

Mémoire présenté  
à  
Madame Claudette Journault  
Présidente du BAPE

Projet de développement du Mont Orford

Préparé  
par  
André L'Espérance

---

28 janvier 2005



## **La survie de la montagne passe par le développement.**

Nous devons analyser le présent plan de développement immobilier comme une composante essentielle au futur du centre de ski. Les deux sont totalement liés et l'un sans l'autre n'a peu ou pas de chance de succès.

Les unités d'habitation seront grandement valorisées par un centre de ski modernisé et bien géré et le centre de ski ne peut survivre sans l'apport de fonds générés par l'immobilier.

À court et moyen terme, le centre de ski seulement a besoin d'investissements de l'ordre de 25 millions de dollars pour la modernisation de ses équipements. À titre d'exemple, la remontée Alfred-Desrochers est à remplacer à très court terme. Une nouvelle remontée devrait être réaménagée (la remontée mi-station donnant accès à des pistes plus faciles ayant été démolie à cause de la désuétude et n'a pas été remplacée, faute d'argent). La remontée Giroux Nord devrait être remplacée par une remontée débrayable et finalement, les conduits et les canons à neige ainsi que tout le système d'enneigement doivent être redessinés et remplacés par un nouveau système moins énergétivore, moins coûteux d'opération et plus favorable à l'environnement.

Non seulement l'opération du centre de ski ne génère pas les fonds nécessaires aux investissements cités précédemment mais engendre des pertes importantes années après années. Depuis 1990, les pertes nettes cumulées totalisent 11.2 millions de dollars et dans les huit dernières années seulement, les pertes ont été de 9.5 millions de dollars pour une moyenne de pertes annuelles de 1.2 millions de dollars (voir tableau ci-joint).

Pour plusieurs raisons, le centre de ski doit survivre. Il est l'attraction touristique majeure de la région. À proximité de l'autoroute et du centre-ville de Magog et du Canton d'Orford et au cœur d'une région touristique développée, le Mont Orford jouit d'une situation exceptionnelle.

Dans un rayon restreint, nous pouvons nous targuer de pouvoir offrir aux touristes, plus de 200 boutiques, restaurants et bars, plus de 2500 chambres, de superbes lacs, une montagne et une foule d'activités culturelles, sportives et de plein-air pour tous les goûts.

Nous générons en outre des emplois saisonniers en hiver, une période généralement difficile pour notre région qui est particulièrement riche en activités estivales. Nous ne pouvons rester insensibles aux cris d'espoir de centaines de d'employés dont leurs emplois dépend du Mont Orford.

Toutefois, comme l'économie régionale est tributaire de la santé du centre de ski, il serait sans doute fatal pour plusieurs commerces de la région si le centre de ski devait fermer ses portes. Le taux d'achalandage des commerces varie en fonction de l'achalandage de la montagne. Plusieurs marchands relatent avec mélancolie la similitude des bonnes et des mauvaises années d'Orford avec celles de leurs commerces.

Lors de l'analyse des répercussions environnementales qu'aurait le projet de développement immobilier sur la faune et la flore, il faut mettre en perspective que le centre de ski et le golf de 18 trous y sont déjà développés. Quatre versant, 56 pistes et de vastes stationnements y sont aménagés. Plusieurs bâtiments d'une superficie totale de 100 000 pieds carrés y sont construits. Sept remontées mécaniques sont en opération pour le ski en hiver et une en été. Des motoneiges et des dameuses sillonnent les pistes la nuit pour la préparation et l'entretien des pistes. Enfin, une usine de fabrication et des canons à neige travaillent jour et nuit pendant dix semaines.

Chaque année, ce sont plus de 500 000 personnes / jours qui utilisent ces installations quatre saisons et plus de 375 employé(e)s y travaillent l'hiver; de ce nombre, 125 employé(e)s sont permanents.

**Il ne faut donc pas se leurrer; la flore et la faune vivent déjà dans cet environnement où s'y déroule une activité intense.**

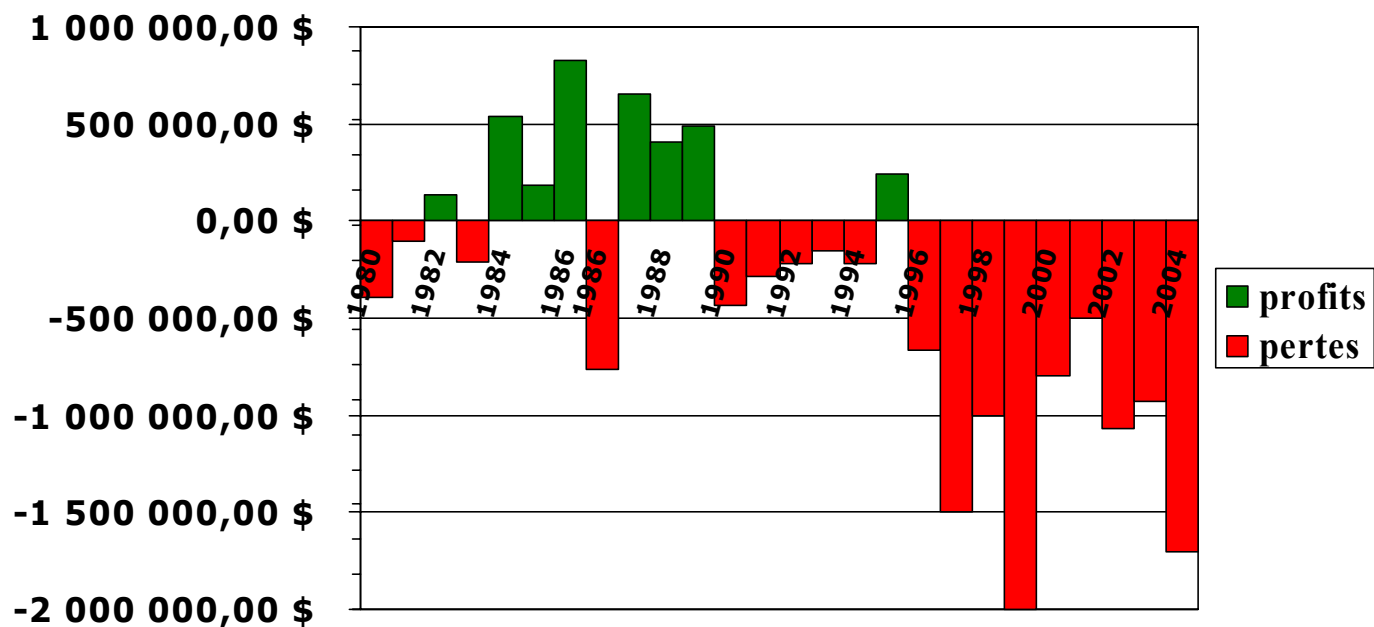
Je demeure convaincu qu'avec le vouloir et l'avancement de la science et des connaissances d'aujourd'hui sur l'environnement jumelé à une surveillance adéquate, nous pouvons réaliser ce projet dans le plus grand respect de l'environnement.

Quel désastre économique pour l'ensemble de la région si ce projet ne devait pas voir le jour. Quel drame écologique ce serait si l'entretien et l'embellissement de cette montagne n'étaient pas maintenus et surtout, quelle tragédie sociale ce serait si plus de 375 personnes devaient perdre leur emploi et si plusieurs milliers de personnes ne pouvaient plus bénéficier des activités et des installations offertes à la montagne.

André L'Espérance



## Historique des profits 1980 à 2004



\*1986 changement d'année financière