qui est ici, on voit le niveau 358 – il y a un peu de distorsion mais je pense que c'est ça – et on ne voit pas beaucoup de courbes de niveau.

1085 Donc, l'ensemble du terrain qui est ici, puis pour les gens qui connaissent bien le secteur, c'est quand même relativement plat jusqu'au pied des pistes. Les pieds des pistes viennent jusqu'à ce niveau-ci. Le point noir qui est là, ça se trouve être le bâtiment du chalet.

1090 Alors, tout ce qui se trouve ici, l'autre bord du ruisseau Castle, c'est légèrement plus haut, mais on a quand faire affaire à un plateau relativement plat, sans pente. Effectivement, c'est un niveau 358, plus ou moins, peut-être 359, dans un secteur de cet ordre de grandeur là, en termes d'altitude. C'est l'altitude de la base de la montagne.

1095 **M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :**

Est-ce que ce serait possible juste d'identifier rapidement où serait le secteur de vieilles forêts? Est-ce qu'on a l'information précisément ou peut-être du côté des personnes-ressources?

1100 **M. ALAIN THIBAUT :**

L'ensemble des boisés de ce secteur, on pourrait le considérer comme de forêt mature. Par vieilles forêts, je ne sais pas exactement ce qu'on entend, mais c'est des forêts qui, selon les cartes écoforestières, selon nos observations, ont entre 50 et 70 ans à peu près.

1105 **M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :**

1110 Fantastique. Je poursuis, parce que je ne me limiterai pas au territoire échangé, parce qu'en tant que tel, il est bien évident que le projet va avoir des impacts sur les territoires qui débordent. Ce que je voudrais qu'on m'explique rapidement, c'est que si j'ai bien compris, il s'agit du ruisseau Orford ici qui va se jeter dans le ruisseau Castle et le ruisseau du Grand Rocher. Mais entre les deux, il semble avoir un ruisseau. Je ne sais pas si c'est associé avec l'étang du Rat musqué.

1115 Qu'est-ce qu'il en est de ce bassin versant là? Est-ce que quelqu'un peut m'éclairer un peu là-dessus?

M. SERGE ALAIN :

Vous éclairer dans quel sens?

1120

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

Bien, ce que j'aimerais, c'est connaître le niveau de perturbation, qu'est-ce qu'on a comme type forestier. Est-ce qu'il y a de la présence d'espèces menacées? Est-ce qu'il y a des habitats fauniques particuliers? Est-ce qu'il y a des raisons de croire que ce sera un milieu plus sensible qu'un autre?

1125

M. ALAIN THIBAUT :

En termes de type de forêt, je peux répondre. C'est des érablières qu'il y a là; il y a des érablières à frêne blanc puis il y a des érablières à bouleau jaune. Ce n'est pas des milieux qui sont perturbés. En termes d'espèces rares, à ma connaissance, il n'y en a pas.

1130

C'était quoi l'autre chose que monsieur voulait savoir?

1135

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

C'est un début en soi, là. Le ruisseau du Rat musqué, est-ce que c'est son nom, premièrement? Est-ce qu'il va se jeter ici dans la zone humide qui semble être assez importante à cet endroit-là?

1140

M. ALAIN THIBAUT :

Si je me fie à la carte, on dirait bien que oui.

1145

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

Et on revient à la zone humide. Est-ce qu'il s'agit plus de marais ou d'un étang, ou de quoi s'agit-il exactement dans cette zone-là qui semble être en bordure du terrain qui serait cédé?

1150

M. ALAIN THIBAUT :

Je ne suis peut-être pas assez expert pour faire la distinction entre un marais ou un étang, mais c'est bien ça, c'est un marais.

1155

M. SERGE ALAIN :

En fait, ce qui a été fait dans le découpage de ce territoire-là, c'est de protéger le bassin versant du ruisseau du Grand Rocher. On a essayé de faire un découpage qui permettait de protéger ce bassin versant là. C'était un des objectifs du redécoupage, si on peut dire, de faire en

1160

sorte que le bassin versant du ruisseau du Grand Rocher soit protégé. Y compris en ce qui a trait aux pentes de ski, de limiter le territoire sous bail pour que ce bassin-là soit protégé, et la même chose tout au long aller jusqu'au terrain de golf, où la même opération a été faite.

1165 **M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :**

Je pense que vous me voyez venir parce que, ici, bon, on voit, en tout cas à mon avis, les marais, les étangs sont des milieux sensibles où est-ce que la biodiversité est beaucoup plus grande, même chose avec le ruisseau. Je pense c'est des endroits qu'il faut faire particulièrement attention.

1170 Et ici, dans la pointe, on nous propose un centre d'entretien qui se trouve être un gros garage, finalement. Je présume qu'il va y avoir de la machinerie, des dépôts d'huile, tout ça. Et plus loin, on a une série de stationnements, et ça, tout près d'un milieu plus fragile. Est-ce que c'est moi qui tire l'élastique ou si c'est un constat qui est bel et bien... mon constat, est-il juste finalement?

1175 **M. SERGE ALAIN :**

En fait, ce que je disais tout à l'heure, c'est que le redécoupage a été fait justement pour éviter que les équipements soient du côté du bassin versant du ruisseau du Grand Rocher, dans le cas de la base de la montagne mais aussi dans le cas du golf.

1180 **M. MARC PERREAULT :**

1185 Vous avez raison, dans le plan directeur, c'est effectivement une possibilité pour la relocalisation du garage d'entretien, qui est présentement très, très près du ruisseau incidemment.

1190 Pour les gens, c'est un élément qui mérite d'être précisé. On étudie la possibilité. On l'a identifié comme un potentiel. Il y a le bâtiment qui est ici, qui est extrêmement près du ruisseau Castle, où effectivement il y a de l'entreposage de machinerie pour l'entretien des pistes, puis les camions, les véhicules roulant qui vont sur la propriété. On avait considéré la possibilité de le relocaliser dans ce secteur-ci, donc beaucoup plus loin que le ruisseau Castle.

1195 Ce que j'ai moins aimé de votre description, c'est que vous avez laissé entendre qu'il y avait des dépôts d'huile. Je pense qu'avec les normes d'aujourd'hui, on ne parle pas de dépôt d'huile. On parle d'un garage d'entretien. Puis évidemment, ça va être fait dans les normes d'aujourd'hui, c'est-à-dire qu'on va contrôler les déversements d'huile, éviter qu'il y ait des déversements d'huile qui se produisent effectivement sur le sol naturel.

1200

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

1205 Si je comprends bien, le centre d'entretien n'est pas fixé, son emplacement. Moi, sur ma carte, on l'indique vraiment à la pointe qui est là, mais peut-être qu'il y a eu des changements depuis. C'est la carte qui a été sortie par Arbour & associés.

1210 Moi, en tout cas, la présence du ruisseau au Rat musqué, appelons-le comme ça parce que je n'ai pas d'autre nom, juste derrière, qui se jette dans un milieu humide sensible, moi, en tout cas, ça m'inquiétait. Il faut voir, si ce n'est pas fixé, ce ne serait peut-être pas le meilleur endroit pour le mettre.

1215 Mais en tout cas, tout ça pour dire que c'est des milieux ici particulièrement intéressants. Je ne veux pas trop m'attarder parce que j'ai quelques autres milieux qui semblent aussi valoir la peine d'être visités.

1220 Je vous amène ici sur la colline. Je ne sais pas si c'est son nom officiel, mais appelons-le la colline du Grand Rocher. Alors, ici, on parle du secteur résidentiel à faible densité. Il y a trois secteurs qui est promis d'être développés là. Et juste à côté, sur la colline en face, si je comprends bien ma carte, il y a une Académie de golf.

1225 Alors, est-ce que quelqu'un est en mesure de nous parler un peu des peuplements qu'on retrouve sur la colline du Grand Rocher et nous expliquer jusqu'à quel point c'est des milieux qui sont fragmentés ou des milieux qui sont encore naturels?

M. ALAIN THIBAUT :

1230 Au niveau de la végétation sur cette colline, c'est des érablières principalement à frêne d'Amérique assez âgées. Là, on parle d'environ 90 ans. C'est des milieux qui sont parfaitement intègres, dans le sens que les seules perturbations encore là que j'ai vues, que j'ai constatées, c'est des perturbations qui sont naturelles. Il y a beaucoup de chablis, donc des milieux qui sont susceptibles aux ouvertures, donc ouverts.

1235 En ce qui concerne l'Académie de golf, je ne peux pas répondre à la partie de cette question.

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

1240 Et bien, concernant les chablis, on peut dire aussi que c'est un milieu intéressant pour la biodiversité. Ça fait beaucoup de troncs au sol, ce qui fait beaucoup d'habitats fauniques.

1245 Concernant l'Académie de golf, l'information que moi, j'ai eue, c'est qu'il s'agissait aussi d'un milieu qui est intact. Il s'agit d'un milieu qui n'a pas encore été anthropisé. Et ce qui est particulier à dire, c'est que la partie est de la colline du Grand Rocher et la future Académie de golf ne sont pas actuellement dans le territoire sous bail. Donc, on va céder un territoire du parc qui

n'est pas actuellement compris dans le parc et ce sont, comme la personne-ressource vient de l'exprimer, des territoires qui sont encore intacts, qui n'ont pas encore été modifiés de manière trop sévère.

1250 Monsieur Boudreault, si vous voulez descendre un petit peu la carte, je vous amènerais à R-6. Alors, R-6 et R-7, ce sont deux projets. Ici, R-7, R-6, ce sont deux projets proposés.

1255 Encore une fois, il s'agit d'un secteur résidentiel de moyenne densité. Si l'information que j'ai eue est juste, il s'agit encore une fois de territoires à flanc de montagne. On va chercher là près de 400 mètres. Donc, ce sont des territoires qui sont visibles de loin. Il y a un élément de paysage important dans ces territoires-là. On parle de territoires en pente. Et malgré que dans la partie du haut, il peut y avoir une certaine proximité des remontées mécaniques, il semble que c'est un territoire naturel boisé et, encore une fois, peu perturbé par l'activité humaine. Est-ce que quelqu'un peut confirmer mes informations?

1260

M. MARC PERREAULT :

Quand vous parlez de R-6, R-7, vous faites référence à ce plan-ci? Parce que j'avais de la misère à vous suivre, à savoir de quelle zone on parlait. Mais c'est bien ça?

1265

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

Oui.

1270

M. ALAIN THIBAUT :

1275 Au niveau de la végétation de ces secteurs-là, encore une fois, c'est principalement des érablières. Ce n'est pas surprenant, le trois quarts du parc est en érablière, encore une fois érablières à bouleau jaune et érablières à frêne, un peu plus jeune que l'autre secteur de la colline. On parle de 50 ans, des peuplements là aussi jeune inéquienne, encore une fois pas perturbés. On retrouve aussi des prucheraies à érable rouge, mais en proportion plus modeste.

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

1280

Est-ce qu'il y a, à votre connaissance ou une autre personne-ressource, soit des éléments particuliers, espèces floristiques, espèces fauniques menacées, habitats particuliers? Est-ce qu'il y a quelque chose de plus qui serait bon d'apporter à la connaissance de la commission sur ces deux territoires-là, qui sont encore peu perturbés, comme vous venez de le dire?

1285

ALAIN THIBAUT :

Pas d'éléments exceptionnels, à ma connaissance.

1290 **LA PRÉSIDENTE :**

Un instant. Le ministère de l'Environnement.

1295 **M. VINCENT GERARDIN :**

Madame la présidente, dans ce secteur-là, dans le Centre de données sur le patrimoine naturel, il n'y a aucune espèce qui fait partie des espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables.

1300 **M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :**

1305 On reviendra sur ça, mais dans le document du MRNFP, il y a quelques fougères qui avaient été identifiées. Je n'arrive pas exactement à savoir dans quelle section, mais c'était dans les territoires à échanger. Je ne sais pas si la question a été abordée? Je n'ai pas été là dans les premiers jours. Il y a quelques espèces apparaissant sur la liste ou susceptibles d'être désignées, qui ont été identifiées dans le document du MRNFP.

M. VINCENT GERARDIN :

1310 C'est ce qu'on a dit, il y a deux jours. Dans les échanges de territoires, il y a la perte d'un site de grenouilles des marais sur les 27 sites qui sont dans le parc. Il y a le gain d'une station d'une fougère, d'une dryopteris, mais qui est considérée comme étant non viable, de mauvaise qualité. Donc, dans l'échange, on perd une station sur 27 de grenouilles des marais et on gagne une station de dryopteris, dont j'oublie le nom spécifique.

1315 **M. ALAIN THIBAUT :**

1320 En ce qui concerne la fougère, elle est située plus à l'est et non pas dans ces secteurs-là, si mon souvenir est bon. Et puis ce n'est pas une espèce qui est sur la liste des espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables, c'est juste une plante d'intérêt.

Je ne me rappelle pas si c'est une plante qui a déjà été sur la liste, qui a été retirée. C'est le botaniste qui était avec moi lors des travaux d'inventaire qui avait observé cette espèce-là et qui avait mentionné qu'elle était d'intérêt.

1325 **M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :**

Mais pendant qu'on est sur la question des espèces d'intérêt, est-ce que quelque chose...

1330 **M. VINCENT GERARDIN :**

Si j'ai bien compris ce que vient de dire mon collègue, je ne suis pas tout à fait d'accord. La fougère dryopteris, dans le rapport que j'ai de notre botaniste, est une fougère qui ne figure pas parmi les éléments les plus rares de la liste des plantes menacées ou vulnérables, mais elle
1335 est dans la liste des plantes menacées ou vulnérables, tout simplement.

M. ALAIN THIBAUT :

On ne parlait tout simplement pas de la même fougère. Je parle de la dryoptère de Goldie.
1340

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

Si vous permettez, on va continuer à descendre un peu, histoire de poursuivre rapidement notre visite. On va aller à R-12. Alors, la section ici, l'information que j'ai, encore une
1345 fois, c'est un milieu qui n'est pas perturbé. C'est un milieu qui est très boisé et a la particularité d'abriter des peuplements forestiers plus exceptionnels pour l'endroit.

Est-ce qu'on peut confirmer l'information et un peu détailler qu'est-ce qu'on retrouve? Je crois que c'est le secteur du ruisseau Sinueux.
1350

M. ALAIN THIBAUT :

Ce qu'on retrouve en gros sur ce secteur-là, en fait c'est à peu près un tiers de l'érablière à sucre, érablière sucrière, avec les espèces compagnes qu'on connaît, frêne blanc, il y a du
1355 noyer cendré, il y a du chêne rouge, effectivement des espèces plus d'intérêt dans ce secteur-là. Puis le deux tiers du terrain, donc la partie plus au sud, est composé de peuplements mixtes. Il y a surtout de la pruche, il y a du bouleau jaune, de l'érable rouge, du mélèze, du cèdre, il y a du pin blanc, de l'épinette rouge.

Ce qu'il y a de particulier, par contre, à certains endroits, surtout le long du ruisseau Sinueux et dans la partie sud-ouest, il y a des individus de fortes dimensions. Il y a des pins blancs, des érables à sucre qui font plus de 1 mètre de diamètre. Il y a des pruches, des
1360 bouleaux jaunes et des épinettes rouges qui font plus de 70 centimètres de diamètre.

Tout ce que je vous dis là, c'est des informations qui sont d'ailleurs dans le rapport, à la pièce DB.4, qui a été déposé.
1365

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

Oui, fantastique.
1370

M. MARC PERREAULT :

1375 Juste un complément d'information là-dessus. Effectivement, parce qu'on est allés le
marcher ensemble ce secteur-là, il a été convenu qu'il y aurait dans l'acte de cession des
restrictions sur l'aménagement justement pour essayer de préserver les individus de taille
exceptionnelle, les arbres de taille exceptionnelle.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1380 Si vous permettez, je trouve ça intéressant cette discussion, parce que je regarde dans
l'hachuré rouge, c'est un peuplement qui est exceptionnel, qui va demeurer à l'intérieur du parc.
Non?

1385 **M. ALAIN THIBAUT :**

Pas tout à fait. Exceptionnel, c'est un site candidat d'écosystème forestier exceptionnel.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1390 Candidat pour être exceptionnel.

M. ALAIN THIBAUT :

1395 Oui, exactement.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1400 Est-ce qu'il y a des examens à passer pour ça ou comment est-ce qu'on devient
exceptionnel après avoir été candidat?

M. ALAIN THIBAUT :

1405 Il faudrait poser la question au groupe de travaux sur les écosystèmes forestiers
exceptionnels, qui relève d'une autre Direction du ministère des Ressources naturelles. Je crois
qu'il y a trois stades de validation. Ce peuplement-là, on est au stade numéro 1. Donc, il reste
deux stades à passer avant qu'il soit reconnu.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1410 Il y a un certain intérêt. Visiblement, il est beau ou...

M. ALAIN THIBAUT :

1415 Indéniablement, il y a un intérêt, il y a la présence de chêne rouge et de noyer cendré.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1420 Le terrain dont monsieur Gagnon parle justement, dans lequel il y a des îlots de gros arbres, et de l'avis même de l'initiateur, que vous voulez préserver, pourquoi n'en gardez-vous pas une partie comme tampon justement entre le candidat exceptionnel et cet endroit où il y a déjà des îlots que vous reconnaissez comme étant, je ne dirai pas exceptionnel puisque c'est devenu un terme technique, mais intéressants, gros arbres?

1425 Pourquoi ne pas garder ces îlots ou une certaine partie de ces îlots dans le parc, en découpant au lieu de faire une ligne carrée, en découpant peut-être de façon un peu différente?

1430 Mais en même temps, je remarquais que plus haut, quand la carte était en haut, la ligne mauve sinueuse, ça, c'était la bande de 25 mètres de chaque côté du ruisseau Castle. Si vous pouvez faire une exception en ce qui concerne le ruisseau Castle et garder cette figure un peu biscornue à l'intérieur du parc, pourquoi ne pas le faire à d'autres endroits?

M. SERGE ALAIN :

1435 Oui. Bien sûr, au départ, j'aimerais préciser que dans les terrains échangés, dans les terrains qui sortiraient du parc, il y a environ, on l'a dit au début, un deux tiers de terrain peu ou pas perturbé et un tiers qui est très perturbé. Bien sûr, il y a des terrains qui sont peu perturbés ou pas perturbés, qui sortiraient en échange d'autres terrains pas perturbés aussi. C'est la base de l'échange; donc, il y a des terrains qui sortent, d'autres qui rentrent.

