

AVIS D'EXPERT POUR L'ÉCHANGE DE TERRAINS ENTRE LA SOCIÉTÉ DE LA FAUNE ET DES PARCS
DU QUÉBEC ET LA COMPAGNIE INTERMONT INC.

Considérant l'ensemble des informations qui ont été portées à ma connaissance et l'analyse que j'ai eu l'occasion d'en faire, je suis d'avis que le projet d'échange de terrains entre la Société et la Compagnie est avantageux sur le plan environnemental mais non équitable sur le plan économique et que surtout, il ne présente pas une solution complète à la problématique exprimée d'assurer la rentabilité et la survie à long terme du centre de ski.

Je suis toutefois d'avis que le ministre devrait accepter la proposition d'échange de terrains à condition que, tel qu'il a déjà été entendu,

- il y ait une entente de versement par la compagnie Intermont à la Société d'un montant de \$300,000 payable en argent ou en nature par des travaux à caractère environnemental à être exécutés à l'avantage et au bénéfice du Parc national du Mont-Orford sur une période d'au plus dix (10) ans de la date de l'échange;

et que :

- les conditions mises de l'avant par la Société dans son document de synthèse de la consultation et recommandations d'avril 2003 soient respectées;
- un suivi environnemental rigoureux soit effectué par une firme reconnue et indépendante sur les travaux qui seront réalisés dans la portion sous gestion du parc et sur les terrains faisant l'objet de l'échange;
- il y ait un engagement contractuel formel de la compagnie Intermont à verser cinquante (50) pour cent des profits réalisés par la vente des terrains obtenus dans l'échange, au moment de chaque transaction, dans un compte bancaire contrôlé par la Société et la Compagnie. Ces montants devront servir à réaliser des investissements pour l'amélioration des équipements du domaine skiable et seront proposés par la Compagnie dans le cadre du Plan directeur d'aménagement devant être approuvé par la Société;
- dans le cas où la Compagnie exploitait directement de nouvelles activités commerciales sur les terrains faisant l'objet de l'échange, cet engagement de verser 50% des profits s'appliqueraient sur les résultats d'exploitation;
- une cotisation annuelle équivalente à 1% de la valeur foncière devant être versée dans un compte bancaire contrôlé par la Société et la Compagnie soit imposée contractuellement à tous les nouveaux propriétaires des terrains faisant l'objet de l'échange. Ces montants devront servir à créer une réserve pour le renouvellement des équipements du domaine skiable.

Par ailleurs, j'aimerais souligner ma satisfaction par rapport aux mesures de PAE de la municipalité du Canton d'Orford ainsi que des informations fournies quand aux plans pour l'approvisionnement en eau potable et pour le traitement des eaux usées.

Au sujet du plan de développement soumis par la Compagnie, je n'ai également que de bons commentaires à formuler, à l'exception cependant du projet de restaurant cinq étoiles au sommet pour lequel j'ai quelques réserves.

Manon Laporte
9 juillet 2004