



# Procès verbal

---

*Assemblée Générale Annuelle*

*Coopérative de solidarité du Mont-Orford*

*Dimanche le 29 novembre 2009, 13h30*

*Orford*

## Ordre du jour

Le projet d'ordre du jour était le suivant:

1. Ouverture de l'Assemblée
2. Nomination d'un Président ou d'une Présidente d'Assemblée
3. Nomination d'un Secrétaire ou d'une Secrétaire d'Assemblée
4. Lecture et adoption du projet d'ordre du jour
5. Lecture et adoption du Procès verbal de l'Assemblée générale de 2008
6. Présentation du rapport annuel
7. Échange d'idées sur la situation actuelle et à venir
  - a. Information générale concernant le plan d'affaires
  - b. Les activités de la coopérative en 2008
  - c. Position politique sur la réintégration des terres dans le Parc
  - d. Nouveau visage politique dans Magog-Orford
  - e. Actions pour 2010 : suggestions
8. Répartition des trop-perçus
9. Nomination du vérificateur comptable
10. Élection des administrateurs (3 postes)
11. Varia
12. Levée de la réunion

### Ouverture de l'assemblée

André Martin ouvre l'assemblée et présente Bertrand Larivée. Ce-dernier donne le mot du président.

### Nomination d'un président et d'un secrétaire d'assemblée

Il est proposé par Robert Benoit et secondé par André Beauregard qu'André Martin soit président d'assemblée et que Hugues Demers soit secrétaire d'assemblée.

### Lecture et adoption du projet d'ordre du jour

Hugues Demers lit le projet. L'adoption de ce dernier est proposée par Jean-Guy Dépôt et secondée par Diane Bélanger.

André Martin mentionne qu'il y aura élection de trois membres du conseil d'administration. Les trois personnes occupant ces postes étaient: André Martin, Michel Cousineau et Bertrand Larivée.

## Lecture et adoption du procès verbal 2008

L'adoption du procès verbal de l'AGA 2008 est proposée par Jean-Guy Dépôt et secondée par Marc Rolland.

## Présentation du rapport annuel

André Martin donne le nombre de membres actuels et mentionne que de nouveaux membres se sont ajoutés lors de certaines interventions médiatiques de la coop.

André Martin rappelle qu'il avait été voté que l'équivalent de 25% de la valeur de la part sociale soit mise à disposition pour financer les activités de la coop. Grâce aux tournois de golf et à l'obtention de subventions et malgré les dépenses liées notamment au plan d'affaires, la part sociale vaut aujourd'hui \$190.

André Martin mentionne les activités de la coop (décrites dans le rapport annuel) et souligne le travail acharné de Bertrand Larivée.

André Martin mentionne les nombreuses rencontres avec les décideurs de la région pour obtenir le bilan financier des dernières années d'opération du Mont-Orford. Ce bilan financier a toujours été refusé. Deux lettres ont été envoyées à la ministre Mme Beauchamp lui demandant de la rencontrer. Une lettre à Mme May Hamm est toujours sans réponse.

Robert Benoit fait la chronologie du rapport du comité de la MRC. Il mentionne que ce rapport devait être remis à la ministre à l'été 2008 et qu'il a été voté le 7 octobre 2008.

M. Dépôt mentionne qu'il a voté contre.

André Martin fait état du financement de la coop. Il mentionne les caisses Desjardins dont celle de Magog qui a beaucoup contribué. Il poursuit en mentionnant les tournois de golf et la caisse d'économie solidaire.

André Martin remercie chaleureusement Lucie Larivée et Marc Rolland pour l'organisation des deux tournois de golf.

André Martin introduit le plan d'affaires et présente M. Benjamin de la firme MCE Conseils qui le présentera plus tard.

André Martin rappelle qu'à l'assemblée générale annuelle de 2008, il avait été demandé de faire faire un plan d'affaires malgré le fait que le bilan financier de la montagne n'était pas disponible (et n'est toujours pas disponible).