1440 Dans ce cas-ci, cette bande-là, comme je l'ai expliqué au début, en fait, de chaque côté, il y a des terrains qui appartiennent déjà à Intermont. La bande est très mince. On a préféré aller vers un morceau de terrain, qui est en vert, pour acquérir ce morceau-là, où, là, il y a une partie du site candidat, plutôt que d'aller chercher du terrain ailleurs dans l'échange et de mettre des restrictions dans l'utilisation du terrain pour préserver les îlots de grands arbres.

1450 Autrement dit, ces îlots de grands arbres-là débordent un peu du côté des terrains appartenant déjà à Intermont. Donc, le choix, c'est de dire, ils seront dans l'échange, ils seront sortis du parc. En fait, même si c'est quelque chose d'intéressant parce qu'ils sont gros, pas nécessairement pour l'espèce, mais parce que c'est la taille de ces arbres-là, mais il y aura des clauses dans l'acte de cession qui feront en sorte que ces îlots-là, même s'ils débordent du terrain qui est dans le parc présentement seront protégés parce que, bien sûr, la bande est très étroite.

1455 De protéger uniquement une bande comme ça, c'est plus difficile. On a préféré aller vers des contraintes qui permettraient de protéger, même si ce n'est plus dans le parc, par des contraintes dans l'acte de cession, protéger un peu plus large les îlots de ces grands arbres-là.

M. PIERRE DÉPELTEAU :

1460 Si je peux me permettre, il y a aussi des considérations pratiques. Sur le plan légal, une limite qui est claire, nette et précise pour la clientèle est une chose facilement identifiable.

Quand on vient faire des causes par les gardes-parc et par les agents de conservation sur des îlots, on perd toutes nos causes, parce que pour le juge, ce n'est jamais clair, c'est trop petit.

1465 Dès qu'on a des chasses illégales près des limites de parc, on en perd déjà beaucoup parce que le juge donne toujours le bénéfice du doute à celui qui a fait l'infraction.

Ça fait qu'il faut à un moment donné être pondéré, y aller de façon pratique aussi pour rendre ça très clair: le parc débute ici.

1470

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Si je pouvais demander à monsieur Boudreault de revenir un peu plus haut justement pour qu'on voit un peu plus la petite bande de chaque côté du ruisseau Castle.

1475

Pourquoi 25 mètres de chaque côté? Pourquoi pas 50? Pourquoi pas 75? Et pourquoi pas, tant qu'à y être, la petite partie jaune pâle qui serait enclavée entre la limite du parc et le ruisseau, pourquoi ne pas la laisser dans le parc cette petite bande, qui finalement offrirait une plus grande protection? Encore le même concept de tampon, si on veut, entre les terrains qui sont à l'intérieur et les terrains qui sont à l'extérieur du parc.

1480

M. SERGE ALAIN :

1485 Il faut dire que c'est la base de la montagne. C'est là que l'action se passe. Présentement, c'est ce qui se passe aussi, quand on parle de la petite bande en haut en allant vers le chalet et vers aussi le garage, présentement le hangar est situé là, donc c'est là que l'action se passe.

1490

Encore là, le choix qui a été fait, c'est de protéger une bonne bande de chaque côté du ruisseau, mais de favoriser des aménagements qui auront le moins d'impact possible, donc moins d'impact que présentement sur ce ruisseau-là.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1495 Autrement dit, ce qui paraît logique sur une carte ne l'est peut-être pas sur le terrain.

M. SERGE ALAIN :

1500 Il faut voir sur le terrain qu'est-ce qui existe présentement comme aménagement. Puis il y a aussi, bien sûr, toute la base de l'échange, je dirais, qui est de permettre d'avoir de l'espace au pied des pistes pour avoir un côté attractif.

LA PRÉSIDENTE :

1505 Mais étant donné qu'on a juste ça, nous, pour tenter de voir qu'est-ce que ça signifie, pouvez-vous nous dire, étant donné que c'est là où se passe l'action, ça signifie quoi, ça, comme nécessité d'échange pour que ça puisse être quand même opérationnel par rapport à la situation d'aujourd'hui?

1510 **M. SERGE ALAIN :**

Ça veut dire que s'il n'y avait pas ce terrain-là dans l'échange, le projet de pouvoir avoir de l'immobilier au pied des pentes ne serait pas possible. Il y a une partie du territoire qui va servir pour l'immobilier au pied des pentes.

1515

Présentement, l'endroit où est situé le chalet de ski est dans cette petite bande-là, en long, du côté gauche du ruisseau. Le chalet est là. Le hangar pour l'équipement est là aussi.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1520

La base des retombées aussi, si je comprends bien, le pied des remontées? Monsieur Perreault.

M. MARC PERREAULT :

1525

Vous permettez que j'apporte juste une explication supplémentaire en matière simplement d'opération.

1530

On a une base de remontée qui est ici, qui est relativement isolée quand même du centre d'activité principal, qui est à la base des trois montagnes. Parce que ça, c'est l'autre versant du mont Giroux. Et il est clair que, ici, on est en territoire sous bail. Donc, on est autorisés avec des motoneiges et certains équipements à partir de la base de Giroux. Puis plutôt de remonter pour redescendre, bien, évidemment, les employés utilisent le corridor qui est de ce côté-ci du ruisseau Castle donc pour pas...

1535

Ici, c'est très étroit. La machine ne peut pas passer. Alors, quand on parlait de perturbations, ce n'est pas toujours des perturbations où il y a de l'équipement. Ça peut être un endroit, durant l'hiver principalement, où il y a de l'activité qui se produit, il y a des opérateurs qui transportent...

1540

La fabrique de neige artificielle est juste ici. Alors, les enneigeurs ne sont pas nécessairement montés au sommet de la montagne pour être redescendus. Là, ils voyagent aux endroits où ils sont le plus plats possible. Et effectivement, tout cet espace-là est relativement plat. C'est sûr que quand je dis: «relativement plat», on parle de pentes qui peuvent être de 10 à 15 %; tandis que dans les secteurs comme ici, on est bien au-delà de 20 %.

1545

1550 Alors, c'est une des raisons, entre autres, pour laquelle ces secteurs-là sont, dans les faits, très utilisés pour les besoins de fonctionnement de la station de ski. Et ce qui n'apparaît pas sur aucune carte, il y a un bassin ici qui a été creusé, qui sert pour l'enneigement artificiel également, qui fait en sorte que le milieu est quand même aussi perturbé. Ça n'apparaît sur aucune carte mais le bassin est effectivement là.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

1555 Si je vois bien sur une autre carte, c'est qu'il y a deux petites pentes de ski aussi qui arrivent à peu près à cet endroit.

M. MARC PERREault :

1560 Effectivement, et c'est une des raisons qui fait en sorte que ces secteurs-là sont à haute valeur de développement pour la station, parce que ça permet aux futurs résidents ou occupants des copropriétés d'accéder directement à la montagne en venant du sommet ou même de regagner la base de la montagne à partir des unités en ski, donc sans jamais utiliser leur voiture.

1565 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

Merci. J'ai presque envie de dire que c'est le ruisseau qui est à la mauvaise place.

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

1570 Sûrement qu'ils ont songé à le relocaliser.

1575 Je suis content quand même des réponses que j'ai obtenues ce soir. Je pense qu'admettre qu'il y a deux tiers de terrain non perturbé maintenant, ça montre une certaine évolution. Parce qu'au début, quand on nous présentait le terrain, on nous disait carrément: «Ah! c'est des terrains *scrap* au pied de la montagne.» Et je crois que de plus en plus, et par le biais de ma petite visite terrain, qu'on vous montre que ce n'est pas des terrains *scrap*, que la grande majorité sont encore non perturbés, offrent encore des habitats fauniques et plusieurs ont une importance pour le paysage. Ça conclut ma visite sur le terrain.

1580 Maintenant, ça m'amène à parler de ma recommandation. Et bien, ma recommandation, c'est que: est-il vraiment nécessaire de céder les territoires au coeur de la montagne pour acquérir ceux à l'extérieur?

1585 Monsieur Boudreault, peut-être vous mettre en zoom 100, qu'on voit bien l'ensemble de la carte.

1590 Je crois que ce qui serait l'idéal pour le parc, ce serait d'aller, et je dis bien pour le parc, l'idéal serait d'aller chercher le territoire du lac Fraser, le mont Chauve et le mont Corbeaux, sans céder les territoires au coeur de la montagne.

1595 Est-ce que je veux le beurre et l'argent du beurre? Est-ce que je suis trop optimiste? Absolument pas. Je crois que c'est quelque chose qui est dans l'ordre du possible, que le MRNFP envisage lui-même d'acheter ces territoires-là, que le 500 000 \$ que monsieur, dont le nom m'échappe, propriétaire du lac Fraser voudrait avoir, le MRNFP pourrait être en mesure de l'avoir s'il suit ma recommandation.

1600 Ma recommandation, ça fait longtemps que la SNAP l'a poussé sur la place publique. On demande une tarification équitable pour l'ensemble des utilisateurs du parc. Tous les utilisateurs qui viennent au parc du Mont-Orford ou dans n'importe quel parc dans le réseau des parcs du Québec devraient payer ces droits d'entrée. Malheureusement, par manque de courage politique, les skieurs et les golfeurs sont exemptés de leur droit d'entrée dans le parc.

1605 Imaginez-vous, juste pour le parc d'Orford, si les 550 000 visiteurs que le promoteur a actuellement dans sa station de ski paient son 3,50 \$ pour venir, même s'il y en a qui prennent des cartes de saison, on fait au-dessus de 1 M\$ ou, en tout cas, un 1 500 000 \$ en générant de l'argent, ce qui fait trois fois le prix du terrain qu'on voudrait ajouter. Et là-dessus, dans mon calcul grossier, je n'ai même pas inclus les golfeurs.

1610 Alors, pour nous, ça paraît nettement plus intelligent pour le parc. Et je crois que les intervenants du milieu des parcs seraient d'accord avec le fait de tarifier golfeurs et skieurs pour développer le réseau, agrandir les parcs qui sont vraiment trop petits, c'est la voie d'avenir, et non pas de céder les territoires en plein coeur des parcs.

1615 **LA PRÉSIDENTE :**

Alors, c'est une proposition.

1620 **M. SERGE ALAIN :**

Oui, madame la présidente, c'est vrai que c'est une proposition et il faut regarder, je crois, toujours les solutions idéales au départ. C'est ce qui avait été fait, bien sûr, et il faut arriver à une solution réaliste.

1625 Pour ce qui est de la tarification des gens qui fréquentent les territoires sous bail... il faut encore là faire la distinction entre les parcs et les territoires sous bail dans les parcs. Les gens qui vont dans les parcs paient une tarification pour avoir accès à ce territoire-là, pour en faire la découverte, ont des services. Ils font des activités, ils paient pour ça. Les gens qui vont dans les territoires sous bail, ce qui est offert dans ces territoires-là, par définition, en fait, c'est le ski ou le golf, et les gens paient pour ça au promoteur qui, lui, a l'obligation par contrat de développer ces territoires-là.

1630

1635 C'est-à-dire que dans le cas des autres territoires de parc, les montants liés à la tarification servent au développement du parc. Dans le cas des territoires sous bail, l'argent sert au promoteur à développer. Il a l'obligation par contrat de développer ces territoires-là. Donc, c'est un peu la différence qu'on peut faire.

1640 J'aimerais revenir sur ce que j'ai dit tout à l'heure sur les terrains à échanger. Il y a, je crois, une fausse perception, qui est partie de je ne sais d'où, sur les terrains qui sont échangés et j'aimerais ramener les gens au document qui avait été distribué lors des audiences publiques, document que le ministère avait produit. C'est DB.17 et, dans ce document-là, le feuillet F-4, où on mentionnait que:

1645 *Les terrains que la société céderait à la compagnie se situent au pied des pentes, lieux fortement perturbés, ou encore le long du ruisseau Castle où on observe des peuplements forestiers matures construits d'érablières sucrières et de prucheraies à érable rouge...*

LA PRÉSIDENTE :

1650 Pouvez-vous reprendre?

M. SERGE ALAIN :

1655 Pardon. Où on mentionnait que les terrains, qui seraient pour être cédés par le gouvernement à la compagnie, se situent au pied des pentes, à cet endroit-là c'est un milieu fortement perturbé:

1660 *(...) ou encore le long du ruisseau Castle où l'on observe des peuplements forestiers matures conçus d'érablières sucrières et de prucheraies à érable rouge, et enfin à l'extrême sud du parc, où l'on recense une pinède à pin blanc et une pessière à épinette rouge.*

Donc, c'était déjà précisé qu'il y avait des terrains qui étaient peu ou pas perturbés.

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

1665 Mais en tout cas, moi, je n'entends pas là-dedans qu'on va gruger jusqu'à 400 mètres de hauteur dans la montagne et qu'on va affecter les paysages. En tout cas, ce n'est pas explicite dans ce que vous venez de nous lire là.

M. SERGE ALAIN :

1670 Non, madame la présidente, il est sûr que dans le document, ce n'est pas aussi détaillé. Ce qu'on a essayé de faire dans le redécoupage, comme j'ai dit tout à l'heure, c'est de protéger les bassins versants et de protéger le plus possible le paysage en allant dans des pentes faibles, en essayant de garder une cote d'altitude assez basse. On parle de 350 ou 360 mètres pour la

base du centre de ski, pour la base des pistes. On monte un petit peu plus haut, à quelques vingtaines de mètres dans tout ce territoire-là.

1680 Encore, l'idéal aurait été que le territoire soit planche. On a essayé de limiter cet élément-là en ayant une dénivelée quand même assez faible.

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

1685 Concernant le commentaire que les détenteurs de bail s'impliquent dans la restauration ou tout ça, quelle est l'ampleur des montants?

1690 D'habitude, quand on a un bail, on a un loyer. Ce serait intéressant de savoir: est-ce que vraiment les détenteurs de baux, en l'occurrence le promoteur actuel, est-ce que vraiment les sommes qu'il dépose à chaque année au MRNFP pour l'utilisation du parc sont assez grandes? Est-ce que c'est justifié pour dire que vraiment on va pouvoir développer le parc avec ça ou on parle de pinottes? Ce serait l'fun d'avoir l'heure juste.

M. SERGE ALAIN :

1695 Pour ce qui est des montants qui sont reliés aux baux, et je l'ai mentionné hier, c'est la même chose pour Mont-Tremblant, Saint-Bruno et de Boucherville pour le golf, ce sont des montants qui sont 5 000 \$ par équipement, si on peut dire, donc 10 000 \$ dans le cas d'Orford. Bien sûr, dans toute l'opération, ce sont des montants qui sont très faibles. Encore là, le pourquoi de ça, c'est...

1700 Et je me souviens très bien, quand je suis arrivé dans ce domaine-là et que j'ai lu ces choses-là, ma première réaction a été la même: pourquoi sur une opération aussi grosse, et là on pensait à Tremblant plus, pourquoi dans une opération aussi grosse financièrement, uniquement 5 000 \$ pour Mont-Tremblant? Bien sûr, c'est quand on lit les exigences qui sont dans le bail, ce que le promoteur doit faire par contrat dans ce bail-là et là on voit toute l'ampleur des dépenses pour le développement de la station, où, en fait, c'est sûr que c'est symbolique, si on peut dire, ce montant-là, ou presque.

1710 Dans d'autres cas, on pense au parc du Bic où il y a un camp de vacances, c'est un montant symbolique de 1 \$. Dans le cas des centres de ski et golf, ce qui avait été déterminé au départ, c'est 5 000 \$. Ce n'est pas un paiement contre la location du territoire, monsieur L'Espérance, je crois, l'avait mentionné hier, c'est, en fait, tout ce qui est relié au contrat, les obligations du contractant qui font la différence.

1715 **M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :**

 La question qui me brûle les lèvres encore, c'est, outre la question politique de se mettre les golfeurs et les skieurs à dos, qu'est-ce qui empêche techniquement qu'on fasse comme les

1720 parcs canadiens, je pense, entre autres, à Banff et Jasper, et pourquoi on ne tarife pas, nous, nos golfeurs et nos skieurs? Qu'est-ce qui empêche ça?

LA PRÉSIDENTE :

1725 Il faudrait demander à un ministre. Parce que là, c'est à eux à décider de ça. Je trouve que ce n'est pas à nous de regarder ça. Mais la question est très bonne, parce qu'on dit 10 000 \$ et, d'un autre côté, on parle de 500 000. Donc, 500 000, même à 1 \$, ça fait 500 000 \$ contre 5 000 \$.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1730 Madame la présidente, peut-être qu'il est important de soumettre à la salle une information. Il y a quelques années, peut-être trois, quatre ans, il a été question effectivement que les centres de ski paient, qu'il y ait un montant, si ma mémoire est juste, de 2 \$ et il y a eu des représentations de faites par l'Association de ski pour dire que les centres de ski étaient
1735 incapables de surcharger leurs clients de ce montant-là.

C'est qu'en fin de compte, il y a une incapacité pour les gens qui viennent skier – c'est que déjà un billet de ski, c'est cher – d'ajouter ce montant-là, les centres de ski n'étaient pas capables. Il aurait fallu que ce soit les centres de ski qui les absorbent. Ça, c'est par rapport à une taxe ou un droit d'entrée sur le territoire.
1740

Le bail aussi, j'aimerais revenir aux conditions du bail. On ne parlera pas de l'argent qui a été investi. Mais à l'intérieur des termes du bail, il y a une obligation du locataire d'investir dans le premier cinq ans 5 M\$. Donc, lorsqu'on loue quelque chose qui est désuet, on a deux choix: on le rend moderne et on le loue le plein prix, ou on dit au locataire: «Rend-le moderne, mais on te charge un prix de loyer plus bas.» C'est tout simplement des négociations et des transactions d'affaires.
1745

Maintenant, à ceci, je n'étais même pas là pour... j'interprète ce qu'il y a dans le bail, mais ce n'est pas moi qui l'ai négocié, je n'étais pas là.
1750

M. JEAN-FRANÇOIS GAGNON :

Merci.
1755

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Alors, on prend une pause de quinze minutes. Le registre est ouvert, mais il va être fermé à la fin de la pause. Alors, si vous voulez vous réinscrire, même si vous vous êtes déjà inscrit une fois, on va le permettre.
1760

SUSPENSION DE LA SÉANCE

* * * * *

REPRISE DE LA SÉANCE

1765

LA PRÉSIDENTE :

Il reste neuf personnes. Monsieur Jean-Pierre Marcoux, s'il vous plaît.

