

Magog, 23 janvier 2004

Mémoire à déposer

À : Bureau des audiences publiques
a/s Claudette Journeault, Présidente
et Pierre Béland, commissaire

De : Harvey & Rachel Catchpaw

SUJET : ECHANGE DE TERRAINS

Harvey Catchpaw - citoyen du Canton de Magog au limite de Cherry River
- Né à Cherry River le 6 février 1933
1969 à 1981 - Gérant des opérations du ski et golf du Mont-Orford
1975 - exproprié par le gouvernement du Québec
1968 à 2005 - entrepreneur en lotissement

Rachel Catchpaw - mon épouse

Un peu d'histoire. Le parc du Mont-Orford a été créé en 1938 par des citoyens de Magog et des villes environnantes. Au fil des ans, le parc se développe et devient un grand **territoire protégé** qui est à la disposition de tous les citoyens.

En 1974, un groupe de citoyens de Magog, recommande au gouvernement du Québec **d'exproprier 3,000 acres de terrains adjacents** aux terrains du complexe immobilier Chéribourg. Ce complexe est situé **à l'est du parc** à proximité du golf du parc Mont-Orford sur la route 141 à l'entrée ouest du village Cherry River. Nous étions **25 propriétaires**, dont moi-même et 2 de mes frères aînés qui possédaient leurs terres depuis plus de 20 ans. Nés dans le secteur Chéribourg, nous y demeurons toujours. Nous prenions soin de nos terres comme la prunelle de nos yeux.

La raison principale de cette recommandation était **d'empêcher l'agrandissement du développement immobilier du Chéribourg** au début des années 70 pour prévenir la disparition totale du **ravage de 200 à 300 chevreuils** qui trouvaient **refuge** à cet endroit **durant l'hiver**.

Le gouvernement retient cette recommandation et **exproprie le 22 avril 1975** les 3,000 acres en **excluant les terrains du Chéribourg**. Étant donné que les terrains du Chéribourg n'ont pas été expropriés à ce moment là, **le ravage de chevreuils** disparaît peu à peu au fur et à mesure que Chéribourg construit ses chalets. Aujourd'hui, les chevreuils trouvent **refuge** sur les terrains environnants **en dehors** du parc et ces **chevreuils sont menacés** de plus en plus à cause des développements immobiliers qui ne cesse d'augmenter autour du parc, spécialement du côté Cherry River. **Ces développements** se construisent sur des étendues de plus en plus petites avec de plus en plus d'unités par terrain.

Quand le gouvernement nous a demandé **de signer** le document, **nous n'étions pas d'accord**, mais nous l'avons fait **avec** confiance que nos terres seraient **à perpétuité la possession du gouvernement**. Aussi, nous savions que **la faune** serait protégée et que **nos érablières privées** seraient **entre bonne main**.

En 2005, **30 ans plus tard qu'arrive-t-il?... Un complexe immobilier** veut s'installer en plein cœur du parc Mont-Orford sous le prétexte que la station de ski gérée par la Cie Intermont Inc. n'est pas rentable sans ce développement au bas des pentes de ski et **le gouvernement est prêt à retirer 330 acres du parc**.

À quel jeu joue le gouvernement?

Qui nous dit qu'un jour le gouvernement du Québec ne dira pas oui pour l'agrandissement du complexe immobilier du Chéribourg? Qu'arrivera-t-il à nos terres?

Deux actionnaires de la Cie Intermont Inc. ou Mont-Orford Inc. sont propriétaires d'environ 165 acres situés à proximité de la sortie 115 de l'autoroute 10 adjacents au parc Mont-Orford. Comme tous les autres promoteurs, il y a sans doute des projets à l'horizon.

Pourquoi vouloir échanger des terrains quand ils en possèdent autant à proximité du parc. Ainsi, **le ruisseau Castle serait épargné et surtout le ruisseau Sinueux qui traverse une belle forêt remplie d'arbres matures mesurant jusqu'à 1 mètre de diamètre que nous retrouvons très rarement ailleurs dans le parc?**

Pourquoi le gouvernement ne demande pas **au promoteur de développer seulement les terrains au sud-est de la route 141?**

Pourquoi le gouvernement ne demande pas au promoteur **de développer le côté est du ruisseau Castle dans les stationnements et de respecter la même distance soit : 300 pieds de chaque côté du ruisseau comme le gouvernement l'exige des producteurs forestiers?**

Comment la municipalité d'Orford peut-elle garantir les services d'aqueduc et d'égouts quand elle, apparemment, **achète encore de l'eau pour desservir le développement Montagnac durant l'été.**

POUR UNE VALEUR PLUS ÉQUITABLE :

Si le gouvernement accepte l'échange de terrains tel que proposé par Mont-Orford Inc., cela signifie **que Mont-Orford Inc. deviendrait l'acquéreur de 330 acres situés en plein cœur du parc Mont-Orford pour le montant de l'offre que la Cie aurait préalablement fait à M. J. Darche au montant de \$400,000. approx. pour 365 acres.**

Pourquoi le gouvernement n'exige-t-il pas ***au moins 3 fois le nombre d'acres*** comme échange contre 330 acres qu'il veut retirer du parc? À ce moment là, nous pourrions parler de **vrai gains écologiques et de valeur équitable**. Après recherche au bureau du registre foncier, voici les résultats de **3 ventes** enregistrées sous les numéros suivants :

No. acte de vente : 11927337 superficie : **100 acres** sans bâtisse
 Date : 6 décembre 2004
 Montant payé : \$500,000.

No. acte de vente : 10463964 superficie : **85 acres** sans bâtisse
 Date : 6 juin 2003
 Montant payé : \$395,000.

No. Acte de vente : 10139899 superficie : **100 acres** sans bâtisse
 Date : 4nov. 2002
 Montant payé : \$400,000.

N.B. Ces terrains sont situés dans **un rayon de moins de 2 Km des limites du parc entre la sortie 115 de l'autoroute 10 et Cherry River.**

Si le gouvernement du Québec mettait en vente les 330 acres situés au pied des pistes de ski, au **montant de \$400,000** – il y aurait une file d'attente à la porte du gouvernement. Il est bien entendu que si le prix demandé était de **\$1,200,000**, la file serait plus courte.

À date, toutes les infrastructures installées pour les activités estivales vont de bon train. **L'achalandage ne cesse d'augmenter.** Toutes les idées mises en place par la Cie Intermont Inc. ou Mont-Orford Inc. pour que la station de ski soit utilisable pendant les 4 saisons ne manquent pas d'originalité. **C'est dans cette voie** que la Cie devrait continuer à investir et **non** dans l'immobilier au cœur du parc **risquant d'endommager davantage l'environnement tel le ruisseau Castle, car ce sont les citoyens qui payent depuis 20 ans pour les dégâts occasionnés par les améliorations des infrastructures de la montagne par le propriétaire précédent. Il faut sauvegarder autant que possible nos espaces verts pour notre qualité de vie, la faune et l'environnement.**

Merci de votre intérêt.

Harvey et Rachel Catchpaw.