

# LE MEILLEUR DE DEUX MONDES

## MÉMOIRE

### MUNICIPALITÉ DE VAL-DAVID ÉLABORATION DU PPU DU SECTEUR DE LA SAPINIÈRE

« C'est avec le souci de conserver le patrimoine historique de la Sapinière que la Municipalité a soutenu les promoteurs dans la mise en forme de ce projet qui contribuera à dynamiser et à faire rayonner notre beau village. »

Kathy Poulin, mairesse<sup>1</sup>

Communiqué :  
Val-David, ravi d'accueillir le premier centre ORA SPA à la Sapinière  
Publié le 11 mai 2018

#### RÉSUMÉ

Ce mémoire est un espoir de ralliement à notre petite communauté val-davidoise.

D'abord entre les parents, dans leur désir d'avoir enfin leur école à Val David de même qu'à bon nombre de résidents qui souhaite la préservation de la vocation touristique et la préservation du patrimoine, à travers le projet de Centre de villégiature et de santé ORA SPA.

La municipalité affirme qu'aucun autre terrain que celui de la Sapinière n'est disponible pour la construction de la future école.

Ce mémoire vise, par l'information 1) à démontrer l'existence d'emplacements autres que celui de la Sapinière et 2) qu'une démarche rigoureuse d'analyse de ces terrains permettrait de rallier les citoyens derrière deux projets réalisables dont chacun aurait des retombées essentielles sur notre avenir, tant au niveau historique, qu'économique, sportif et socioculturel.

Elle vise aussi à exprimer notre attachement profond à la Sapinière, joyau inestimable et perle précieuse de notre histoire.

Par Marc Blais

Cofondateur du parc régional Val-David Val-Morin

Cosignataire de l'Acte de vente des terrains de la famille Dufresne par Jean-Louis, Fernand et Alfred Dufresne

Citoyen du village de Val-David depuis 46 ans

---

<sup>1</sup> Communiqué issu de la municipalité de Val-David.

## INTRODUCTION

Avant de lire ce document, nous insistons sur le fait que nous soutenons les parents dans leur désir d'avoir une nouvelle école à Val-David. Nous sommes d'accord avec la construction d'une école primaire, son architecture, ses pédagogies, ses approches, ses valeurs, sa proximité au cœur du village<sup>2</sup> et autres caractéristiques qui concernent le bien-être des enfants et de la communauté.

Cependant, nous sommes convaincus qu'il faut construire l'école ailleurs que sur le site de La Sapinière et nous démontrerons que c'est possible et souhaitable.

Nous sommes intimement persuadés que la vocation touristique du secteur de La Sapinière doit être préservée, le patrimoine reconnu, et que le projet intégré de développement durable du Centre de villégiature et de santé ORA Spa s'avère la solution innovante idéale qui respectera la vocation et le patrimoine historique tel que mentionné avec fierté par la mairesse dans un communiqué émis par la municipalité en mai 2018 – voir p.1.

Il est intéressant de mentionner que les participants à la consultation publique sur le PPU du secteur La Sapinière tenue le 23 janvier dernier ont fait ressortir en priorité leurs soucis de préserver l'environnement naturel, la tranquillité du site, et les vues sur les paysages et le développement durable. Il semble que le Centre de villégiature et de santé ORA Spa réponde presque en tous points à ces priorités.

En effet, la population a très bien accueilli cette nouvelle et l'annonce de cet investissement a été fêtée en grande pompe. Que s'est-il passé pour que 18 mois plus tard le conseil municipal mette des réserves sur le terrain de La Sapinière, freinant ainsi un projet qu'il avait tant loué? Il s'est avéré que l'école ne pouvait plus se construire sur le terrain de la mairie et qu'il fallait trouver un autre terrain de 40 000 mètres carrés. Il convient de préciser que dorénavant, le Ministère doit prévoir la possibilité d'agrandir l'école au besoin d'où cette requête.