1770

M. JEAN-PIERRE MARCOUX :

Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

1775

Bonsoir!

M. JEAN-PIERRE MARCOUX :

1780

J'ai changé un peu de registre. J'ai trouvé ça très intéressant la personne qui a parlé avant, parce qu'elle a suscité beaucoup de questions et donné beaucoup d'informations ou amené les gens à exprimer beaucoup d'informations. Moi, ce que j'aimerais poser comme question, c'est, comme je disais, de changer de registre et de regarder les grandes idées qu'il y a derrière l'idée de développer un parc.

1785

Je travaille présentement comme coordonnateur pour la mise sur pied d'un parc régional dans le bout du lac Taureau. Donc, on est au début, puis on vient de terminer la gestation du plan directeur depuis trois, quatre ans. Et ici, c'est clair que ce n'est pas rendu aux mêmes phases de développement, mais il reste que pour chaque développement, il y a toujours des grandes idées derrière qui inspirent.

1790

Ma première question. Pour donner une image, que j'ai déjà lue quelque part, il y a deux visions. Il y a la vision de la souris et la vision de l'aigle. Celle de la souris, c'est celle qui nous mène au ras de la terre, qui est celle du quotidien, qui est très pragmatique. Et celle de l'aigle, c'est celle qui plane au-dessus de tout et qui est capable d'avoir une vision plus à long terme d'essayer de dégager les aspects globaux, les interrelations majeures entre les différents aspects d'un développement de parc et la philosophie aussi derrière.

1795

Et à l'aide de ces deux images-là, je demanderais aux gens ici des deux côtés quelle est la vision à long terme qui vous inspire pour le parc? Ça, c'est ma première question.

1800

M. SERGE ALAIN :

La vision à long terme pour le développement de ce parc, comme pour l'ensemble des parcs au Québec, c'est d'effectuer un virage qui a débuté il y a quelques années, un virage qui

1805

s'est aussi amorcé dans d'autres réseaux de parcs nationaux, d'aller vers une meilleure conservation de ces territoires-là.

1810 Dans le cas du parc du Mont-Orford, c'est aussi vrai. Mais il y a, bien sûr, la présence de ce territoire sous bail où il y a un équipement qui, de façon historique, on l'a bien vu depuis le début, un équipement qui est là présent depuis le départ, en fait, deux équipements, ski alpin et golf. Et dans ce cas-là, c'est d'en arriver à avoir une gestion de ce territoire-là qui va faire en sorte de minimiser les impacts et tout en permettant la viabilité de ces équipements-là.

1815 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

1820 Madame la présidente, lorsque je suis arrivé à la direction de la montagne du Mont-Orford, je suis arrivé là avec un idéal de laisser un héritage à la région. Je croyais qu'on avait un beau projet. Ma plus grande motivation n'était pas une motivation financière. À date, je pense que j'ai laissé beaucoup plus d'argent que je vais en retirer. C'était vraiment une motivation... je suis, j'espère, en fin de carrière et je pensais que je devais ça à ma région, de faire ce que je fais là.

1825 Je regarde les commentaires que je viens de vivre dans les quelques jours qui viennent de précéder et j'ai l'impression souvent qu'on me voit comme un capitaliste qui veut faire de l'argent. C'est un projet extrêmement risqué sur le plan financier. Je suis encore prêt à le vivre.

1830 Ce que je constate, parce que là on arrive à terme de cette première session, ce que je constate, c'est qu'il y a deux philosophies qui ne se touchent pas et qui ne se rejoindront pas. J'ai l'impression que, quelques fois, nous ne parlons même pas la même langue, tellement on se comprend pas ni d'un côté ni de l'autre.

1835 D'un côté, qu'est-ce qui est défendu, c'est la conservation intégrale d'un territoire. Et tous les questionnements sur les études de ci, de ça, j'ai l'impression que c'est un petit peu accessoire, parce que même si on faisait ces études-là, on va trouver quelque chose pour dire que ça ne rencontre pas toutes les sécurités qu'on a besoin. Parce que dans le fond, dans le profond fond, on recherche la conservation intégrale du territoire. Je ne dis pas que c'est mal, je dis que c'est une façon de voir.

1840 Nous, ce qu'on propose, c'est le développement durable. C'est complètement une autre philosophie. C'est un mariage de l'environnement, du social et de l'économique. Si nous voulons que ce parc-là serve à des fins de loisir, bien, il faut qu'on ait une notion économique dedans, et la seule façon, je le répète, la seule façon que nous, on a trouvée, c'est le projet qui est sur la table.

1845 Vous allez avoir, les commissaires, à trancher, à faire des recommandations et le dernier décideur va être le Conseil des ministres. Moi, où j'en suis aujourd'hui, j'espère seulement que l'ensemble de la population de la région se prononce et se prononce en grand nombre de façon à ce que nous ayons une image de l'ensemble de la population.

1850

Il est certain que dans cette salle, je ne considère pas que cette salle-ci, elle est représentative de la région. Et croyez-moi, je ne porte aucun jugement. Parce que pour moi, tant et aussi longtemps que les gens se prononcent honnêtement, ils ont droit à leur opinion. Mais c'est sûr que lorsqu'on est contre un projet, il faut être présent pour défendre qu'on est contre. Lorsqu'on est pour quelque chose, on reste chez nous, puis on dit: «Ça va se faire, bravo.» C'est normal que dans la salle ici, il y ait beaucoup plus d'opposants au projet que des gens qui sont pour le projet.

1855

1860

Mais moi, où j'en suis aujourd'hui, j'en suis que le Conseil des ministres se prononcera et ce qu'il va décider, moi, je vais vivre avec. S'il dit: «Il n'y en a pas de développement», il n'y en a pas de développement. Et ce que j'ai voulu faire, par contre, dans un profond souci de transparence, c'est de vraiment dire qu'est-ce qui va arriver après, et que tout le monde croit ce que j'ai dit qui va arriver après, c'est ça qui va arriver après.

1865

Ça fait que c'est ma vision du parc, un développement durable. Puis pour moi, un développement durable, c'est un centre récréatif de cette belle montagne, de ce beau golf, qui est une grande richesse que nous avons dans la région, le rendre en bonne santé, le rendre beau. Il y a de l'équipement médiocre. Tout est médiocre parce que ça fait 15 ans qu'elle n'a pas été entretenue, cette montagne. Donc, aujourd'hui, on a toute cette récupération-là et, si on veut la faire, bien, ça demande beaucoup d'argent.

1870

LA PRÉSIDENTE :

1875

Donc, la proposition que vous faites, c'est pour financer les aménagements de la station de ski.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1880

Exactement. Et une fois qu'on l'aura financée, ça deviendra un centre de ski.

LA PRÉSIDENTE :

1885

C'est ça. Mais c'est la station de ski que vous souhaitez développer et c'est accessoire, le centre. Ce n'est pas...

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

1890

C'est-à-dire que, à cause du piètre état dans lequel est la station de ski, la seule façon qu'on a trouvée pour être capable d'injecter l'argent qu'elle a besoin, c'est le projet qui est sur la table aujourd'hui avec un développement immobilier. Et, bien qu'on puisse mettre en doute, parce qu'il n'y a rien de sûr, c'est sûr qu'il y a des risques financiers dans tout, mais il y a une multitude de centres de ski aujourd'hui qui comprennent des développements immobiliers et ce n'est que grâce au développement immobilier qu'on a pu développer la montagne.

1895

LA PRÉSIDENTE :

D'accord.

1900

M. JEAN-PIERRE MARCOUX :

Donc, il y a deux points de vue qui se sont exprimés par rapport à la première question.

Ma deuxième question, c'était: en quoi est-ce que le présent projet permet d'atteindre la vision, de rejoindre la vision? Je la poserai encore aux deux, parce que les deux ont répondu un peu différemment.

1905

Moi, ce que j'ai compris, c'est que vous avez parlé beaucoup de la station de ski, qui est une partie seulement de tout le territoire; tandis que vous, vous avez parlé plus de tout le parc. Donc, j'aimerais entendre par rapport en quoi est-ce que ce projet particulier là, pour lequel on est réuni.

1910

M. SERGE ALAIN :

Comme nous l'avons expliqué, madame la présidente, dès le début, le projet permet d'augmenter la représentativité de la région naturelle par ce parc-là, permet un gain léger en superficie, permet une meilleure protection par le redécoupage du territoire sous bail de zones intéressantes à protéger. C'est l'objectif donc de mieux assurer la conservation de ce territoire-là.

1915

L'autre objectif que nous avons au départ, comme je le disais tout à l'heure, qui était d'assurer la survie de l'équipement, le projet tel qu'il a été présenté par les gens d'Intermont, plan de développement, plan de financement, nous permet de croire qu'il y aurait possibilité de rendre ce projet-là viable, ce qui fait qu'on rejoint, je pense, dans un sens les gens d'Intermont. C'est exprimé différemment, mais je pense qu'on se rejoint.

1920

La vision de monsieur L'Espérance est, bien sûr, de léguer à la région un équipement de qualité, ce qui fait que sa préoccupation première est du côté du territoire sous bail et de l'équipement ski alpin, ski de fond, du centre de ski. Dans notre cas, il y a en plus la préoccupation pour tout le reste du parc, comment faire en sorte qu'un parc, qui est dans une région habitée, puisse être mieux protégé.

1925

1930

M. JEAN-PIERRE MARCOUX :

Moi, ce que je comprends, c'est qu'il y a une importance très grande en ce qui concerne le centre de ski. C'est que pour sauver le centre de ski, on est prêts à aller très, très loin pour le sauver.

1935

1940

Donc, moi, si je regarde, je vais toucher là-dessus dans mon rapport, dans ma présentation, mais si on regarde vraiment au niveau régional, il m'apparaît que cette région-là est promis à un développement très intéressant en termes de population. Apparemment que c'est une région qui est en croissance au niveau de la population. Il y a une qualité de vie qui est présente là.

1945

Puis le parc, au lieu de l'agrandir et de créer une zone encore plus grande pour le bénéfice de tous ceux qui vont vivre autour, on se trouve à aller gruger un espace qui est capital, parce que c'est un espace présentement qui est l'endroit où beaucoup, beaucoup de monde se rendent pour aller faire des activités. Et en le remettant aux autorités de Mont-Orford inc., on se trouve en quelque part à nécessiter une autre forme de développement ailleurs pour faire l'entrée au parc.

1950

Et comme le plan de développement n'est pas prêt pour qu'on puisse juger exactement des conséquences de tout ça, je trouve qu'il y a une question de timing, là. Ce n'est pas l'idée d'être contre le projet, mais c'est l'idée de voir toutes les conséquences que ça amène dans le temps, dans le long terme. Et c'est plate des fois d'être obligé de constater une erreur qu'on aurait faite, mais dans le passé.

1955

Et l'idée, ce n'est pas d'être contre le développement pour le développement. C'est d'être pour une bonne idée qui va dans le temps continuer à être une bonne idée. Puis je suis convaincu que vous êtes convaincus d'avoir une bonne idée. Je ne pense pas qu'il y ait personne dans la salle qui a des mauvaises intentions d'être contre quelqu'un ou quoi que ce soit, mais c'est d'essayer de trouver la vérité là-dedans. Puis je trouve que...

1960

Moi, je suis ici depuis deux ans, puis j'y ai déjà vécu 10 ans, il y a plusieurs années, puis je trouve qu'il y a eu beaucoup de changements. Puis quelque part, ça me heurte de voir qu'on va prendre ce coin-là, où je suis allé sept, huit fois pour gravir la montagne cet été, de voir que l'endroit, il ne fera plus partie du parc. Je trouve que ça a des très grosses conséquences. En tout cas, moi, j'en vois beaucoup. Puis je crois que la personne qui m'a précédé en a exprimé quelques-unes d'autres.

1965

Je vous remercie.

1970

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Pierre Dépôt, s'il vous plaît.

1975

M. PIERRE DÉPÔT :

Bonsoir, madame la présidente.

LA PRÉSIDENTE :

1980

Bonsoir!

M. PIERRE DÉPÔT :

1985

Hier, madame Gisèle Lacasse-Benoît a fait allusion à l'avis de monsieur Guy Joron concernant la superposition des stationnements. Il dit que:

Les superficies de déboisement requises pour les stationnements m'effraient. En les superposant en des photoplans, elles se retrouvent toutes dans les aires boisées.

1990

Moi, je considère que ce serait important qu'on ait un graphique ce soir pour nous illustrer ce graphique-là, qu'il dit, lui, monsieur Guy Joron:

Cela va heurter l'opinion publique.

1995

Est-ce qu'il serait possible de voir ce graphique-là ce soir?

M. MARC PERREAULT :

2000

Malheureusement, je ne crois pas que ce soit possible ce soir parce que ça demanderait à faire l'exercice de transposer le plan d'aménagement que vous avez au document à une photo aérienne. En fait, il faudrait arrêter de fonctionner avec des cartes et partir avec effectivement l'état. Puis la meilleure représentation de l'état actuel, c'est une photo aérienne.

2005

En contrepartie, ce qu'on peut faire dans les prochains jours, donc d'ici à avant le congé des Fêtes, on pourrait produire au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement la carte en question qui, j'imagine – je ne connais pas tout à fait les procédures – qui pourrait être éventuellement peut-être être mise sur le site pour le bénéfice de la consultation des gens qui prépareront leur mémoire. On peut prendre cet engagement-là.

2010

M. PIERRE DÉPÔT :

2015

Il a été question aussi hier de la neige artificielle. J'ai un article ici de la revue *Libération*, une revue française, *La poudreuse artificielle, pas vraiment blanche comme neige*. On dit là-dedans que ça prend 400 litres d'eau pour produire 1 m³ de neige. La neige artificielle est 4 fois plus dense que la neige naturelle.

2020

Il y a aussi un article de revue qui a été publié, je ne sais pas si vous êtes au courant de ça, dans la revue *Québec Science*, décembre 2003, janvier 2004, sur la neige biotech. On parle, entre autres, justement de l'effet de cette densité de neige là, qui est beaucoup plus grande et qui est compactée. On dit qu'en janvier 2003, il y a un professeur Rickson, qui signait

dans une revue allemande *Perspective in Plant Ecology*, un résumé des connaissances dans le domaine. En bref, il note que:

2025 *Les technologies d'enneigement ont évolué beaucoup plus vite que les études sur leurs impacts. Certaines régions tempérées sont en train de se transformer sous l'effet des masses de neige artificielle, dit-il. Des recherches ont révélé que des plantes printanières disparaissent. Elles ne peuvent plus fleurir car elle sont enfouies sous la neige durant la saison de floraison. Quand la neige finit par fondre, la végétation estivale est installée. Dans les Alpes, plusieurs*
2030 *plantes indigènes ont ainsi disparu ou ont migré.*

Donc, on peut se poser des questions. C'est prévu dans le projet actuel d'augmenter la fabrication de neige artificielle?

2035 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

Ce qui est prévu, c'est d'augmenter pour être capable, pas d'augmenter la quantité sur une base annuelle, mais être capable plus rapidement d'offrir le service de ski en début de saison. C'est ce qui ferait qu'on aurait une augmentation de capacité. Si on le regarde sur une base
2040 annuelle, c'est sûr, ce que j'ai expliqué hier, nous avons besoin d'environ huit semaines de fabrication de neige par hiver, pas plus. Si on le fait plus tôt, on termine plus tôt; si on commence plus tard, on finit plus tard.

Théoriquement, on arrête aussi, c'est une quantité de neige qui nous fait arrêter. Ça fait
2045 qu'on n'aura pas besoin de plus de quantité de neige. On va peut-être la produire différemment ou, peut-être au lieu d'être huit semaines, ça va devenir six semaines ou cinq semaines. C'est la seule différence que ça va changer.

2050 **M. MARC PERREAULT :**

Juste rajouter à ce que monsieur L'Espérance vient de mentionner. Effectivement, la technologie avance très rapidement dans ce domaine-là, mais les modes d'opération avancent et se perfectionnent tout autant. Et autrefois, on fabriquait de la neige en espérant qu'elle tombe le plus possible sur les pistes. Aujourd'hui, la technologie nous permet d'avoir des orientations et
2055 une plus grande précision dans la retombée des neiges.

Parce que la neige qui tombe dans le bois, qui n'est donc pas sur les pistes, n'a aucun effet positif, aucune valeur ajoutée sur l'expérience de ski, puis il peut effectivement y avoir des conséquences que vous mentionnez. Alors que de plus en plus l'enneigement se fait dans des
2060 canaux, qui sont les pistes beaucoup plus précises, c'est plus efficace, c'est plus économique pour l'opérateur également.

M. PIERRE DÉPÔT :

2065 D'accord. Moi, j'aimerais voir la carte avec les deux terrains d'illustrés, parce que c'est ça le mandat de la présente commission, la comparaison de la valeur écologique des deux principaux terrains sujets à l'échange. Est-ce qu'on pourrait l'illustrer? Merci.

2070 Le point sur lequel je voudrais attirer votre attention, c'est que si on s'en tient sur un autre aspect de la valeur écologique des terrains sujets à l'échange, le terrain de monsieur Jacques Darche, qui est en haut, il est dans le bassin hydrographique du lac Brompton, alors que le terrain situé près du ruisseau Castle, il est dans le bassin hydrographique du lac Memphrémagog. Le terrain de monsieur Darche, lui, il n'est donc pas dans le bassin hydrographique d'un lac réservoir d'eau potable – on en a discuté hier du fait que le lac Memphrémagog est un réservoir
2075 d'eau potable – alors que le terrain au pied des pentes de ski, où est-ce qu'il y a un relief montagneux, c'est dans le bassin hydrographique du lac Memphrémagog qui sert de réservoir d'eau potable pour 150 000 personnes.