André Martin mentionne une réunion avec SOS Orford où Michel Lafleur et Bertrand Larivée avaient présenté le projet de la coop. Cette rencontre a eu lieu cet automne et a suscité beaucoup d'intérêt de la part des participants.

André Martin profite de l'occasion pour inviter tous les membres à expliquer ce qu'est une coop à leur entourage et à démystifier son fonctionnement. Il soulève la question à savoir s'il serait temps d'organiser des réunions informatives sur le sujet.

M. Dépôt remercie le CA pour le choix de la salle : elle est confortable.

Question d'un membre : « avons-nous des échos des démarches entreprises par M. Munn. »

André Martin répond qu'une rencontre a eu lieu avec lui, qu'il demeure disponible et qu'il connaît bien le dossier.

Question d'un membre : « Vertendre a-t-il déposé un plan d'affaires? »

Bertrand Larivée répond qu'il a appelé M. Munn à ce sujet. Ce-dernier a précisé que Vertendre avait déposé un projet et non pas un plan d'affaires. M. Munn affirme avoir rencontré Vertendre à trois reprises.

André Martin précise que M. Munn sait que la coop veut déposer un plan d'affaires.

Bertrand Larivée mentionne que M. Munn s'était engagé à donner le bilan financier de la montagne, mais qu'il s'est rétracté mentionnant *certaines complications*.

Question d'un membre : « M. Bastien aurait déclaré au Reflet du Lac que des terrains futurs pourraient être développés. De quels terrains parle-t-il? »

Personne n'a de réponse.

M. Dépôt explique que depuis 2002 le CRE s'est doté d'une politique sur les parcs. Spécifiquement, un entrepreneur ne peut pas faire ce qu'il veut à l'intérieur d'un parc. Selon lui, depuis 2002, les parcs nationaux sont bien protégés et on ne peut pas construire.

Un membre demande de clarifier la présentation donnée lors de la rencontre conjointe avec SOS Orford. André Martin explique que le modèle coopératif, pour la gestion d'Orford, a été présenté.

Un membre demande si le bilan financier d'Orford (celui de Soroma) a été présenté à d'autres partis. Robert Benoit dit que Soroma, qui est une compagnie privée, ne veut pas donner ses chiffres.

Un membre demande à quoi peut bien servir la politique du CRE si en 2006 les terres du parc ont été exclues.

Un membre demande si la coop a déposé son plan d'affaires.

André Martin répond que non.

Mme Moreau lit le rapport financier (voir le document bilan financier 30-04-2009).

Question d'un membre : « le 10 000\$ reçu en subvention n'apparaît pas. »

André Martin précise qu'il a été reçu après le 30 avril, donc dans l'année d'opérations 2009.

Un membre demande de décrire les besoins en capitaux de la coop.

Richard Lapointe explique qu'il n'y a pas de besoin pour le moment, mais qu'au moment du dépôt du plan d'affaires, des capitaux supplémentaires seront peut-être requis.

## Échange d'idées sur la situation actuelle et à venir

### Information générale concernant le plan d'affaires

M. Luc Benjamin présente les grandes lignes du plan d'affaire. Il commence par mettre les membres en garde sur la non-disponibilité des états financiers de la montagne. Il présente ensuite la partie marketing du plan d'affaires.

M. Dépôt dit que le rapport de la MRC ne fait pas état de 23 millions pour la mise à niveau, mais plutôt de 35 millions.

Question d'un membre : « Quelle est la capacité actuelle de la montagne à accueillir des skieurs? Quelle serait la capacité idéale? »

Richard Lapointe explique qu'actuellement les activités de la montagne sont déficitaires, mais qu'autrement on ne connaît rien de la situation. « Comment peut-on prévoir quoique ce soit alors? On ne peut donc malheureusement pas répondre à votre question. »

Richard Lapointe est l'expert en ce qui concerne les questions sur le plan d'affaires étant lui-même un expert en la matière et ayant suivi de très près le dossier.