Ainsi, le choix du terrain de La Sapinière est apparu comme l'endroit qui convenait le mieux. Adieu le Centre de villégiature et de santé ORA Spa, adieu les retombées

---

<sup>2</sup> Nous situons l'église comme point de départ des mesures impliquant le cœur du village.

économiques, adieu les 70 emplois et adieu les vingt millions d'investissement. Cependant, la Municipalité, bien qu'elle l'affirme, n'a pas réussi à démontrer que le terrain de La Sapinière est le seul terrain disponible et viable pour la construction de l'école puisqu'il n'y a eu aucune étude de terrain ni analyse des sols effectuées sur d'autres terrains.

En effet, sous la rubrique NOTRE DÉMARCHE, nous démontrerons que d'autres terrains pourraient recevoir l'école.

Il est malheureux que la Municipalité n'ait pas saisi une occasion unique pour notre village de prendre le temps de réfléchir au bien de la communauté, aux enjeux financiers, environnementaux et historiques et ainsi de faire un pas marquant dans sa façon de réaliser des projets. En agissant de la sorte, elle aurait pu éviter de confronter deux projets vitaux pour les citoyens, c'est-à-dire de choisir l'un au détriment de l'autre.

En effet, le Centre de villégiature et de santé Ora Spa est vital pour l'économie du village et l'école est vitale pour l'avenir de Val-David.

# 1. NOTRE DÉMARCHE

Notre rôle, dans ce dossier, est de démontrer que le travail de recherche d'emplacements pour y installer l'école doit relever d'une démarche claire et logique qui aboutit à un résultat sensé. On doit cibler des choix, les analyser, mesurer leur viabilité, leur faisabilité, leur distance du cœur du village, la structure des sols et autres indices ou paramètres qui permettent d'asseoir son choix sur des bases raisonnables, mesurables et quantifiables. Il reste ensuite à comparer les résultats pour chaque terrain et à déterminer lequel possède le plus d'éléments avantageux, le plus de gains et le moins de pertes possible.

Cette démarche relève en grande partie de l'urbaniste et du comptable et nous ne prétendons pas nous substituer à l'un ou à l'autre. Sauf que tout semble indiquer que le choix de La Sapinière proviendrait d'une décision arbitraire prise sur-le-champ sans offrir d'autres possibilités comme si on voulait annoncer qu'il n'y a que ce seul terrain disponible pour la construction de l'école à Val-David.

La consultation publique du 23 janvier dernier vient appuyer nos dires parce que les gens qui manifestaient un désaccord face au choix de La Sapinière ont été priés par la mairesse de ne pas se présenter à cette consultation publique sur le PPU.<sup>3</sup>

Notre démarche fera la démonstration des points suivants :

- Que le site de La Sapinière n'est pas le seul terrain disponible à Val-David pour recevoir l'école, que les coûts liés à ce choix ont des conséquences insoutenables pour la communauté, et que la construction du Centre de villégiature et de santé Ora Spa sur les terrains de La Sapinière serait profitable à la communauté comme le soutenait Kathy Poulin lors de la publication du communiqué par la municipalité de Val-David le 11 mai 2018;
- Que la gouvernance n'a fourni à la population qu'une information partielle dans le traitement de ce dossier en ne reflétant pas les coûts

---

<sup>3</sup> Assemblée du conseil municipal du 12 janvier 2021; période de questions

d'infrastructure nécessaires pour accueillir la construction d'une école sur le site de La Sapinière;

- Que le projet de construction de l'école primaire tant attendu ne doit pas passer par l'abandon forcé du projet structurant le plus prometteur depuis la création du parc Val-David Val-Morin;
- Que le respect de la mémoire collective a toujours sa place en 2021;