2080 Maintenant, madame Journault, je ne sais pas si vous êtes au courant, mais au ministère de l'Environnement du Québec et au ministère de l'Environnement aussi de l'Ontario, il y a une stratégie qui vise à doter le Québec d'un programme de protection des sources d'eau potable, et c'est l'engagement 18 dans la *Politique nationale de l'eau* du Québec qui vise, et je vais vous la lire, si vous voulez bien:

2085 (...) *préparer d'ici 2004 une stratégie de protection des sources de captage d'eau de surface. 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. Complément nécessaire au Règlement sur la qualité de l'eau potable, cet engagement permettra de réduire les risques de contamination des eaux de surface servant de source d'approvisionnement. Il permettra d'établir la vulnérabilité des zones de captage des eaux et de définir les actions prioritaires en vue*
2090 *d'améliorer la protection de l'eau brute.*

2095 Donc, le Québec envisage, comme ça se fait ailleurs dans le monde, de créer des aires protégées là où des villes s'alimentent à partir de bassins hydrographiques qui servent à l'alimentation en eau potable.

2100 Ma question, moi, c'est aux gens du ministère de l'Environnement. Est-ce que vous considérez que cet échange de terrains là est compatible avec l'engagement 18 de la *Politique nationale de l'eau* du Québec, tout en comparant ce qui est proposé là avec ce qui se fait en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick et aux États-Unis.

LA PRÉSIDENTE :

2105 Monsieur Gerardin.

M. VINCENT GERARDIN :

2110 Je vais essayer de répondre et puis si ce n'est pas satisfaisant, madame la présidente, on reviendra.

2115 D'abord, la *Politique nationale de l'eau* ne dit pas de faire des aires protégées. Protéger ne fait pas forcément une aire protégée d'une protection spécifique à un thème propre. Donc, ce que la *Politique nationale de l'eau* dit, c'est qu'on va devoir développer la protection des zones de captage.

2120 La zone de captage, je ne connais pas assez le territoire, est-ce que la zone de captage est dans ce petit bassin versant de la rivière Castle ou elle est plus près du grand lac qui sert de zone de captage. Et en général, donc, c'est à partir d'études hydrogéologiques autour de la zone de captage, donc la zone où sont les installations de prise d'eau, qu'on essaie de voir quelle est l'ampleur de la nappe phréatique souterraine, excusez-moi de la redondance, qu'on va essayer de protéger ce territoire-là contre des interventions susceptibles de polluer la nappe.

M. PIERRE DÉPÔT :

2125 Il ne répond pas à ma question, madame. Dans l'engagement 18 de la *Politique nationale de l'eau*, c'est bien écrit que le gouvernement va s'inspirer de ce qui se fait aux États-Unis, en Nouvelle-Écosse et au Nouveau-Brunswick pour protéger leurs sources d'eau potable.

2130 **LA PRÉSIDENTE :**

Mais ce sont les eaux de surface.

M. PIERRE DÉPÔT :

2135 De surface, oui. Les bassins hydrographiques qui servent à l'alimentation en eau potable des lacs en Nouvelle-Écosse, au Nouveau-Brunswick et aux États-Unis.

2140 Est-ce que monsieur est au courant comment on protège les sources d'eau potable dans ces endroits-là? C'est en créant des aires protégées dans les bassins hydrographiques d'alimentation.

LA PRÉSIDENTE :

2145 C'est ça, mais c'est que je ne suis pas certaine que ce soit lié aux eaux de surface.

M. PIERRE DÉPÔT :

2150 Oui, absolument.

LA PRÉSIDENTE :

C'est les eaux de surface?

2155 **M. PIERRE DÉPÔT :**

Absolument. Est-ce que monsieur pourrait nous renseigner sur ce qui se fait aux États-Unis, au Nouveau-Brunswick ou en Nouvelle-Écosse?

2160 **M. VINCENT GERARDIN :**

2165 Je pourrais vous parler du fameux bassin versant archi-connu les Catskill qui protège la prise d'eau de New-York, mais qui, en fait, sont une gestion intégrée d'un bassin versant après un calcul économique de savoir si on investissait 10 G\$ pour fournir de l'eau à New-York à travers des usines de dépollution et de traitement d'eau ou si on avait plutôt une politique de gestion de qualité du bassin versant.

2170 C'est un exemple qui est resservi, et à raison et à juste titre, depuis une dizaine d'années, un peu plus que ça, qui démontre la valeur économique de la nature dans certaines situations. Mais les Catskill, ce bassin versant qui alimente l'eau de la ville de New-York, n'est pas une aire protégée. C'est une aire gérée pour la protection de l'eau. Il y a des agriculteurs, il y a de la production agricole, il y a de la production forestière, sauf qu'elle est de plus en plus guidée et encadrée par un souci d'avoir une eau très pure, de telle sorte qu'on n'ait pas à développer des usines de traitement des eaux. Et c'est effectivement une très belle expérience.

2175 Maintenant, pour ce qui est du Québec et de l'engagement numéro 18 qui vient d'être souligné, son interprétation, je ne peux pas vous en parler.

2180 **M. PIERRE DÉPÔT :**

D'accord, c'est ça, mais c'est quand même une tendance internationale ailleurs dans le monde de suivre l'exemple de New-York. Et j'ai la carte, ici, des deux bassins hydrographiques justement qui alimentent la ville de New-York, c'est 5 000 km².

2185 Et ça, qu'est-ce que la Ville fait? C'est qu'il y a une partie de la taxe d'eau qui sert à acquérir des terrains dans ces bassins hydrographiques là pour les soustraire de manière permanente au développement immobilier. C'est-à-dire que plutôt que d'investir pour construire des usines de filtration, ils investissent pour protéger des forêts de manière permanente.

2190 J'ai ici d'ailleurs un article sur l'eau de New-York qui est menacée par l'étalement urbain. On dit:

Pour contrer cette dégradation, les communautés commencent à acquérir des territoires. L'État de New-York planifie la création de terres forestières à jamais sauvages, forever wild.

2195

Donc, on se dit que dans le fond, ce qui se fait tant à New-York qu'au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse, c'est un peu le contraire de ce qui est proposé dans cet échange de terrains là, où on échange un terrain, qui n'est pas dans ce bassin versant d'un lac réservoir d'eau potable, pour un terrain qui sert à l'alimentation en eau potable de 150 000

2200

personnes.

Aux États-Unis, c'est le gouvernement fédéral par un fonds, Safe Drinking Water Act, où c'est le gouvernement fédéral qui finance l'achat de terrains boisés dans les bassins hydrographiques d'alimentation en eau potable pour les soustraire au développement immobilier.

2205

En Nouvelle-Écosse, il y a la Halifax Regional Water Commission. Encore là, qu'est-ce qu'on dit:

2210

Whenever possible, we purchase watershed land from private land owners, having watershed land owned by either...

– bon, l'agence en question ou le gouvernement –

... provide the best opportunities to manage the forest and to monitor activity on the watershed.

2215

Donc, encore là, la Nouvelle-Écosse rejoint la Ville de New-York pour soustraire le maximum de terrains au développement immobilier dans les sources d'approvisionnement en eau potable.

2220

LA PRÉSIDENTE :

Alors, ça, c'est des propositions. Pouvez-vous formuler votre question? Parce que ça peut faire partie de votre mémoire?

2225

M. PIERRE DÉPÔT :

Oui. Mais c'est ça, moi, dans le fond ce que je voulais démontrer, c'est que hier on en a parlé aussi, il a été question au Nouveau-Brunswick... on a parlé de la bande de protection de 25 mètres chaque bord du ruisseau Castle.

2230

Ici, j'ai la carte de ce qui se fait au Nouveau-Brunswick pour les lacs d'approvisionnement en eau potable. Chaque petit ruisseau qui alimente la source principale en eau potable, c'est 75 mètres la bande de protection de part et d'autre. Imaginez! Les gens ne peuvent plus se construire là. C'est défendu maintenant.

2235

Pourquoi ce serait convenable de mettre seulement 25 mètres de bande de protection autour du ruisseau Castle, avec ce qui se fait au Nouveau-Brunswick, ce qui se fait à New-York, puis ce qui se fait à Halifax? Là, c'est l'Ontario qui se prépare à aboutir avec une stratégie de

protection des sources d'eau. Bientôt, il va rester juste le Québec à ne pas mettre en application ce qui est prévu dans l'engagement 18.

2240

C'était ma question au ministère de l'Environnement, moi. On voit qu'on est pas mal en retard.

M. VINCENT GERARDIN :

2245

Madame la présidente, d'abord, je ne suis pas responsable de la Stratégie sur la gestion des bassins versants, même si j'ai déjà participé à un conseil de bassins versants. Donc, je suis quand même un petit peu familier avec ce problème-là.

2250

Je crois ici qu'il est difficile de regarder le problème comme ça en le comparant à un territoire aussi immense que celui de New-York. Donc, il faudrait être capable de regarder la politique de gestion de l'eau globale de la région en regard de tous les sous-bassins versants qui se jettent dans le bassin versant, dans lequel est la prise d'eau, avant de donner une réponse éclairée.

2255

M. PIERRE DÉPÔT :

2260

Dans le bassin hydrographique du lac Memphrémagog, monsieur, est-ce que vous avez une politique pour acquérir des terrains boisés pour filtrer l'eau potable qui alimente 150 000 personnes? Est-ce que vous avez des forêts protégées dans le bassin hydrographique du lac Memphrémagog, monsieur?

LA PRÉSIDENTE :

2265

Vous m'adressez la question.

M. PIERRE DÉPÔT :

2270

Oui, je vous adresse la question, mais pour que monsieur me réponde.

LA PRÉSIDENTE :

Adressez-moi la question, puis je vais la rediriger.

2275

M. PIERRE DÉPÔT :

2280

Moi, c'est ça que je veux savoir. Je viens de présenter des exemples de New-York, du Nouveau-Brunswick et de la Nouvelle-Écosse, où il y a une tendance visant à protéger les forêts à perpétuité dans les bassins hydrographiques d'alimentation en eau potable.

Moi, je veux savoir, dans le bassin hydrographique du lac Memphrémagog, est-ce qu'il y a une politique qui vise à protéger les forêts dans ce bassin hydrographique là qui alimente 150 000 personnes en eau potable.

2285 **LA PRÉSIDENTE :**

Le ministère de l'Environnement.

2290 **M. VINCENT GERARDIN :**

Madame la présidente, je ne crois pas qu'il y ait une politique de protection du bassin versant du lac Memphrémagog spécifiquement basée sur des aires protégées.

2295 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

2300 **M. PIERRE DÉPÔT :**

Donc, d'une certaine façon, on peut dire que votre travail n'est pas à la hauteur de ce qui se fait dans les autres juridictions.

2305 **LA PRÉSIDENTE :**

On parle de ce que le ministère de l'Environnement fait. Comme vous l'avez dit, il y a une stratégie sur l'eau. Maintenant, bon, bien, c'est sûr que dans les années à venir, l'action va suivre. Maintenant, la réponse qu'on nous a donnée, c'est qu'actuellement, il n'y a pas de mesures qui ont été prises pour protéger des surfaces particulières dans ce sens-là.

2310 **M. VINCENT GERARDIN :**

2315 Madame la présidente, ce que je peux dire, venant des activités du ministère de l'Environnement liées à cette question de la gestion de l'eau, il y a actuellement, depuis un an à peu près, 33 bassins versants les plus importants du Québec qui vont se doter d'un plan directeur de l'eau à partir de la création de conseils de bassin qui regroupent tous les acteurs locaux et régionaux à l'intérieur du bassin versant, pour essayer d'abord de bâtir un portrait de l'état du bassin versant, l'état écologique, l'état occupationnel de ce bassin versant, ensuite poser des diagnostics donc sur 33 bassins versants et ensuite développer un plan directeur de l'eau, qui comprend les autorités politiques des municipalités qui sont à l'intérieur, les acteurs environnementaux, les groupes environnementaux et les acteurs économiques.

2320

Et ça, c'est l'essentiel de la Politique du gouvernement du Québec en matière de gestion de l'eau pour l'instant.

2325 **LA PRÉSIDENTE :**

Et est-ce que le lac Memphrémagog, son bassin versant fait partie de la cible des 33?

2330 **M. VINCENT GERARDIN :**

Oui, madame la présidente, il en fait partie.

LA PRÉSIDENTE :

2335 Merci.

M. PIERRE DÉPÔT :

2340 Mais je vous ferais remarquer qu'autant à New-York que dans les provinces maritimes, Nouveau-Brunswick, Nouvelle-Écosse et Terre-Neuve, la protection des bassins hydrographiques d'alimentation en eau potable, c'est une réglementation totalement distincte des plans d'eau qui ne servent pas à l'alimentation d'eau potable.

2345 Et puisqu'on parle justement des comités de bassin, je vous ferai remarquer qu'en Ontario, ils ont ça eux autres depuis 1946, des *Conservation Authorities*. C'est acquis.

LA PRÉSIDENTE :

2350 D'accord. Mais...

M. PIERRE DÉPÔT :

2355 Attendez un petit peu, j'ai un point important. Les *Conservation Authorities* en Ontario, ils possèdent 132 771 acres de terrains sensibles près des milieux humides. Eux aussi, ils acquièrent des terrains pour les soustraire au développement immobilier, des *Conservation Authorities*.

LA PRÉSIDENTE :

2360 D'accord, mais monsieur Dépôt, je vous suggérerais de nous ramener ça en deuxième partie. Parce que là, la question, vous l'avez posée. Il n'y a pas de stratégie dans ce sens-là qui existe. Alors, on a eu notre réponse.

M. PIERRE DÉPÔT :

2365 Mais vous, dans la rédaction de votre rapport, vous allez devoir en tenir compte de l'intention du gouvernement du Québec de protéger les bassins hydrographiques d'alimentation en eau potable.

2370 **LA PRÉSIDENTE :**

C'est-à-dire que comme je l'ai expliqué, cette question-là ne fait pas partie de notre mandat d'enquête. Cependant, nous sommes là pour écouter les préoccupations des gens et on a un chapitre qui est exclusivement consacré aux préoccupations, suggestions ou aux éléments que les gens veulent souligner, tant ce qui est dit en première partie qu'en deuxième partie.

2375 **M. PIERRE DÉPÔT :**

Mais vous êtes consciente que la valeur écologique des deux terrains sujets à l'échange, bien, il y a un lien avec la qualité de l'eau potable, qui est relié à la protection de la valeur écologique des forêts qui sont sur le terrain au pied du Mont-Orford.

LA PRÉSIDENTE :

2385 D'accord. Nous, on est là pour écouter ce que vous dites sur ces aspects-là. Comme je vous ai expliqué, on n'a pas le mandat d'enquête sur ce point-là, parce que notre mandat est précis, c'est un mandat sous 6.3, mais on a la possibilité de souligner les éléments qui ont été portés à notre attention. Alors, on va faire ce qu'on peut pour regrouper tout ce qu'on a entendu et faire un tout.

2390

Je vous laisse la parole.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2395 Très court, seulement encore pour regarder la faisabilité de ce qui est proposé. Le ruisseau Castle, qui est sur les terrains que l'on discute actuellement, la majeure partie, ce sont des terrains de stationnement qui sont de chaque côté. Et le restant, qui est à peu près 400 mètres, bien, un côté du ruisseau Castle, c'est la route 141. Ça fait que si on veut mettre 75 mètres, il va falloir tasser la route et il va falloir déménager les stationnements. C'est juste pour mettre en perspective la faisabilité de ce qui est demandé, 75 mètres de chaque côté.

2400

M. PIERRE DÉPÔT :

Dans les provinces...

2405

LA PRÉSIDENTE :

D'accord. Est-ce qu'on peut arriver sur l'autre question?

2410 **M. PIERRE DÉPÔT :**

Non, mais je veux répondre au point qu'il soulève. C'est qu'au Nouveau-Brunswick justement, où j'ai montré l'exemple de 75 mètres, bien, on donne comme une clause grand-père ou un droit acquis aux installations déjà existantes. Mais les forêts qui sont déjà à l'intérieur, qui
2415 sont matures et qui sont intactes dans la bande de 75 mètres, bien, là, on n'a pas le droit d'empiéter sur ces forêts-là.

LA PRÉSIDENTE :

2420 D'accord. Alors, vous reviendrez là-dessus dans votre mémoire. Ça va?

M. PIERRE DÉPÔT :

2425 Merci, ça va.

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Michel Raymond, s'il vous plaît.

2430 **M. MICHEL RAYMOND :**

Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

2435 Bonsoir!

M. MICHEL RAYMOND :

2440 Je vais essayer d'être très rapide. Dans le projet, il y a 1 400 condos. Là-dessus, combien font partie de l'ancien canton de Magog, qui est devenu Ville de Magog?

M. MARC PERREAULT :

2445 354, qui sont dans la nouvelle Municipalité de Magog.

M. MICHEL RAYMOND :

2450 D'accord. Sur ces 354-là ou sur les 1 400, lorsqu'on parle d'unité de condo, si on dit: «une chambre», est-ce que c'est une unité de condo? Est-ce que ça rentre une chambre dans le 1 400 ou si ça prend trois chambres pour faire comme une unité de condo?

M. MARC PERREAULT :

2455 C'est 1 400 unités d'hébergement. Alors, la majorité sont des une chambre. Il peut en avoir certaines qui pourraient être deux chambres. Parce qu'on a déjà dit au préalable qu'il y avait des secteurs de faible densité où on s'adressait à de la résidence qui pouvait avoir un caractère de permanence. Alors, il est clair que s'il y a de la faible densité type chalet individuel, il pourrait y avoir plus qu'une chambre, évidemment.

2460

M. MICHEL RAYMOND :

2465 Mais ce que je veux dire, mettons vous avez un volet sur l'hébergement. Si on dit, mettons, que vous avez le droit, dans la partie, je crois, qui fait partie de la Ville de Magog, vous avez le droit de faire un hôtel de 100 chambres présentement, est-ce que ça va être 100 unités de condo ou si ça va être l'équivalent de 33 unités de condo, mettons?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2470 Si vous faites référence à ce qui a été les normes de la Municipalité d'Orford où une chambre d'hôtel compte pour .3, nous, nous avons compté une chambre d'hôtel pour 1.

2475 Donc, pour répondre à votre question, 1 400, nous n'avons pas divisé les chambres d'hôtel par 3 pour avoir, disons, trois chambres d'hôtel, si vous voulez, pour une unité. Trois chambres d'hôtel, c'est trois unités.

M. MICHEL RAYMOND :

2480 Ça répond très bien à ma question. Je vous remercie pour ma première question.