Marc Rolland : « sans nous divulguer les sources de financement, avez-vous assez d'argent pour acheter et mettre à niveau la montagne? »

Richard Lapointe mentionne le rapport de la MRC faisant état d'une mise à niveau nécessaire de 23 millions. M. Lapointe explique que personne ne va mettre 23 millions dans l'achat de la montagne et espérer faire des profits, la coop y compris.

Commentaire et question d'un membre : « bravo pour le plan d'affaires. Quel est le modèle d'affaires qui fonctionnerait à Orford? »

Richard Lapointe : « nous savons qu'à Orford, les coûts d'enneigement par exemple sont trop élevés. Nous savons aussi que la masse salariale est la deuxième plus élevée au Québec. Nous ne savons pas tout par contre de la situation et quand nous saurons tout, nous pourrons établir le meilleur modèle d'affaires possible. On ne veut surtout pas se lancer dans une situation sans issue. La coop ne peut pas prétendre faire mieux que tout le monde. »

Question d'un membre : « je suis déçu de ce que vous présentez. Avez-vous pensé aux conditions climatiques qui se détériorent? Comment faire du ski dans 25 ans s'il n'y a plus de neige? Selon M. Désourdy, il est primordial d'avoir beaucoup de neige avant la période des fêtes. Comment faire si le climat se réchauffe? Il faut aussi considérer les 4 saisons et ne pas parler juste de ski. »

Richard Lapointe explique que c'est le ski qui fait perdre de l'argent et que l'analyse doit donc porter

principalement sur cette activité. « Par contre, nous sommes conscients de la détérioration du climat et nous avons la même préoccupation que vous à cet égard. »

M. Dépôt : « félicitations pour votre prudence. Il faut être très prudent, car il y a beaucoup d'argent à investir à Orford. De plus, selon un mémoire déposé à Québec le 24 mai 2006, le ski serait menacé par le vieillissement de la population et il y aura une baisse d'achalandage de 30% d'ici 10 ans. Le golf quant à lui est victime du surnombre des terrains au Québec : 49% perdent de l'argent ». M. Dépôt termine en mentionnant un article de La Presse faisant état de 10 stations en difficulté financière au Québec cette année.

Question d'un membre : « j'ai acheté une part dans la coop en pensant sauver les terrains. Comment peut-on aujourd'hui espérer faire compétition avec une grande compagnie multinationale? Est-ce une cause perdue d'avance? »

Richard Lapointe : votre préoccupation est à la base de nos préoccupations. Ne vous inquiétez pas cependant, car il ne faut pas oublier qu'une compagnie vaut ce qu'elle rapporte. Le Mont-Orford est réputé pour rapporter trop peu.

Robert Benoit précise qu'il n'y a pas beaucoup de grosse compagnie de ski au Québec intéressées par l'achat de la montagne. « Parmi les grosses compagnies dans le milieu du ski il y a Intrawest, mais ils sont en difficulté financière et il y a St-Sauveur qui possède 8 stations. Cependant, ils viennent de se départir de Jay Peak et ne seront sûrement pas intéressés par Orford. Nous avons un avantage ici : la coopérative. » Selon lui, il y a une seule inconnue ici : qui est derrière Vertendre?

André Martin rappelle qu'il y aura une assemblée spéciale avant le dépôt du plan d'affaires et que tous les membres seront informés de ce plan d'affaires.

M. Dépôt : « Vertendre sera refusé par le gouvernement parce qu'il requiert un accès au sommet et ceci créerait un précédent trop grave. »

## **Les activités de la coopérative en 2008**

André Martin fait état des activités de la coop en 2008 (voir rapport annuel).

## **Position politique sur la réintégration des terres dans le Parc**

André Martin mentionne que la coop retournera les terrains dans le parc et que SOS Parc Orford veille toujours.

