

COMMUNIQUÉ

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

ORFORD À VENDRE POUR UNE SOMME DÉRISOIRE

Orford, 19 décembre 2006 – SOS Parc Orford dénonce le prix plancher de 2 millions de dollars de l'appel d'offres présenté vendredi par le ministre Béchard pour la privatisation d'Orford. Même dans ses simulations les plus sombres, la coalition SOS Parc Orford n'aurait jamais imaginé que le Gouvernement Charest allait décider de liquider Orford pour une somme dérisoire ! Selon Gisèle Lacasse-Benoit, porte parole : « Il est inacceptable que le gouvernement veuille vendre notre patrimoine naturel et ce, d'autant plus à rabais! ».

En excluant le coût d'achat des équipements de ski et de golf pour une somme de 12,6 millions de dollars, ce montant de 2 millions représente à peine 1 % de la valeur de vente du projet récréo-touristique (voir le tableau annexé). Connaissez-vous beaucoup de propriétés au Québec dont l'évaluation du terrain représente sur le compte de taxes municipales une valeur de 1 % de l'ensemble de l'immeuble ?

SOS Parc Orford soutient que le prix plancher (prix du marché) d'un tel projet doit plutôt être fixé à 19,6 millions de dollars. Avec l'achat de 459 hectares, 750 condos à vendre, 4 000 m² d'espaces commerciaux, des milliers de places de stationnement, un centre de ski fonctionnel et un terrain de golf reconnu, l'acquéreur a déjà en mains un profit potentiel de 49,2 millions. Et il ne paierait que 2 millions pour le terrain ? À qui iront, monsieur Béchard, les 18 millions manquant; une perte sèche pour le vendeur, la population du Québec.

Avec cet appel d'offres, SOS Parc Orford constate également que la MRC Memphremagog et la région auront été le dindon de la farce dans la manœuvre de consultation de cet été : le ministre Béchard aura retenu presque uniquement les suggestions du promoteur. Quant au parc régional souhaité par la MRC, SOS Parc Orford constate la confusion du texte de l'appel d'offres à ce sujet : y en aura-t-il un, et quels en seront les impacts financiers et juridiques ? Mystère. Le ministre écarte également du revers de la main le travail énorme consenti par la Coopérative pour présenter une alternative citoyenne et responsable.

SOS Parc Orford rappelle que tout ce développement nécessitera des quantités phénoménales d'eau potable, alors que la municipalité fait déjà face à un manque d'eau important. Sans parler de la nécessité en eau pour la fabrication de neige artificielle qui sera de loin au-dessus de la capacité support du milieu.

Afin de contrer cette menace inacceptable, SOS Parc Orford a annoncé vendredi le 15 décembre son support au dépôt le jour même d'une requête en recours collectif qui vise à obtenir un dédommagement pour les donateurs qui ont contribué à créer le Parc. Un montant de 8,4 millions de dollars est réclamé et servira à fonder une fiducie foncière afin de préserver à jamais ce territoire pour les générations futures.

-30-

AU SUJET DE LA COALITION SOS PARC ORFORD

La coalition a été créée officiellement le 12 mars dernier afin de mettre fin aux démarches de vente d'une partie du parc, menaçant l'intégrité écologique et territoriale du Parc national du Mont-Orford, suite à une décision en ce sens du Gouvernement du Québec. Elle regroupe les partenaires principaux suivants : La société pour la nature et les parcs du Canada (SNAP), Nature Québec / UQCN, CREE, Regroupement Orford pour un parc sans condos auxquels s'ajoutent en date de ce jour plus de 80 000 citoyens et citoyennes du Québec.

SOURCE : COALITION SOS PARC ORFORD

Information : Mélanie Desrochers (514) 987-3000 poste 2357

Orford : comment calculer le juste prix du terrain dans le cadre du Projet récréo-touristique contenu dans l'appel d'offres pour la privatisation.

<u>Valeur de vente</u>	Condos	
	Nombre	120 unités
	Valeur de vente	36 millions \$
	Hôtels et Condotels	
	Nombre	630 unités
	Valeur de vente	189 millions \$
	Commerces et Activités récréo-touristiques	
	Superficie	10 000 m ²
	Valeur de vente	10 millions \$
	Stationnements (partie commerciale)	900 unités
	Valeur de vente	9 millions \$
	Total du projet	246 millions \$

<u>Coûts et profits</u>	Coût de construction	177,2 millions \$
	Coût normé du terrain (10% du coût total)	19,6 millions \$
	Sous-total	196,8 millions \$
	Profit (20% du volume de vente)	49,2 millions \$
	Total coûts et profits	246 millions \$

Juste prix du terrain (selon les comparables de marché)	19,6 millions \$
Vente Béchar d du Boxing Day	2,0 millions \$
Perte sèche pour la population du Québec	17,6 millions \$