M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :

2485 Madame la présidente, je voudrais juste préciser que la question du trois unités par chambre n'est qu'une fin de calcul en unité d'égout, qui est un mode de calcul pour nous, un, pour la taxation et, deux, pour être capable de définir les débits que m'apporte une chambre d'hôtel. Une chambre d'hôtel m'apporte, grosso modo, le tiers d'une résidence. C'est le seul but. Ça n'a aucun autre but de calcul. Et c'est ce que j'expliquais hier.

M. MICHEL RAYMOND :

2490 Bon, ça répond à ma première question.

2495 La deuxième question, c'est au niveau d'innovation. Chaque fois qu'il y a quelque chose de nouveau dans la région... là, on a un nouveau projet. Pas un nouveau projet mais, disons, c'est un peu le deuxième essai. C'est un peu comme au football, on est rendus au deuxième essai. On parle des fois d'innovation. Moi, je n'ai pas rien vu d'innovateur dans ce projet-là. La

seule innovation que j'ai vue, c'est qu'on veut accaparer une partie du parc. Ça, c'est la seule innovation que j'ai vue dans ce projet-là.

2500 Je pourrais peut-être en émettre quelques-une si éventuellement le projet va de l'avant.

LA PRÉSIDENTE :

2505 Cependant, je vous inviterais à poser une question. Si c'est une opinion sur la cote d'innovation, je vous inviterais à en parler en deuxième partie.

M. MICHEL RAYMOND :

2510 D'accord, mais je vais plutôt reformuler ma question. Est-ce qu'il y a une innovation dans ce projet? Ça, c'est une question.

LA PRÉSIDENTE :

2515 D'accord.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2520 Il faudrait définir innovation. Écoutez, est-ce que de construire selon des hauts standards de qualité, est-ce que d'introduire, par exemple, d'enfouir les fils électriques, etc., je ne sais pas, je ne comprends pas qu'est-ce que l'on recherche par cette question d'innovation.

M. MICHEL RAYMOND :

2525 Je peux donner un exemple. On a parlé, mettons, des toitures. Au lieu d'avoir du bardeau d'asphalte, un peu comme on fait dans les églises au niveau du patrimoine, mettre un toit en ardoise, ça pourrait être une innovation. Parce que disons au niveau développement, je n'en voyais pas.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2530 Nous ne sommes pas rendus au niveau actuellement de la conception des bâtiments, d'entrer au niveau des devis. Nous sommes encore... C'est sûr qu'avant d'entrer dans ces détails-là, il va falloir avoir un niveau de certitude élevé que le projet va se réaliser.

2535 **M. MICHEL RAYMOND :**

En tout cas, on en reparlera pour la deuxième partie.

LA PRÉSIDENTE :

2540

Merci.

M. MICHEL RAYMOND :

2545

Merci, bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

2550

Monsieur Jean-Guy Dépôt, s'il vous plaît.

Alors, le registre est fermé. Il n'y a pas d'autres noms inscrits au registre? Merci.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

2555

Madame la présidente, monsieur le commissaire, j'aurais deux questions et c'est les dernières, évidemment.

2560

On a mentionné à un moment donné l'existence d'une fondation pour agrandir le territoire du parc, éventuellement. Comme vous le savez, nous, on souhaite faire notre part ici, en Estrie, pour atteindre 8 %, idéalement 10 % d'aires protégées. Et étant donné que le territoire de l'Estrie est une façon particulière, à l'inverse de ce qu'est le restant du Québec, surtout sur la Rive-Sud du Saint-Laurent, ici c'est à 95 % privé.

2565

Donc, nous, au CRE, on a un comité qui travaille sur ce dossier des aires protégées et le BAPE qui se penche aussi là-dessus. Il y a des gens qui font une tournée, ils viendront ici en Estrie. Bref, nous, on s'est fixé comme objectif d'avoir notre part dans la Région verte du Québec, c'est-à-dire qu'on souhaiterait avoir 8 et possiblement 10 % d'aires protégées. Donc, on a comme objectif, c'est pour ça qu'on veut tant maintenir le parc, le territoire actuel. Et on veut aussi se concerter pour convaincre des gens qui ont des terrains autour, exemple, comme monsieur Darche et aussi il y a eu monsieur Jacques St-Pierre, de faire soit des dons ou une entente avec Conservation de la nature pour éventuellement agrandir le parc Orford.

2570

2575

Et ma question est celle-ci. Elle s'adresse à monsieur L'Espérance. C'est que dans un grand élan de générosité, monsieur L'Espérance a mentionné qu'il était prêt à contribuer à hauteur de 500 000 \$ pour cette éventuelle fondation qui se pencherait pour agrandir le parc du Mont-Orford, ma question est celle-ci, est-ce que cet engagement tiendra toujours si le projet était refusé?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2580

D'abord, cet élan de générosité, il est soutenu, parce que déjà depuis plusieurs mois, j'ai offert à des gens qui parlaient de faire la fondation de participer à un niveau important au niveau de

2585 la fondation. Maintenant, le montant que j'ai avancé, c'est qu'à chaque 3 \$ qu'eux trouveraient, moi, j'étais prêt à en ajouter 1 \$ jusqu'à concurrence de 500 000 \$. Pourquoi? Parce que je veux que l'argent que je vais mettre serve de levier et de motivation pour forcer à en chercher d'autres. Je ne veux pas être le seul à mettre de l'argent dans cette fondation-là.

2590 Maintenant, pour la question est-ce que mon offre va être maintenue s'il n'y a pas de projet, c'est évident que le contexte dans lequel j'ai fait cette offre-là, c'est suite aux critiques qu'il y avait des terrains qui nous étaient cédés, donc une diminution du parc. Donc, si nous sommes responsables en partie d'une diminution du parc par les terrains qui vont nous être cédés, je suis prêt à faire partie d'une fondation qui va ajouter des terrains en plus de ceux évidemment que nous allons donner en échange pour payer les terrains qui vont nous être remis.

2595 Donc, à la question, pour être peut-être plus clair, est-ce que je vais maintenir le 500 000 \$ s'il n'y a pas d'échange de terrains, au moment où on se parle, ce n'est pas l'intention.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

2600 Je vous remercie. Vous êtes très clair, très honnête dans votre réponse.

2605 Maintenant, on parle depuis trois jours de question d'échange de terrains. Et ma question s'adresse maintenant à la FAPAQ ou MRNFP. Est-ce que le précédent, en 1998, par l'obtention par Intrawest d'une partie du parc du Mont-Tremblant et le développement boulimique qui a suivi, a créé un dangereux précédent qui risque de faire boule de neige, est-ce que ça a inspiré la FAPAQ pour trouver une solution ici au parc du Mont-Orford, cette incartade de 1998 au Mont-Tremblant.

M. SERGE ALAIN :

2610 Madame la présidente, est-ce qu'on peut dire inspiré, je ne pourrais pas dire. C'est une solution qui avait été avancée pour Tremblant, qui a fonctionné pour protéger certains éléments importants au Mont-Tremblant.

2615 Donc, c'est en gros le processus qui est proposé ici, pas dans l'objectif de faire un projet de l'ampleur de Tremblant, bien sûr, ce n'est pas les mêmes situations, mais le principe de l'échange est le même.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

2620 Est-ce que ça se peut, parce que ça avait passé assez aisément au Mont-Tremblant, que vous pensiez que c'était pour passer ici aussi aisément en Estrie, dans la Région verte du Québec?

2625 **M. SERGE ALAIN :**

2630 Madame la présidente, je ne crois pas qu'il y avait une question de est-ce que ça passerait aisément ou pas. On a essayé de proposer une solution qui était, comme je l'ai dit dès le départ, avantageuse pour le parc hors territoire sous bail et permettant aussi d'atteindre l'objectif de viabilité de cet équipement récréo-touristique, qui est le centre de ski et le golf.

M. JEAN-GUY DÉPÔT :

2635 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Madame Valérie Nantais-Martin, s'il vous plaît.

2640 **Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :**

Merci. Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

2645 Bonsoir!

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

2650 Alors, moi, c'est encore des petits questionnements à propos de ce qui est fait et ce qui sera fait. À propos des yourtes qui sont actuellement en haut du Mont-Orford, est-ce que leur emplacement qui est temporaire, je crois, est situé en contrebas de la montagne comme on parle pour une restauration éventuelle?

2655 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

Le restaurant qui soulève beaucoup d'émotion, l'idée n'est pas encore arrêtée s'il y aura restaurant en permanence ou pas. L'endroit actuellement qui est regardé et qui a été discuté pour faire le restaurant, s'il y en avait un en permanence, il est en contreflanc.

2660 **Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :**

Contrebas qui est marqué, là, dans...

2665 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

Oui, il n'est pas au sommet. Il est en...

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

2670

Est-ce que dans ce cas-là, juste pour me donner une idée, est-ce que le remonte-pente actuel est en contrebas de la montagne, du sommet?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2675

Non, il va au sommet.

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

2680

Donc, il serait plus bas que l'arrivée, dans le fond, de la gondole actuelle.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2685

Exactement.

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

Et puis donc, je continue avec les yourtes. Actuellement, leur base est faite en quoi?

2690

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Elle est faite en béton, une *slab* de béton. Je ne sais pas comment est-ce qu'on dit ça en français.

2695

LA PRÉSIDENTE :

Dalle.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2700

Pardon?

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

2705

Une dalle.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2710

Oui. Mais par contre, c'est quelque chose d'assez facile à enlever, si on l'enlevait. Parce que comme c'est une dalle, c'est seulement flottant finalement sur le sol.

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

2715 D'accord. Parce que ça m'inquiétait un petit peu «le temporaire». Je trouvais qu'avec une dalle de ciment, elle n'était plus vraiment temporaire. Je croyais que c'était vraiment fixé là, en tout cas sur les...

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2720 Non.

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

2725 Merci. Je continue encore là-dessus. Est-ce qu'il y a des toilettes qui sont là? Puis en plus, peut-être vous pouvez me répondre à ce moment-là, les utilités dans la yourte, est-ce que c'est seulement des tables? Est-ce qu'il y a de la restauration ou des chocolats chauds de vendus?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2730 Oui, il y a des chocolats chauds, des cafés. Il y a des breuvages, en d'autres mots.

2735 Les toilettes, parce que nous sommes dans une zone fragile, ce sont des toilettes qui ont été construites par le ministère des Ressources naturelles et, nous, nous avons l'obligation de les entretenir. Nous sommes limités à ces toilettes-là parce que justement nous n'avons pas la capacité, à ce stade-ci, d'en faire d'autres pour des fins d'environnement.

2740 C'est d'ailleurs une contrainte un peu désagréable, parce que ce sont des toilettes sèches, avec les inconvénients que ça représente des toilettes sèches. On essaie de traiter les odeurs du mieux qu'on peut, mais on n'y parvient pas adéquatement.

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

2745 Merci. Ma deuxième question, il y a plusieurs personnes qui se la posaient, mais ne voulaient pas venir à l'avant. Au niveau des stationnements... encore là, j'ai été très contente qu'on montre un petit peu avec monsieur Gagnon où étaient situés les futurs emplacements et tout ça. Donc, si on peut peut-être remettre la carte, juste pour être certaine, et agrandir au niveau des pentes. Où est-ce c'est marqué «Orford», monsieur Perreault mentionnait que c'était le stationnement actuel.

2750

M. MARC PERREAU :

Une partie.

2755 **Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :**

D'accord, disons une partie. Alors, dans le plan que je vois ici, que vous avez déposé, ce serait une unité de logement ou de condo qui serait future à cet emplacement-là.

2760 **M. MARC PERREAULT :**

Vous avez raison.

2765 **Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :**

Donc, si on dit que c'était le stationnement des autobus actuels, il va falloir resituer les autobus qui vont venir. Puis ce que je vois encore dans votre petit plan, c'est marqué: «débarcadère principal». Je veux bien comprendre. Les stationnements vont être repoussés plus loin. Donc, les gens devront soit plus marcher ou avec l'aide d'un petit transport accéder au débarcadère ou je n'ai pas compris du tout?

2770 **M. MARC PERREAULT :**

2775 D'une part, Mont-Orford inc. s'est engagée tantôt à produire son plan d'aménagement superposé à une photographie aérienne du site. Donc, on saisira mieux l'ensemble des enjeux. Puis effectivement, ça va aussi rencontrer une interrogation qu'avait monsieur Béland à l'effet de savoir, la nouvelle route, à quel endroit sera-t-elle par rapport à l'accès existant.

2780 Et les gens réfèrent beaucoup au document que vous m'avez montré, mais à l'intérieur du même document, il y a un plan d'aménagement beaucoup plus détaillé qui a été produit également, puis je pense qu'il permet de mieux saisir ce qu'il y a à l'intérieur de chacune des bulles. J'aimerais peut-être mieux qu'on travaille avec ce plan-ci, parce que votre niveau d'interrogation est quand même relativement détaillé.

2785 **Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :**

Je reviens quand même à la même chose. Est-ce que les cases de stationnement... là, je suis rendue peut-être dans le précis, mais le temps de marche des skieurs, en fin de compte, est-ce qu'il va être plus long que, supposons, du dernier stationnement qu'il y a actuellement?

2790

M. MARC PERREAULT :

2795 Ce qu'on n'a pas eu l'opportunité de faire avec 20-25 minutes pour faire la présentation du plan, j'inviterais les gens à retourner à ce plan-là et se rendre compte que ce qui a été proposé, c'est finalement développer la majorité du village de l'autre côté du ruisseau Castle, donc non pas entre le bas des pistes et le ruisseau Castle, mais la plupart des bâtiments, la majorité du village va être développée au-delà, donc à un endroit qui nous semblait, nous, moins problématique,

puis conséquemment de l'autre côté du parc. Parce que le ruisseau Castle va être maintenu à l'intérieur des limites du parc.

2800

Est-ce que les skieurs vont avoir à aller un peu plus loin? Il est évident que la commodité qu'on connaît présentement à la station, les gens qui stationnent à l'endroit que vous mentionniez tantôt, à l'endroit où c'est marqué: «Orford», probablement qu'avec un bon élan en ski on peut se rendre jusqu'à son coffre d'auto, à l'heure où on se parle, si on est stationné près.

2805

Cette commodité-là ne sera pas aussi évidente. C'est une contrainte avec laquelle la plupart des stations vivent aujourd'hui. Puis je pense que ce n'est pas non plus très souhaitable d'avoir des stationnements aussi près du ruisseau Castle et c'est une raison pour laquelle on les a repoussés plus en arrière.

2810

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

Donc, on pourrait estimer à combien de temps minimum de marche pour se rendre?

2815

M. MARC PERREAULT :

Il y a une règle de base dans les stations de ski, c'est qu'on essaie autant que possible d'avoir une distance maximale de 400 mètres entre la remontée mécanique et la majorité des stationnements, je dirais, pour les skieurs. Vous comprendrez que marcher 400 mètres, c'est une distance limite.

2820

Ceci étant dit, ça n'exclut pas la possibilité d'intégrer, pour la commodité encore une fois des skieurs, un service de navette à l'intérieur même des stationnements qui va leur permettre donc de se rendre à la montagne, pour ceux qui ont des enfants, ceux qui ne souhaitent pas marcher longtemps avec leurs bottes de ski.

2825

J'espère que ça répond à votre question.

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

2830

Oui, merci pour ça. Puis le débarcadère va servir, entre autres, pour débarquer les gens au niveau des autobus ou si ça va être juste au service de tous les R-1 à 11 pour amener les gens là?

2835

M. MARC PERREAULT :

Le débarcadère a plusieurs fonctions: débarquer les gens qui ont des jeunes enfants soit à la garderie, soit à l'école de ski; aller chercher quelqu'un après ou aller le descendre. Donc, le débarcadère n'est pas que pour les autobus, aussi c'est un débarcadère automobile. C'est une combinaison. C'est pour la navette, le trolley dont a parlé assez abondamment le promoteur dans les jours précédents.

2840

2845 C'est l'endroit également où il va déposer les gens qui vont être, par exemple, des gens en séjour dans d'autres hôtels, y compris dans le centre-ville de Magog, qui souhaiteraient se rendre à la station sans utiliser leur voiture. Donc, ils vont être débarqués au pied même des pistes. Et l'été, ça va être un endroit qui sera utilisé pour un autre type de clientèle qui vient en autobus pour expérimenter la remontée panoramique et qui doit être absolument relativement près de la base, donc de la gondole.

2850 **Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :**

2855 Dernière question, madame. Le R-2, bon, qu'on établit ici pas trop loin des stationnements, ou éventuellement R-6, eux pourront descendre en ski, je croirais? C'est sûr qu'ils ne sont pas identifiés sur celui que vous m'avez montré, mais sur l'autre. Ils sont près du mont Giroux.

M. MARC PERREAULT :

2860 C'est vrai dans le cas de R-6, mais ce n'est pas vrai dans le cas de R-2, qui est beaucoup trop éloigné des pistes.

Mme VALÉRIE NANTAIS-MARTIN :

2865 D'accord. Merci.

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Yvon Blanchard, s'il vous plaît.

2870 **M. YVON BLANCHARD :**

Madame la présidente, monsieur le commissaire, je vous remercie qu'on puisse s'exprimer ici concernant le projet.

2875 En passant, ça m'inquiéterait qu'on suive à la lettre les orientations des États-Unis concernant le traitement d'eau potable ou quoi que ce soit, quand on regarde le site de Coventry qu'ils sont en train de bâtir aux États-Unis à la tête du lac Memphrémagog.

2880 Notre famille skie à la montagne depuis 30 ans. Je vais essayer d'être bref. Au cours des 15 dernières années, nous avons été des bénévoles impliqués dans l'organisation de compétition de ski alpin, que ce soit au niveau national ou provincial.

Depuis que j'assiste aux audiences, j'ai obtenu d'innombrables informations concernant l'environnement, la faune, la flore, la biodiversité, etc. J'ai appris comment on avait réussi à

2885 trouver un moyen sécuritaire pour faire traverser la route à des grenouilles. J'ai appris de quoi se nourrit le hibou et de quoi et comment on peut perturber sa nuit.

2890 Avons-nous autant de préoccupation pour l'être humain dans ce projet? Le contexte économique actuel en Estrie subit un ralentissement évident au niveau du secteur du textile, du caoutchouc, de la construction. Tout ces secteurs sont en perte d'emplois dans la région de Magog.