### **COÛTS SURPRISES**

La subvention de 29 325 020 \$ octroyée par le Ministère de l'Éducation a donné à certains la fausse impression que la construction de l'école ne coûterait rien aux contribuables. Toutefois, dans les faits, d'importantes sommes d'argent devront être déboursées par la Municipalité pour l'achat des terrains, pour régler la – ou les – poursuites et les frais afférents, pour construire des infrastructures – égouts, aqueduc, expropriations, réfection des routes et autres travaux. N'oublions pas que la construction d'une école qui peut accueillir 600 élèves est une entreprise majeure qui nécessitera des travaux de voirie majeurs pour supporter le passage journalier de 24 autobus qui feront deux allers-retours chaque jour, des parents qui viennent reconduire leurs enfants, les voitures des enseignants et du personnel administratif et autres. Nous parlons aussi de l'élargissement de la rue, de l'ajout des trottoirs de chaque côté, des expropriations, de la réfection du ponceau et de la chaussée. Pour faire image, ce bout de rue qui mène à La Sapinière sera en bout de compte comparable à la rue de l'Église en termes de dimensions.

Il appert qu'aucun sondage ni aucune consultation publique n'ont à ce jour abordé les points qui couvrent l'emplacement et les coûts initiaux.

### **OÙ CONSTRUIRE?**

Le point crucial de la démarche tourne ainsi autour du site où se fera la construction. D'où l'importance d'une véritable consultation publique qui aborde la question avec toute la rigueur nécessaire à cet effet. Tout est là!

Construire l'école sur le terrain de La Sapinière coûtera beaucoup plus cher aux citoyens.nes que de construire sur l'un des terrains dont la liste se trouve plus bas, et ce pour plusieurs raisons. La plus importante étant que la municipalité, en érigeant une école sur le site de La Sapinière, condamne la réalisation du projet de Centre de villégiature et de santé Ora Spa, dont la propriétaire, madame

Diane Beaudry avait annoncé la création. Précisons qu'elle travaillait sur ce projet depuis qu'elle a acquis les terrains en 2014. Son plan de développement reposait sur un investissement de 20 millions de dollars, la création d'une centaine d'emplois, des retombées économiques importantes pour les commerçants et le paiement de taxes municipales à hauteur de 225 000 \$ annuellement. Ce dernier montant de presque un quart de million correspond aux taxes que paieraient environ 100 nouvelles familles. Lorsque le couperet de la mise sous réserve des terrains de La Sapinière est tombé en janvier 2020, madame Beaudry était précisément sur le point d'entreprendre les travaux. Rappelons que la mairie avait encouragé la réalisation de ce projet et l'avait hautement médiatisé.

Comme nous l'écrivions plus haut, mettre en compétition le projet du Centre de Villégiature et l'école est une stratégie perdante sur tous les plans et pour tous, commerçants et citoyens. Car le Centre de Villégiature s'attache au présent alors que l'école est orientée vers l'avenir. Tous les deux sont essentiels à la prospérité et à la qualité de vie du village.

**UN EMPRUNT DE PLUS C'EST L'IMPÔT FONCIER DES CONTRIBUABLES QUI AUGMENTE**  
Interrompre un projet de cette envergure au moment où celui-ci doit se concrétiser coûte cher en termes financiers et en ressources humaines. À elle seule, la poursuite englobe 5,4 millions de dollars en dommages et intérêts – ce coût est confirmé – plus les frais juridiques qui s'élèveront sans doute à une centaine de milliers de dollars – coûts non confirmés<sup>4</sup>. Il faut ensuite procéder à l'achat des terrains, un coût à hauteur de 5 à 8 millions de dollars – non confirmé –, et ajouter le coût des infrastructures, des expropriations et des imprévus que nous estimons à environ 8 millions de dollars. Certains prétendent que le coût total de l'emprunt se chiffrera à 15 millions de dollars, d'autres parlent de 30 millions. La seule certitude est que les contribuables seront appelés à rembourser les emprunts, quel qu'en soit le montant.

Pour répondre à la question du montant de l'emprunt qu'il faudra inévitablement contracter, nous devons revenir au point de départ et répondre à la question : où l'école sera-t-elle construite?

---

<sup>4</sup> Bien que la mairesse dise que l'assurance assumera en bonne partie les coûts de la poursuite, nous ne pouvons valider ses dires, car nous n'avons pas accès aux exigences de la police d'assurance. Cependant, nous savons qu'avant de payer, l'assurance fera enquête et selon les clauses exigera ou non que la municipalité fasse la preuve qu'elle n'a commis aucune négligence.