## **Nouveau visage politique dans Magog-Orford**

André Martin résume rapidement la situation.

## **Actions pour 2010 : suggestions**

Suggestion de M. Jean Laverdure: en tant qu'enseignant en architecture, il serait prêt à organiser un colloque sur le développement durable intitulé : *Imaginons Orford, un style de vie*. Ce colloque de 3 jours aurait pour but de démontrer qu'il y a autre chose à faire que des condos à Orford. Ce colloque

serait probablement auto-financé. M. Laverdure aimerait recevoir un mandat de la coop pour organiser un tel colloque qui traiterait de Orford, de la coopération et du développement durable.

Question d'un membre : « lors de l'assemblée spéciale pour présenter le plan d'affaires, serez-vous tenus de garder les détails du financement secret pour cause de confidentialité? »

André Martin : « nous ne connaissons pas les détails concernant l'appel d'offres, mais n'oubliez pas que l'assemblée est souveraine et que le CA ne peut rien faire sans l'approbation des membres. »

Suggestion d'un membre : « les membres du CA devraient assister aux séances publiques des villes. »

André Martin : d'accord, mais les membres aussi doivent participer.

Suggestion du membre : « est-ce possible de faire un rappel par courriel des réunions importantes à la ville? »

M. Dépôt : « Campagne de recrutement? Est-ce possible d'inviter M. Bastien et Mme. May Hamm à devenir membre? »

Question d'un membre : « J'aimerais interpellier le conseil de ville sur la situation à Orford, devrais-je le faire en tant que citoyen ou que membre de la coop? »

André Martin suggère d'y aller en tant que citoyen et membre de la coop, car il explique que les membres du CA sont connus des décideurs politiques et que souvent il existe un préjugé envers eux. Par contre, lorsqu'un citoyen se présente comme membre de la coop, l'impact est souvent plus grand puisque les décideurs s'aperçoivent que les citoyens sont impliqués.

M. Laverdure explique que la municipalité et les autres commerçants bénéficient d'Orford.

Richard Lapointe relate la rencontre avec Tourisme Estrie. Il explique que Tourisme Estrie ne va pas favoriser le Mont-Orford au détriment de ses autres membres.

Question d'un membre : « est-ce que le développement durable fait partie intégrante du plan d'affaires.

André Martin : « oui, c'est même dans la mission de la coop ».

Commentaire d'un membre : « il faudrait être capable de quantifier la valeur associée à la préservation des écosystèmes. »

André Martin : « certainement. »

## Répartition des trop-perçus

Les excédents sont de l'ordre de 10 000\$.

Puisque cet excédent vient de notre premier tournoi de golf et que le but du tournoi de golf était de dégager des fonds pour le financement exclusif de notre plan d'affaires, il est recommandé par le CA de verser l'entièreté de cette somme pour ce financement à la réserve générale. L'assemblée accepte à l'unanimité. La recommandation est proposée par Jean-Guy Dépôt et secondée par Réal Nolette.

## **Nomination du vérificateur comptable**

Il est suggéré qu'Hélène Moreau soit vérificatrice comptable pour l'année qui vient. L'acceptation de la suggestion est proposée par André Beauregard et secondée par Marc Rolland.

## **Élection des administrateurs (3 postes)**

Il est suggéré par un membre que tous les administrateurs en élection soit reportés à leur poste. L'acceptation de la suggestion est proposée par Marc Rolland et secondés par Michel Phaneuf. Aucun autre membre ne présente sa candidature.

Tous les administrateurs acceptent le mandat.

## **Varia**

Question d'un membre : « pourquoi le gouvernement ne peut-il pas remettre les terres dans le parc ? »  
Sans réponse.

Robert Benoît mentionne que selon lui, la ministre devrait annoncer l'appel d'offre en début de semaine prochaine (7-9 décembre).

Jean-Guy Dépôt : l'erreur devrait être corrigée.

## **Levée de la réunion**

L'assemblée est levée à 16h.