2895 Monsieur L'Espérance nous a répondu qu'advenant l'abandon du projet, la fermeture de la station était inévitable. Cette fermeture représenterait la perte de combien d'emplois et pour quelle valeur monétaire financière? La fermeture de la station. Ma question, c'est la suivante: s'il y avait la fermeture de la montagne, combien de perte d'emplois subirait la région de Magog?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2900 Actuellement, nous avons pour la saison d'été environ 150 emplois et la saison d'hiver entre 350 et 400 emplois. Mais tant qu'à moi, il faut le regarder un petit peu plus loin parce que comme c'est intégré, le projet de développement, le projet de développement à terme va générer d'emplois directs environ 4 000 emplois en permanence, et indirects, dans notre région, environ 3 000.

2905

M. YVON BLANCHARD :

2910 Vous avez même répondu à mes prochaines questions, qui étaient les suivantes. Advenant la réalisation du projet, ça aurait sûrement un effet sur les emplois actuels. Je pense que vous m'avez répondu. Ça vient stabiliser les emplois que vous avez déjà et comment on pourrait plus cristalliser ces emplois-là de façon plus permanente.

2915 L'autre sens de ma question était: combien de nouveaux emplois serait-il créer au cours des 10 prochaines années annuellement? Sans avoir un chiffre précis, je pense que vous avez une idée de l'ordre de grandeur du nombre d'emplois annuels. Vous avez répondu, à ma connaissance, une partie, je ne sais pas si vous voulez compléter?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

2920 Je n'ai pas parlé des emplois de la construction. Ça, selon Statistique Québec, c'est environ 3 000 emplois par année pendant 10 ans de temps.

M. YVON BLANCHARD :

2925 Donc, 3 000 emplois par année à un salaire moyen de 40 000 \$ annuellement, on peut facilement évaluer l'ampleur que ça a au niveau de l'apport économique de la région.

Une autre question...

2930 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

J'aimerais vous interrompre pour pousser davantage avant que vous posiez une autre question. 4 000 emplois, 3 900 je pense que le document disait, quelle est la ventilation de ces emplois? Est-ce que c'est des emplois permanents ou des saisonniers ou 3 900 personnes/année?

2935 **M. MARC PERREault :**

Si vous êtes familier avec l'Institut de la statistique du Québec, ce sont des emplois qui sont, en fait, consolidés ou maintenus ou créés dans l'ensemble des champs d'activités économiques du Québec, qui peuvent être sollicités par la création de ce projet-ci.

Donc, il y a des incidences évidemment qui seront plus grandes dans la région immédiate, sauf que le modèle intersectoriel du Québec ne permet pas, en tout cas, compte tenu des données qu'on lui a fournies, de nous dire, par exemple, de manière aussi désagrégée que dans la région Magog-Orford, combien il va y avoir d'emplois à proprement parler. On sait, par contre, avec l'éloignement des emplois, il y a une réduction également de l'incidence dans les régions plus éloignées, mais c'est un mélange, en fait.

2945 C'est parce que je ne sais pas jusqu'à quel point les gens sont familiers avec ce que le modèle nous traduit comme information, mais c'est autant, par exemple, les restaurateurs de Magog qui vont peut-être être... il va peut-être avoir une addition à leur main d'oeuvre, mais ça peut être également un fabricant de clous de la région qui, lui, va fournir les matériaux pour la construction, une entreprise alimentaire ou une buanderie, par exemple, qui pourrait s'ouvrir parce qu'il y a un besoin soudain important de nettoyage de draps et de lingerie.

2950 Donc, c'est ça. C'est très diversifié dans l'économie. Et présentement, nous, on voulait obtenir cette information-là pour pouvoir le fournir au BAPE et on a reçu les données en vrac. Et là, on attend le rapport de l'Institut incessamment. Alors, ce qu'on pourrait également faire, c'est le produire.

2955 Donc, vous aurez la méthodologie, vous aurez la description de la valeur ajoutée pour l'enrichissement des Québécois. On parlait de, j'avais les chiffres là, mais de 150 M\$, quelque chose comme ça, d'enrichissement net, donc ce qui se traduit en gain de salaire, en augmentation de chiffres d'affaires globalement pour l'économie du Québec.

2965 Puis il est également question dans ce modèle-là des retombées pour les deux gouvernements, autant québécois que canadien, qui se chiffraient dans les 30 ou 40 M\$ dans les deux cas.

2970 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

Oublions ces calculs qui sont parfois assez complexes, mais...

2975 **M. MARC PERREAULT :**

Effectivement.

2980 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

... regardons quelque chose de plus simple. Vous avez dit tout à l'heure qu'en ce moment, vous avez 150 emplois en été, 350 à 400 en hiver. Commençons par l'hiver. Disons que vous avez 400 en hiver. Quand l'hiver est fini, vous avez un certain nombre de chômeurs, vous gardez seulement 150 personnes. Donc, ce n'est pas 400 emplois à temps plein annuel, c'est un certain nombre de personnes qui travaillent un certain nombre de mois. Non?

2985 **M. MARC PERREAULT :**

Non.

2990

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Alors, allons-y, expliquez-moi ce chiffre.

2995 **M. MARC PERREAULT :**

Bien, parce que d'une part, ce dont on parle, on ne parle pas que d'un centre de ski ou une opération de golf, on parle d'un projet intégré. On parle de chambres d'hôtel, on parle de restauration.

3000

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Non, mais je veux dire en ce moment.

3005 **M. MARC PERREAULT :**

En ce moment?

3010 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

Je parle seulement en ce moment. C'est vos chiffres que monsieur L'Espérance vient de donner.

M. MARC PERREAULT :

3015

Oui.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3020

C'est sûr que c'est pas un plus l'autre. Théoriquement, nous avons environ 150 emplois sur une base annuelle, parce que les emplois d'été sont aussi là l'hiver. Mais en période de ski l'hiver, nous montons jusqu'à 350.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

3025

Excellent. Maintenant...

LA PRÉSIDENTE :

3030

Excusez-moi, donc, la moyenne...

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

3035

150 plus, disons, un autre 250 qui travaillent six mois, ça fait 150 plus 125, disons 275. Prenons ce chiffre juste pour les fins du calcul, 275 personnes.

3040

Lorsque vous aurez terminé, disons que si jamais le projet se réalisait, on est 10 ans plus tard, pour le ski, vous n'aurez pas beaucoup plus d'emplois puisque c'est les mêmes, pour le ski lui-même, je ne parle pas des hôtels, mais juste le ski lui-même, c'est les mêmes remontées, c'est le même personnel. Peut-être même qu'elles seront même plus automatisées, vous aurez besoin de moins de personnes si vous êtes un bon administrateur à la moderne.

3045

Donc, les autres emplois seront dans d'autres activités que vous aurez développées, les auberges ou les hôtels, et j'ai de la misère à arriver à 3 900 dans un hôtel qui a seulement... je ne me souviens plus du nombre de chambres, mais ce n'est pas des hôtels énormes.

LA PRÉSIDENTE :

3050

Un maximum de 40 unités.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3055

En fait, il y a entre 200 et 250 chambres. Que ce soit réparti en plusieurs petits hôtels, en bout de ligne, ça...

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

250 chambres, ça fait 250 clients, puis on va arriver à 3 900 personnes. Vous allez avoir plus de personnel que de clients?

3060

M. MARC PERREAULT :

C'est là où je voulais en venir tantôt.

3065

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Je sais que ça va multiplier, qu'il va y avoir peut-être trois personnes de plus qui vont travailler à Magog parce que vous allez amener tant de clients dans les restaurants. Mais je veux dire sur place, que vous allez payer, vous, combien allez-vous avoir d'emplois rémunérés?

3070

M. MARC PERREAULT :

On vous fera la démonstration plus en détail, mais il reste une chose, c'est que l'aménagement du projet va être relativement complexe. Donc, ça va prendre quelqu'un pour l'entretien des stationnements, qui vont être beaucoup plus importants qu'ils ne sont maintenant. Ça va prendre quelqu'un pour l'aménagement paysager qui est inexistant à l'heure où on se parle. Ça va prendre quelqu'un pour le simple entretien des bâtiments.

3075

On a parlé qu'on faisait du condo-hôtel. Donc, il y a un service de réservation qui doit être mis en place pour la location de ces chambres-là, pour l'entretien. Parce qu'on parle de chambre d'hôtel, mais les condos-hôtel, c'est ni plus ni moins que des chambres d'hôtel. Ultimement, ça devient dans l'offre d'hébergement à court terme.

3080

Alors, ça prend l'entretien des bâtiments plus la maintenance, s'assurer que les bâtiments sont toujours en bon état, le déneigement du site l'hiver. Là, présentement, on déneige un stationnement, puis ça se solde à peu près à ça. Tantôt, il va devoir déneiger les stationnements des unités résidentielles. Tout le suivi environnemental qu'on va devoir...

3085

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Je comprends tout ça, mais j'aimerais...

3090

M. MARC PERREAULT :

Ça se multiplie. Mais ça, c'est juste le site là.

3095

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

3100 J'aimerais que vous me fassiez une ventilation pour arriver à un chiffre. Parce que même si je mets deux personnes ou cinq, je vais mettre 10 personnes par stationnement, vous avez cinq stationnements, ça fait 50 personnes. Il en manque encore 3 800 pour arriver au chiffre de 3 900.

M. MARC PERREAULT :

3105 À l'heure où on se parle, monsieur Béland – encore une fois, la région n'aimera pas le comparable – il y a 5 000 personnes sur la liste de paie de Mont-Tremblant, et je pense qu'à 4 000, on est un projet beaucoup plus modeste, mais on n'est pas si loin du compte.

3110 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

Mais est-ce que vous pourrez me donner une estimation?

M. MARC PERREAULT :

3115 Ça me fera plaisir, d'autant plus que les...

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

3120 Combien travailleront à l'hôtel? Combien travailleront...

M. MARC PERREAULT :

3125 Oui. On a des ratios.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Si c'est des emplois saisonniers ou non.

3130 **M. MARC PERREAULT :**

3135 Mais là, c'est difficile un petit peu, par exemple, est-ce que c'est saisonnier. On demande à désagréger beaucoup. Mais les estimations qui ont été faites par rapport aux projections durant l'exploitation ont été faites à partir de comparables. Elles n'ont pas été produites par l'Institut de la statistique du Québec, parce qu'on n'était pas capables de leur fournir justement les données sur la mise en oeuvre à proprement parler du projet.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

3140 Je ne dis pas que c'est ma préoccupation principale en ce qui concerne notre enquête et notre mandat, mais simplement que le chiffre m'apparaissait gros.

M. MARC PERREAULT :

3145 Puis vous avez raison de vous...

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

3150 Vous aussi, vous n'avez pas hâte de payer autant de personnel.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3155 C'est-à-dire que j'ai eu les mêmes questions. Évidemment, je me suis fié aux chiffres et j'ai même insisté pour dire: «Êtes-vous bien sûrs?» Parce qu'en lançant des chiffres aussi importants, c'est sûr que ça a beaucoup d'impact; donc, il faut être sûr de nos chiffres.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

3160 Merci.

LA PRÉSIDENTE :

3165 Juste pour vous dire qu'on peut se poser des questions. Moi, j'ai déjà eu à examiner l'implantation d'une usine de pâte et papier et, selon les statistiques qui étaient présentées, la municipalité où devait s'implanter l'usine créait 16 musiciens d'un orchestre symphonique. Je peux vous dire que ça ne s'est jamais fait. Il y avait 2 500 emplois créés, selon les statistiques d'un organisme du Québec qui fournissait ces chiffres-là, dont 16 musiciens d'un orchestre symphonique. Je peux vous dire que ce n'est pas arrivé.

3170 **M. MARC PERREAULT :**

3175 Je ne contrôle pas les résultats du modèle intersectoriel du gouvernement, mais ce que je contrôle très, très bien, par contre, c'est ce que je vais vous fournir en matière de ventilation des emplois en fonction de chacune des activités qui vont être offertes et chacun des besoins surtout que le projet intégré induit.

LA PRÉSIDENTE :

3180 Puis c'est important qu'il n'y ait pas un mélange entre la création d'emplois et le nombre de personnes/année. Parce que des fois, on fait une grosse confusion avec personnes/année, qui fait en sorte que si ça se passe 10 ans de file, on multiplie par 10. Alors, si c'est 300 à chaque

année, il y a 300 nouveaux emplois, mais on regarde ce que ça crée sur 10 ans, ça fait 3 000 emplois/année, 3 000 personnes/année. C'est juste ça qu'il ne faut pas...

3185 **M. MARC PERREAULT :**

Oui, il a double comptage à ce moment-là, effectivement.

3190 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

C'est bien marqué emplois/année.

LA PRÉSIDENTE :

3195 Alors, c'est ça. Donc, c'est multiplié sur combien d'années?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Non, non, à chaque année. Écoutez...

3200

LA PRÉSIDENTE :

En tout cas, on va attendre vos chiffres.

3205 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

Et combien de personnes seront affectées à l'orchestre symphonique!

M. YVON BLANCHARD :

3210

Peut-être que ma question n'était pas assez précise.

M. MARC PERREAULT :

3215 Excusez-moi. Avec le Centre d'arts à proximité, peut-être que c'est possible!

M. YVON BLANCHARD :

3220 Moi, je pense que ma question, elle a deux volets. Le premier volet, l'information que j'aimerais qui sorte ou qu'on ait, c'est que l'effet d'avoir un centre ou une amélioration à la station et au centre lui-même va créer des emplois directs qui, pour moi, sont des emplois directs du propriétaire lui-même.

3225 Il y a aussi l'aspect des emplois indirects qui, pendant 10 ans, si tu prends 1 400 unités d'habitation sur 10 ans, qui fait 140 unités d'habitation annuellement, doit demander une certaine

somme d'ouvrage heures/hommes. Moi, c'est dans ce sens-là ma question. Il y a un apport qui va demeurer permanent après la fin des constructions et il y a tout l'apport aussi...

3230 Puis moi, je pense que c'est une question qui est difficile à répondre, puis je pense qu'on a déjà répondu en partie en disant qu'on cherche actuellement à savoir combien d'emplois indirects ou directs ou tertiaires qu'on peut créer avec un emploi sur la construction.

3235 C'était ça le sens de ma question. Il y a deux volets: le premier, c'est que ça va créer des emplois de façon permanente pour faire l'opération de la station et du centre lui-même, dans les termes qu'on en a dit tantôt, et l'effet d'avoir un projet de X millions pendant 10 ans génère une valeur économique en emplois personnes/année. C'est cette partie-là qui était le sens de ma question.

3240 Je pense que là, on m'a répondu. J'ai compris qu'on avait des informations, peut-être qu'il resterait à préciser dans le contexte où on les a amenées. Moi, je ne veux pas les déformer, je pense que c'est eux qui sont en mesure de le faire.

3245 Mon autre question, il n'y a pas de représentant de Magog, mais j'ai compris que c'est le canton qui... il y avait 1 100 unités d'habitation qui seraient dans le secteur du canton. Annuellement, si on ajoute 140 unités d'habitation, quelle est la valeur monétaire de revenu de taxation annuelle que ça va générer la première, la deuxième et au bout de 10 ans, au niveau de la taxation municipale?

3250 **M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :**

Bon, c'est un calcul assez mathématique. Dans la mesure que je connais la valeur des unités, si on parle de 140 par année, est-ce qu'on peut mettre une valeur unitaire de 200 000 \$? Est-ce que c'est raisonnable, trop ou pas assez?

3255 **M. MARC PERREAULT :**

Vous permettez, madame Journault, on ne l'a pas fait par année, mais une fois le projet à terme, une fois les 1 400 unités construites, en assumant les valeurs imposables d'aujourd'hui, on parlait des revenus de taxe de 3.6 M\$.

3260 **M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :**

3.6 M\$?

3265 **M. YVON BLANCHARD :**

3.6 M\$ dans 10 ans, je comprends? Quand les unités vont toutes être bâties, elles vont générer 3.6 M\$ de revenus?

3270 **M. MARC PERREAULT :**

De manière récurrente.

3275 **M. YVON BLANCHARD :**

C'est ça qu'on comprend?

M. MARC PERREAULT :

3280 3.6 M\$. Ça, c'est basé sur une valeur imposable à la fois des unités hôtelières, résidentielles et commerciales, parce que le taux imposable est un petit peu différent pour le commercial. Mais là, on est dans des approximations et on ne souhaite pas nécessairement produire le chiffre, mais dans les ordres de grandeur de ça à peu près.

3285 **M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :**

Je vais vous ressortir un chiffre. On parle, grosso modo, d'une évaluation qui est de l'ordre de 425 M\$ pour générer 3.6 M\$ de taxes selon les taux de taxe actuels de la Municipalité du canton d'Orford.

3290

M. YVON BLANCHARD :

Ce que je comprends, c'est...

3295 **M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :**

Tant mieux.

3300 **M. MARC PERREAULT :**

Il y a une erreur à ce que j'ai dit. C'est les deux municipalités combinées, parce que les 1 400 unités, malheureusement, monsieur Beaupré, ne seront pas toutes dans le canton d'Orford.

3305 **M. JEAN-MARIE BEAUPRÉ :**

Peut-être qu'elles pourraient le devenir un jour, on ne sait jamais.

3310 **M. YVON BLANCHARD :**

Si on fait une transcription des revenus de taxe municipale et on l'envoie au scolaire, ça devrait représenter annuellement 1 M\$ pour le scolaire.

3315 Le sens de la conclusion de tout le questionnement que j'avais, c'est que si on est capable d'investir de l'argent pour faire des tunnels pour faire traverser des grenouilles en dessous d'une route, je souhaiterais bien que les revenus de taxation générés en addition à ce qu'ils sont déjà pourront aussi servir à permettre d'améliorer et aussi permettre à nos enfants de traverser nos rues sécuritaires. Je trouve que ça va être un bon avantage pour nous autres.

3320 Parce que souvent, quand on demande des services comme ça pour nos enfants, la municipalité n'a pas beaucoup d'argent pour ces choses-là. Ça fait que je trouve ça intéressant qu'on génère autant de revenus. Sûrement que la municipalité va être à notre écoute lorsqu'on va demander d'améliorer la sécurité pour nos enfants.

3325 Et l'autre chose, c'est que si on génère autant d'activités aussi monétaires au niveau des salaires au cours des 10 prochaines années, je vais être content d'apprendre que le 5 % des enfants qui ne déjeunent pas le matin auront peut-être des parents qui travaillent aussi pour être capables de se nourrir à tous les matins.

3330 Sur ça, j'encourage monsieur L'Espérance. Des fois, je me demande si on devrait pas l'appeler monsieur Persévérance.

LA PRÉSIDENTE :

3335 Camil Quenneville, s'il vous plaît.

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3340 Bonsoir, madame la présidente et monsieur le commissaire. Dès le départ, je trouvais ce projet ambitieux.

3345 Depuis le début des audiences et à la suite de nombreuses questions, toutes pertinentes d'ailleurs, lesquelles, un grand nombre, sont demeurées sans réponse précise, ce qui permet une large place à des interrogations, principalement l'échange de terrains, à mon avis, il devient de plus en plus évident qu'un tel projet, compte tenu du lieu et des impacts très importants, il devient irréalisable ce projet immobilier avec un investissement de 250 M\$ sur une période de 10 ans.

3350 Attendu qu'il y a deux composantes incontournables: un, la montagne, ses composantes et ses secrets bien gardés jusqu'à ce jour; deux, la nature, le climat, ses secrets et ses réactions aux changements, et je fais référence à l'eau et aux métaux;

3355 Attendu que ces deux composantes seront soumises à un stress constant pendant une période minimale de 3 682 jours consécutifs, excluant les préparatifs préliminaires et la fin du projet;

3360 Attendu qu'il n'y a pas de place à l'erreur pour l'ensemble des intervenants dans le dossier, incluant le gouvernement du Québec, c'est donc un projet à très haute surveillance et à multiples risques pour les 15 prochaines années, car j'ajoute un effet secondaire au changement de 5 ans, donc beaucoup de rigueur et tolérance zéro aux dérogations de toute nature.

3365 Compte tenu de ceci, il faut prévoir l'imprévisible et il faut parler d'un investissement d'un demi-milliard de dollars et non de 250 M\$, car l'homme attaque quelque chose de vivant qui s'appelle une montagne, dont on ne connaît pas les réactions.

3370 Voici ma question, madame la présidente. Pour fins d'information, qui est Mont-Orford? A, qui sont ses dirigeants? B, qui sont ces actionnaires? C, quelle est son expertise reconnue pour un tel projet? D, quelles sont ses réalisations antérieures? E, quels sont ses actifs actuels? Et F, quelles sont les garanties financières pour les 15 prochaines années, soit jusqu'à l'an 2020?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3375 Je croyais qu'on était limité à deux questions par personne?

LA PRÉSIDENTE :

Une question à volets.

3380 **M. CAMIL QUENNEVILLE :**

3385 Ce n'est pas un piège. C'est simplement une question d'information pour fins d'analyse et c'est pour éclairer, car le projet, il est grandiose. Ce n'est pas un projet modeste. C'est ma première question. J'en ai une deuxième.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Écoutez, si vous voulez me redonner vos questions une à une, je vais...

3390 **M. CAMIL QUENNEVILLE :**

Alors, je vous demande qui est Mont-Orford? C'est une compagnie?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3395 C'est une compagnie.

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3400 A, qui sont ses dirigeants?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3405 Il y a toute une équipe de gestion, dont je suis le président, mais il y a toute une équipe. Il doit avoir à peu près, au niveau des cadres, il doit avoir, je ne sais pas, 8, 10 personnes. Est-ce que vous voulez leur nom?

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3410 S'il vous plaît, si vous n'avez pas d'objection.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3415 J'aimerais peut-être fournir la charte.

LA PRÉSIDENTE :

Vous pouvez déposer.

3420 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

C'est ça, déposer l'organigramme.

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3425 D'accord, ça me va. Vous pouvez passer à la question B, qui sont ses actionnaires?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3430 Les actionnaires sont... c'est parce qu'en fait, je vais vous donner indirectement les noms. Je vais aller aux individus parce que, quelques fois, ça passe à travers des corporations et je n'ai pas en mémoire le nom de chacune des corporations.

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3435 À titre d'exemple, est-ce que Mont-Orford inc. est une compagnie à l'horizontale?

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3440 Qu'est-ce que ça veut dire?

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3445 C'est-à-dire qu'il y a d'autres compagnies sous d'autres noms qui sont greffées à Mont-Orford inc.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3450 Non.

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3455 Donc, les dirigeants font partie de A, à une compagnie, à titre de président ou l'autre à titre de...

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3460 Non, non. Écoutez, la structure...

M. CAMIL QUENNEVILLE :

C'est une compagnie unique.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3465 Non. Il y a une compagnie pour les terrains, qui est l'auberge, qui est l'ancien Condotel qui est devenu l'Auberge du Mont-Orford. En fait, en gros, ce sont les compagnies opérantes.

3470 Les actionnaires, comme je disais, je vais passer directement aux noms, parce qu'il y a des corporations, il y en a que l'actionnaire réel, c'est une corporation, mais je vais aller directement à l'individu parce que je n'ai pas les noms forcément des corporations.

3475 Il y a Claude Boulay, il y a Paul Gobeil, il y a André L'Espérance, il y a monsieur Claude Langlois, il y a monsieur Claude Comtois, il y a monsieur Luc Girouard, il y a monsieur Paul King. Je pense que je les ai tous dits.

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3480 Ça va.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Mais pas dans les mêmes proportions tout le monde là.

3485 **M. CAMIL QUENNEVILLE :**

Ça va. Je n'entre pas dans le détail. C, quelle est l'expertise reconnue de Mont-Orford inc. pour un tel projet?

3490 **M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :**

Si vous prenez l'ensemble des gens qui sont là... d'abord, je pense que de trouver l'expertise de tout dans une ou deux personnes, ce n'est pas évident. Je pense qu'il faut regarder la qualité de gestionnaire, puis normalement nous allons chercher l'expertise.

3495

Je n'ai pas l'intention de commencer à sortir mon curriculum vitae puis me justifier, mais je vais vous nommer des gens dans l'organisation qui ont beaucoup d'expérience au niveau de l'immobilier, au niveau de l'environnement.

3500

Luc Girouard est une personne très compétente en termes d'environnement. Il est ingénieur. Ça a fait partie de son travail pendant plusieurs années. Vous avez monsieur Claude Langlois qui est ingénieur, qui a géré plusieurs projets de construction. Monsieur Claude Comtois, la même chose. Là, on parle d'immobilier.

3505

Si vous parlez de gestion de montagne, il y a une équipe de gestion composée de gens qui ont beaucoup d'expérience. Ils ont à leur bénéfice 10, 15, 20 ans, 20 quelques années d'expérience.

Je ne sais pas si vous voulez plus que ça?

3510

M. CAMIL QUENNEVILLE :

Non, ça va. Ça va. Quelles sont vos réalisations antérieures, soit dans l'immobilier, soit dans les échanges de terrains? Vous avez une expérience antérieure pour vous lancer dans un tel projet?

3515

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Remarquez bien que vous tombez dans des questions extrêmement personnelles. Je ne sais pas si je dois répondre?

3520

LA PRÉSIDENTE :

C'est à votre choix.

3525

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

Je ne vois pas beaucoup la pertinence aussi. Remarquez, si vous jugez que c'est très important, je vais le faire. Je n'ai pas de cachette.

3530

LA PRÉSIDENTE :

C'est votre choix. Ce n'est pas à l'enquête.

3535

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

D'accord.

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3540

Pour vous faciliter la tâche, j'accepte votre choix.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3545

Écoutez, c'est parce que je ne veux pas non plus donner l'impression de se cacher. Souvent, lorsqu'on ne répond pas à une question, c'est parce qu'on a de quoi à cacher. D'aucune façon.

3550

Je peux vous dire en gros, je suis comptable agréé de profession. J'ai été associé de Samson Bélair Deloitte & Touche, pour ensuite être dans l'industrie depuis de nombreuses années, ce qui ne me rajeunit pas. J'ai été dans le domaine du chauffage plusieurs années comme président et coactionnaire de Dettson. J'ai été coactionnaire et président du conseil d'une entreprise qui fabrique de l'équipement médical, dont BHM. Au niveau immobilier, je suis dans l'immobilier depuis toujours. J'ai un portefeuille de bâtiments assez important, des bâtisses industrielles, commerciales. J'ai eu des bâtiments résidentiels aussi.

3555

Je ne sais pas si vous voulez savoir plus de choses?

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3560

Non, ça va. Ça va.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3565

Ça ne me rajeunit pas avoir fait tout ça.

M. CAMIL QUENNEVILLE :

Mais vous ne faites pas votre âge.

3570

Croyez-vous avoir tous les actifs nécessaires et les garanties financières nécessaires pour les 15 prochaines années? Vous avez sans doute pensé que vous ne gèrerez pas toujours des périodes de croissance. Sur ce projet, que je considère à long terme, vous aurez à gérer une période de décroissance. Donc, un tel projet demande des garanties importantes.

3575

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3580

Des périodes de décroissance, ce n'est pas évident si vous faites allusion à l'industrie du ski. En fait, j'ai eu l'expérience de gérer des secteurs en décroissance. Parce que lorsque j'ai été pendant 13 ans de temps dans le chauffage, le genre d'équipement de chauffage que l'on fabriquait était en décroissance. Nous avons eu la chance d'avoir un succès. Lorsque j'ai vendu l'entreprise, on avait 38 % du marché nord-américain, une bonne rentabilité, une entreprise en excellente santé financière.

3585

Donc, gérer de la décroissance, c'est une formule de gestion. C'est une formule avec laquelle j'ai déjà vécue. J'ai vécu aussi de très grandes croissances à travers BHM et à travers d'autres entreprises que j'ai dirigées. Donc, j'ai l'expérience des deux modes, décroissance et croissance.

3590

Maintenant, pour votre question financière, c'est évident qu'on ne gèrera pas que du succès toujours. D'ailleurs, on ne gère pas le succès aujourd'hui, aujourd'hui nous gérons des pertes. Et une des choses que je dis aux gens chez nous lorsque...

3595

Nous sommes dans une entreprise que ça fait quatre années consécutives qui ne génère pas de profits, le pouvoir d'emprunt est zéro, parce que la première question qu'un prêteur demande, c'est: «Est-ce que vous allez pouvoir rembourser?» Et si vous n'avez pas démontré que vous faisiez des profits, donc vous n'avez pas de pouvoir d'emprunt.

3600

Donc, nous sommes dans une entreprise qui a un pouvoir d'emprunt probablement de zéro. Donc, l'argent, il vient des poches des actionnaires. Et jusqu'à date, on paie tous nos comptes et puis on a toujours généré l'argent pour combler les besoins d'encaisse pour payer nos comptes. Parce qu'une des choses que je dis souvent, ce qui cause la faillite, ce n'est pas de faire des profits ou des pertes, c'est de ne pas avoir d'argent pour payer ses comptes.

3605

Donc, ceci dit, là, nous parlons donc du passé jusqu'à aujourd'hui, oui, il y a des budgets de caisse. Il y a des projections qui sont faites pour les besoins futurs. Il est évident aussi qu'il va arriver un moment où nous allons nous poser la question: «Est-ce que nous allons chercher des partenaires financiers ou si on le fait avec nos propres sources de fonds?» En temps opportun, cette décision-là se prendra. Il est certain que si on a un projet qui peut justifier l'apport de nouveaux investisseurs, ça devient possible. Est-ce qu'on le fera ou pas? Il n'y a pas de décision d'arrêtée à ce moment sur ça.

3610

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3615 Ça va. Ma deuxième question. Comme ce projet immobilier mettra également en place un développement social et communautaire avec des moyens financiers et des exigences au-dessus de la moyenne régionale, est-ce que Mont-Orford inc. peut décrire brièvement le profil de la clientèle ciblée. A, sa provenance; B, son groupe d'âge; C, le nombre de personnes par unité de logement; D, le nombre de voitures par famille; E, le prix de vente ou de location de la 1ère phase, soit 140 unités de logement, quel est le prix minimum et le prix maximum; et enfin, F, le taux de mouvement en pourcentage que vous prévoyez pour les cinq premières années du projet, c'est-à-dire arrivée et départ.

3620 Exemple, première année, 140 unités, taux d'occupation 90 ou 100 %; deuxième année, autre chose; troisième année, autre chose. Comme nous vivons dans un monde de moyennes, au bout de la cinquième année, qui sera 50 % du projet, quel pourcentage estimez-vous, plus ou près.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3630 Vous avez beaucoup de sous-questions. Je vais partir de la première question, qui est...

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3635 La clientèle ciblée.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3640 La clientèle cible. La clientèle cible, si on parle de groupe d'âge, j'avais passé avant dans les régions, depuis déjà pratiquement certainement au moins un an, nous avons annoncé que notre première clientèle cible était la région de Magog, le grand Memphrémagog, Sherbrooke, en fait, la région immédiate. D'abord, on parle de notre clientèle de ski, puis je vais aller après ça, bon... donc, le premier marché ciblé, c'est la clientèle locale.

3645 Deuxième marché ciblé, c'est le tourisme qui est dans notre région. Parce qu'il y a environ un million de touristes par année dans la région Memphrémagog. Dans l'Estrie. Je crois c'est dans l'Estrie. Ça, c'est notre deuxième clientèle cible. On dit tant qu'à les avoir dans notre région, pas pire les cibler et d'essayer de leur offrir un produit et de faire en sorte que ces gens-là deviennent davantage une destination. Et si on leur offre des loisirs pour plus longtemps, bien, 3650 peut-être qu'ils vont passer une journée, deux jours, trois jours de plus. Donc, deuxième clientèle cible, le tourisme.

Et quatrième clientèle cible, le Grand Montréal. Ça, c'est des clientèles cibles en termes de ski.

3655

Je crois que pour le projet immobilier, ça va être aussi nos clientèles cibles. Parce que dans une de vos sous-questions, vous parliez de la gamme de prix de nos unités, il est trop tôt pour dire jusqu'au bout qu'est-ce que ça va être. Mais l'objectif est de pouvoir offrir un produit qui est à la dimension aussi, qui est selon les ressources financières d'une clientèle locale.

3660

Parce que quand je dis que nous voulons que ce soit un projet qui soit pour la région aussi, on ne peut pas faire un projet pour la région et construire des condominiums de 1 M\$ et qu'ils ne soient pas accessibles pour les gens de notre région. Donc, il va en avoir définitivement pour les gens de notre région. Nous croyons aussi que notre proximité à Sherbrooke, Magog, la grande région de Magog, qu'il va avoir des gens qui vont habiter en permanence une certaine quantité de ces unités-là.

3665

Maintenant, bon, c'est sûr qu'on pense avoir des gens de Montréal, des gens d'ailleurs au Québec. Nous ne croyons pas, en passant, être un centre international où il va avoir des Américains qui vont venir chez nous. On ne cible pas la même clientèle que Tremblant, par exemple, qui cible une clientèle internationale. On cible beaucoup plus une clientèle, nous autres, dans notre cas, québécoise. Donc, c'est sûr que ça ne sera pas des produits du même prix.

3670

Pour ce qui est de groupe d'âge, autos et tout ça, ce n'est pas fait, ça, sauf que je vais vous donner quand même la formule que nous allons préconiser. Si vous regardez toute la philosophie de gestion de la montagne, c'est basé beaucoup sur l'utilisation de l'infrastructure qui est déjà en place. Et là, je reviens à l'infrastructure touristique de Magog, les chambres d'hôtel à Magog. Puis on travaille beaucoup de projets, en passant, avec eux, de façon à travailler les chambres d'hôtel la semaine, les temps plus tranquilles, etc.

3675

3680

Mais je reviens maintenant à cette philosophie ou cette approche de travail, c'est d'utiliser davantage ce qui existe et ne pas le recréer. Donc, encore là, je parle de Tremblant, parce que c'est la peur, Tremblant, tout le monde a peur que nous fassions d'Orford un Tremblant. Je peux vous dire que dans notre publicité à quelque part, une des choses qu'on examine, c'est d'être l'antithèse de Tremblant. Nous pensons qu'il y a suffisamment de gens malheureux à Tremblant parce que c'est devenu ce que c'est devenu, que, déjà dans de bassin-là, on va peut-être aller se chercher de la clientèle.

3685

Mais je reviens à comment nous voulons mener le projet. Le projet est basé sur utiliser, de travailler avec ce qui est existant, ne pas recréer l'existant. Et là, je reviens, contrairement à Tremblant où ils ont leur propre équipe de marketing, leur propre équipe de vente, presque de construction, nous autres, ce n'est pas la formule que l'on a préconisée.

3690

Ce qu'on préconise, c'est que dans la préparation, lorsqu'on va tomber dans le détail avec notre firme d'architectes, on veut que le plan d'ensemble à peu près total soit fait en termes d'architecture, de dimension de bâtiment. Et en plus, on va aller beaucoup plus loin, on veut se rendre même jusqu'à des devis. Mais là, nous allons y aller par module.

3695

3700 Les devis, évidemment, on ne fera pas les devis pour dans 10 ans, parce qu'on ne sait pas quel produit sera populaire dans 10 ans. Mais à toutes les fois qu'on va lancer un projet, nous voulons aller même jusqu'au devis. Le genre de toiture, ça a été parlé, on n'a pas choisi encore aujourd'hui le genre de toiture, le genre d'isolant, etc., et protection environnementale évidemment, d'aller aussi dans l'aménagement paysager. On veut aller beaucoup dans le détail.

3705 Et ce que l'on veut faire après ça, c'est qu'on veut trouver des experts dans ces domaines-là. On veut aller voir, par exemple, des gens qui ont déjà des équipes de vente, qui sont déjà des gens qui font du projet immobilier et travailler avec ces gens-là. Donc, on n'aura pas, nous, à rebâtir toute la structure, toute l'infrastructure pour faire ça, ce qui minimise le risque, en passant.

3710 Maintenant, comment on fait? Parce que comme nous voulons un projet de grande qualité, nous allons avoir une équipe en place, qui va avoir un architecte, ingénieur, des gens qui vont contrôler la qualité. De là le lien, quand je dis que nous voulons aller plus loin que juste des esquisses, on veut aller dans du plan et devis. On ne décidera peut-être pas le genre de poignée de porte qu'il va avoir dans la maison, là, mais nous voulons aller assez loin du côté

3715 devis pour que lorsqu'on va signer le contrat avec une entreprise semblable, par exemple, on puisse exercer le contrôle, le contrôle de la qualité, le contrôle de tout ce qu'on va avoir déterminé à l'avance de ce qu'on veut dans notre projet.

3720 Et ce contrôle-là va aller même dans ce qu'on ne voit pas, l'isolation. Parce que ce qu'on trouve souvent dans les condominiums, c'est que tout le tape-à-l'oeil est magnifique, mais lorsqu'on enlève la pelure et qu'on regarde en dessous, bien, après quelques années, les propriétaires de ces unités-là ont des problèmes et souvent il faut qu'ils reconstruisent en partie ce qu'ils ont acheté. Ce qu'on ne veut pas. Parce que notre engagement est un engagement de grande qualité et on va vouloir que ce que nos gens vont acheter ne se ramassera pas avec des problèmes. Ça ne veut pas dire qu'il n'y en aura pas, parce qu'il y a personne d'infaillible, mais nous allons prendre beaucoup de moyens pour l'éviter.

3730 Je ne sais pas si ça répond bien à votre question?

M. CAMIL QUENNEVILLE :

3735 Oui, ça répond à la question. Alors, c'est tout. Alors, je souhaite bonne chance à Mont-Orford inc. et j'ai hâte à l'an 2020, où sera Mont-Orford inc. et sa valeur patrimoniale.

M. ANDRÉ L'ESPÉRANCE :

3740 Merci beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

Merci. Monsieur Bernard Jacob, s'il vous plaît.

3745 **M. BERNARD JACOB :**

Bonsoir!

LA PRÉSIDENTE :

3750

Bonsoir!

M. BERNARD JACOB :

3755

Une courte question au représentant du parc du Mont-Orford, monsieur Dépelteau. On a manifesté de l'intérêt concernant le centre de ski de fond. Il y avait des craintes à l'effet qu'on devait déplacer le sentier numéro 7. J'aimerais avoir des précisions quant à la longueur du sentier visé qu'on devra déplacer et cette portion de sentier-là représente quel pourcentage de l'ensemble du réseau des sentiers de ski de fond.

3760

M. PIERRE DÉPELTEAU :

Je n'ai pas le menu détail. Il faudrait peut-être attendre de voir le plan... comment vous avez appelé ça, monsieur Perreault?

3765

M. MARC PERREAULT :

Dans la photo aérienne en tant que telle, on le voit très bien le sentier numéro 7. Et ce qu'on verra à faire, c'est de joindre au plan une échelle graphique. Alors, même si le plan n'est pas à l'échelle, on pourra toujours à travers l'échelle graphique éventuellement prendre les mesures. Les gens qui voudront prendre les mesures pourront le faire assez facilement.

3770

Puis, moi non plus, je ne suis pas capable présentement de vous dire avec précision le pourcentage, quelle est la longueur qui effectivement serait à l'intérieur du périmètre, qui pourrait être sorti du parc.

3775

M. PIERRE DÉPELTEAU :

Avec le plan photo, on va pouvoir faire les esquisses et voir exactement l'impact. Mais je peux vous dire qu'à priori, l'impact est relativement minime, là. Ce sur quoi on va travailler, ça va être une mini-portion de l'ensemble du sentier. Je dirais la dernière pointe.

3780

M. BERNARD JACOB :

3785 Pouvez-vous nous éclairer un petit peu? Est-ce qu'on parle de 1 kilomètre? De 100 mètres? À peu près quelle distance?

M. PIERRE DÉPELTEAU :

3790 Au maximum 1 kilomètre, je pense. Je le dis sous réserve. Quand je l'ai vu, je n'avais pas d'échelle de référence. Mais d'après la forme du sentier que j'ai vu qui était atteint, je dirais 1 kilomètre et moins.

M. BERNARD JACOB :

3795 Puis le total des kilomètres du parc, c'est combien?

M. PIERRE DÉPELTEAU :

3800 Au-delà de 80 kilomètres, si on tient compte du pas de patin.

M. BERNARD JACOB :

3805 Je vous remercie beaucoup.

M. MARC PERREAULT :

3810 Tout ce que j'allais dire pour seconder ce que vient de dire monsieur Dépelteau, c'est qu'à un kilomètre, il est probablement dans l'ordre de grandeur du tronçon qui est à l'extérieur du parc, mais on le pelletera éventuellement.

LA PRÉSIDENTE :

3815 Monsieur Patrice Bigras, s'il vous plaît.

M. PATRICE BIGRAS :

3820 Bonsoir, madame la présidente, monsieur le commissaire.

LA PRÉSIDENTE :

3825 Bonsoir!

M. PATRICE BIGRAS :

3825 Je crois que je suis le dernier intervenant.

LA PRÉSIDENTE :

3830 Oui.

M. PATRICE BIGRAS :

3835 Je vais essayer de faire ça rapide. Le promoteur présente un projet pour répondre à une situation donnée. En l'occurrence, il s'agit ici de la rentabilité ou, comme on a dit monsieur Alain, la viabilité de la station de ski sur la montagne.

3840 Habituellement, lors de l'évaluation environnementale d'un tel projet, la première étape d'analyse vise l'identification de diverses solutions aux problèmes posés, soit le projet présenté par le promoteur, d'autres solutions qui pourraient être, par exemple, le déplacement du projet hors des limites du parc, qui pourrait être une solution, ou le statu quo.

3845 Advenant la non-réalisation de l'échange de terrains, j'aimerais savoir, madame la présidente, quels sont les scénarios envisagés par le MRNFP dans l'éventualité où le promoteur se retire complètement de la gestion du territoire sous bail?

LA PRÉSIDENTE :

3850 Monsieur Alain.

M. SERGE ALAIN :

3855 Oui, madame la présidente, une grosse question pour terminer cette audience. Je ne peux pas présumer de la décision du gouvernement parce que, bien sûr, ce sera une décision du gouvernement à ce moment-là.

3860 Tout ce qu'on peut dire, c'est que lorsqu'il y a eu faillite la dernière fois, ça a été quand même assez difficile de trouver un promoteur pour reprendre les opérations de la station. Si jamais on se retrouvait devant une autre situation semblable, il faudrait recommencer le processus et voir s'il est possible de trouver un autre promoteur qui pourrait reprendre ces opérations et là, à ce moment-là, selon les données qui seraient à la disposition du gouvernement pour prendre une décision. Donc, selon les données disponibles, le gouvernement prendrait la décision qui lui convient à ce moment-là.

3865 **M. PIERRE DÉPELTEAU :**

3870 C'est certain qu'on ne peut présumer de la décision du gouvernement. Mais à titre indicatif, la dernière fois quand le propriétaire nous a remis les clés et le temps où le nouveau promoteur a été trouvé, ça a quand même pris un deux ans.

M. PATRICE BIGRAS :

Est-ce qu'on a une idée des coûts qui ont dû être assumés par le parc ou le ministère?

3875 **M. SERGE ALAIN :**

Pas par le parc, heureusement, ça aurait été un gros montant dans le budget annuel du parc. Les montants assumés se rapprochaient de 7 M\$.

3880 **M. PATRICE BIGRAS :**

3885 Donc, ma deuxième question, qui est un peu dans la suite de ça, justement je me demandais plus particulièrement quelles pourraient être les répercussions financières sur le parc, donc, advenant une fermeture éventuelle de la station de ski, et est-ce que ce fardeau financier, en fait que le parc doive devenir le gestionnaire permanent, si on veut, du centre de ski... est-ce que c'est une éventualité qui pourrait arriver? Peut-être. Je crois que c'est quelque chose qui est à explorer. Mais je vais continuer.

3890 Donc, est-ce que ce fardeau financier pourrait avoir des incidences sur la capacité du parc à assurer ces responsabilités vis-à-vis la préservation de la biodiversité et de l'intégrité écologique du parc, ce qui est fondamentalement l'objet des audiences de ce soir.

3895 En termes clairs, est-ce que la fermeture éventuelle de la station de ski pourrait devenir un fardeau financier tel que cela viendrait réduire significativement la capacité du ministère d'agrandir la superficie du parc sans échange de terrains, comme le souhaitent certains intervenants qu'on a entendus précédemment.

M. SERGE ALAIN :

3900 Ce sont deux dossiers totalement séparés. C'est-à-dire que le gestionnaire des parcs, SÉPAQ, donc le gestionnaire des parcs au Québec a ses budgets qui lui sont votés, plus une partie de financement propre, des revenus propres de la gestion du parc. Donc, ce sont deux choses séparées.

3905 Le gouvernement verrait à ce moment-là ce qu'il désire faire avec la portion du centre, du territoire sous bail où il y a les actifs, mais ça ne mettrait pas du tout en compte le fonctionnement du parc qui est à côté.

3910 Une des solutions que le gouvernement pourrait retenir, ça pourrait de demander au même gestionnaire du restant du parc de gérer l'équipement. Ce n'est pas une des solutions, mais il y en a sûrement beaucoup d'autres, et on ne peut vraiment pas savoir ou présumer des décisions dans ce chapitre.

M. PATRICE BIGRAS :

3915

Mais en fait, est-ce qu'il y a déjà eu une certaine réflexion au niveau du ministère sur la possibilité des répercussions que pourrait avoir la fermeture comme telle de la station ou c'est vraiment quelque chose qui est totalement écarté dans les scénarios envisagés?

3920

M. SERGE ALAIN :

3925

Non. Dans les scénarios envisagés, du plus pessimiste au plus optimiste, on va de l'incapacité à pouvoir opérer la station, c'est-à-dire que le gouvernement décide, par exemple, de ne pas mettre de sous dans la gestion de ces équipements-là et qu'il n'y ait plus d'équipement comme tel. C'est un extrême. Et à l'autre extrémité, on a, bien sûr, la possibilité d'un équipement qui fonctionne très bien et qui est très rentable et très attrayant. Donc, il y a tout ça comme solution.

3930

M. PATRICE BIGRAS :

Dans le cas du scénario le plus pessimiste, quelle se trouvait à être, qu'on pourrait dire, la charge financière pour le gouvernement de reprendre possession de l'ensemble des équipements et des investissements récents et d'en disposer? Est-ce qu'il y a une évaluation de ça qui a été faite?

3935

M. SERGE ALAIN :

3940

En fait, qu'il y ait fermeture ou non ou opération par un autre opérateur, le bail prévoit le rachat des actifs de l'entreprise qui gère le territoire sous bail à la valeur dévaluée. Ce qui fait qu'on ne peut pas vraiment donner un montant.

3945

Si ça se présentait dans cinq ans, monsieur L'Espérance l'avait mentionné hier, il y a des équipements qui dévaluent quand même assez rapidement. À chaque année, il y a une évaluation de la valeur des équipements et ça dévalue quand même assez rapidement. Ce qui fait que la valeur de rachat dans dix ans serait beaucoup moindre que si c'était dans un an ou dans six mois.

M. PATRICE BIGRAS :

3950

Je vous remercie, madame la présidente.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

3955

Simplement quelques questions qui, la plupart, ont été posées. Il y avait monsieur Raymond Trudeau qui avait une série de questions sur l'échange des terrains, la valeur relative au point de vue écologique, questions sur l'augmentation, le calcul de l'augmentation de la surface du parc. Ça a été répondu aussi.

3960 Le fait que les terrains offerts par Mont-Orford inc. ne lui appartiennent pas nécessairement en ce moment, donc il y aurait le besoin d'en acheter ou de les obtenir en partie du moins.

3965 Est-ce que le gouvernement ne pourrait pas acquérir d'autres terrains à haute valeur écologique et se passer de ceux que Mont-Orford inc. semble lui offrir? C'est une question, je pense, à laquelle vous avez répondu également à un moment ou l'autre.

Une évaluation de la valeur économique de chacun des deux lots à faire, je pense que ça a été discuté aussi la première journée et la deuxième journée.

3970 Une question sur l'éclairage, question de monsieur Marquis Morin sur la pollution par la lumière. On en a parlé aujourd'hui même.

3975 Il y avait une question de monsieur Pierre Pelletier qui concernait l'évaluation des terrains dans dix ans, une fois construits, et le montant des taxes qui seraient à payer aux municipalités. Je pense que la réponse a été donnée ce soir.

3980 Moi-même, j'avais une question qui m'est venue en constatant que si le projet se réalisait, que Mont-Orford inc. investirait je ne sais pas combien de millions, 250 M\$, et peut-être plus sur les terrains qu'il va acquérir. Et vous, vous allez faire quoi avec les terrains que vous allez acquérir?

3985 Allez-vous investir, pas de la même façon, mais je veux dire dans la préservation, dans la conservation, dans la protection, dans l'amélioration, construction – par exemple, je pense aux terrains qui seraient contigus avec les marais du lac Brompton – construire d'autres passages pour grenouilles ou autres améliorations pour en augmenter la valeur écologique?

3990 Et par exemple, l'érablière aussi qui est au nord, près du mont Chauve, dans laquelle il y a des tubulures, est-ce que vous avez l'intention de retirer ces tubulures et s'il y a d'autres équipements sur place? Voilà ma question.

M. SERGE ALAIN :

3995 Je vais peut-être donner les grandes orientations. Monsieur Dépelteau pourrait compléter, si besoin est, sur la gestion comme telle du parc.

4000 À partir de ce qui sera décidé dans les mois qui viennent, il y aura un plan directeur qui sera produit. Là, on va définir les orientations pour ce parc-là. Une partie de ces orientations-là sont dans le document qui avait été soumis lors des audiences et qui a été fait en collaboration avec le comité des orientations du parc.

4005 Et dans ce document-là, on présentait le zonage projeté. Et une bonne part de ces terrains-là, qui entreraient dans le parc, vont être zonés en préservation. Puisqu'on est allés chercher des terrains qui nous semblaient intéressants, ces terrains-là seraient en très bonne partie zonés préservation, y compris la partie qui serait récupérée du territoire sous bail, qui serait redécoupée plus serrée autour des équipements de ski.

4010 On parlait du sommet d'Alfred-Desrochers qui était fragile et qu'il était intéressant de pouvoir aller protéger avant qu'un développement se fasse pour le ski. Ce serait aussi en préservation.

4015 Ce qui fait que pour ce qui est des investissements de notre côté, ce serait beaucoup plus limité. Ce serait un investissement de conservation, de protection. Donc, il va falloir, bien sûr, des efforts, des ressources pour bien protéger, présence, etc. Donc, dans l'équipe du directeur du parc, il y aura des efforts de mis pour ça.

4020 Il y aura sûrement des équipements très légers pour faire découvrir ces potentiels-là intéressants, de belles choses à voir. À ce moment-là, on veut dire probablement des sentiers, tout ça. Ce sera défini dans le plan directeur qui sera fait en collaboration avec le parc, mais aussi avec le comité des orientations du parc.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

4025 Des corridors avec le marais du lac Brompton, est-ce que vous avez des intentions de ce côté-là?

M. SERGE ALAIN :

4030 En fait, puisque c'est un corridor qui est intéressant pour la faune, ce serait de le perturber le moins possible. Donc, tout ce qui serait zoné préservation, c'est vraiment perturbation minimale avec des équipements très légers comme des sentiers. Dans ce cas-là, vers le corridor, ce serait probablement aucun aménagement pour préserver ce corridor-là pour déranger le moins possible la faune.

4035 Il y a dans l'érablière qui est au-dessus des plantes rares aussi, donc essayer le moins possible d'aller se promener dans le ginseng à cinq folioles, donc de protéger ce coin-là. Et, bien sûr, les tubulures qui vont être enlevées pour redonner à cette forêt-là un aspect naturel dans quelques années.

4040 **M. PIERRE BÉLAND, commissaire :**

Est-ce qu'il y a des anciens chemins dans certains de ces terrains qui pourraient être aménagés en sentiers ou...

M. SERGE ALAIN :

4045

Rapidement, exemple, dans l'érablière, je me souviens d'une cascade qui était assez intéressante dans ce coin-là, des belles choses à voir. Il est certain que les équipements qui sont déjà présents, s'il y a intérêt à faire découvrir des choses, on va se servir de ces équipements-là, quitte à ce qu'ils soient revus, pour ce qui est de la capacité de support, par exemple, ou si on a besoin d'un sentier, donc de revoir ça pour que ce soit avec un impact moins grand possible.

4050

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

Monsieur Dépelteau.

4055

M. PIERRE DÉPELTEAU :

Juste mentionner qu'actuellement, dans le secteur Fraser, je n'ai aucun réseau de sentiers. Pourtant, j'ai un gros hôtel de 150 chambres juste en camping. Ce que la clientèle nous demande, ce qui a été discuté au comité d'orientation, c'est d'avoir un sentier pédestre qui relie le secteur Fraser au mont Chauve, justement, et l'acquisition qui serait faite au bout nous permettrait d'avoir un accès au mont Chauve.

4060

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

4065

À partir du lac Fraser?

M. PIERRE DÉPELTEAU :

4070

À partir du lac Fraser, à votre droite, c'est un terrain de camping de 150 places. Ça fait que ce serait une façon de mettre en valeur.

M. PIERRE BÉLAND, commissaire :

4075

Merci.

LA PRÉSIDENTE :

4080

Alors, ceci met fin à l'audience publique de la première partie.

4085

Je voudrais féliciter tout le monde pour leur bonne volonté, leur écoute, leur persévérance à répondre aux questions, à chercher les réponses, puis à donner le meilleur d'eux-mêmes. Parfois, l'information était limitée, mais on a travaillé pour aller la chercher et puis je pense que les gens ont une meilleure idée des répercussions que pourrait avoir la proposition en question.

Je remercie aussi les gens qui ont posé des questions. Ça a aidé tout le monde à comprendre le projet, la proposition en question.

4090 Je vous invite tout le monde pour la deuxième partie. Vous connaissez nos coordonnées. Alors, je vous prierais de bien vouloir, le plus tôt possible, indiquer votre intention d'y participer soit en déposant un mémoire, soit en déposant un mémoire et en venant le présenter, ou en présentant verbalement votre opinion sans mémoire. Ce n'est pas nécessaire de déposer comme tel un mémoire, mais au moins réserver du temps pour votre présentation, ça, c'est important. Il faut s'inscrire pour pouvoir participer en deuxième partie.

4095 Alors, merci beaucoup, reposez-vous bien, puis des belles Fêtes.

* * * * *

4100 Je, soussignée, **LISE MAISONNEUVE**, sténographe officielle, certifiée sous mon serment d'office que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

4105 Et, j'ai signé :

LISE MAISONNEUVE, s.o.