Une fois le terrain acquis par la Municipalité, les règles impliquent qu'elle en fasse le don au Ministère afin qu'il puisse entreprendre les travaux de construction. Rappelons que les travaux d'infrastructures sont à la charge des citoyens.nes.

Avec ces chiffres en tête, les contribuables voudront savoir s'il se trouve des endroits moins coûteux et donc plus avantageux pour y faire construire l'école et amoindrir l'impact de cet emprunt sur notre compte d'impôt foncier ?

La réponse est OUI.

**IL EXISTE D'AUTRES POSSIBILITÉS À DISTANCE DE MARCHE DU VILLAGE OU TOUT AU PLUS À DISTANCE DE VÉLO.**

## SIX TERRAINS QUI FONT TOUTE LA DIFFÉRENCE

Aux fins de cet exercice comparatif, nous avons analysé le terrain numéro 1 – voir l'Annexe A. Nous n'analyserons pas de la sorte chacun des terrains. Nous tenterons simplement de faire la preuve que le travail d'analyse et de choix basé sur des éléments rationnels doit être fait.

J'ai personnellement trouvé 6 terrains qui répondent à l'exigence des 40 mille mètres carrés à une distance plus ou moins proche du cœur du village et plus ou moins proche du parc et de la piste cyclable – voir Annexe 1. Et pour appuyer mes dires, je vous invite à valider mes assertions par l'analyse d'un cas concret, élaboré sur le tableau qui suit.

Il est possible que certaines zones de terrains soient en milieu humide comme nous en trouvons sur les terrains de La Sapinière. Les informations relatives à ce sujet seraient démontrées lors de l'éventuelle analyse des urbanistes et de l'analyse des sols. Ajoutons à titre d'information que la loi 132 aborde le problème des zones humides et offre de nouvelles possibilités de construction sur ces terrains.

Dans le tableau comparatif que vous lirez à la prochaine page, j'ai choisi le terrain numéro 1 à titre d'exemple, mais j'aurais pu choisir n'importe lequel des terrains énumérés en annexe A.

L'ensemble qui porte le numéro 1 compte 3 terrains totalisant 56 900 mètres carrés.

Soulignons que cet ensemble est plus rapproché du cœur du village que les terrains de La Sapinière, qu'il se situe à quelques minutes de marche seulement de l'école Saint-Jean-Baptiste, qu'il se trouve adossé au parc tout comme les terrains 2 et 3 et qu'il se situe à quelques centaines de mètres des terrains de La Sapinière. Cette proximité de l'école Saint-Jean-Baptiste conférerait à ce secteur une vocation scolaire.



LA SAPINIÈRE	TERRAIN 1
<b>INFRASTRUCTURES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- COÛTS MAJEURS LIÉS AUX TRAVAUX :</li> <li>- RÉFECTION ET PROLONGEMENT DE LA RUE DE LA SAPINIÈRE;</li> <li>- RÉFECTION DU PONCEAU À LA DÉCHARGE DU LAC LA SAPINIÈRE;</li> <li>- EXPROPRIATIONS LE LONG DU CHEMIN LA SAPINIÈRE POUR PERMETTRE LA RÉFECTION ET L'AGRANDISSEMENT DE LA CHAUSSÉE;</li> <li>- FRAIS DE JUSTICE IMPORTANTS;</li> </ul>	<b>INFRASTRUCTURES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TOUS LES SERVICES SE TROUVENT À PROXIMITÉ LE LONG DU 1<sup>ER</sup> RANG DONCASTER;</li> <li>- BRANCHEMENT ÉGOUT ET AQUEDUC;</li> <li>- FRAIS DE JUSTICE DE MOINDRE ENVERGURE LIÉS À L'EXPROPRIATION;</li> </ul>
<b>RESSOURCES HUMAINES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PERTE D'UNE CENTAINE D'EMPLOIS;</li> </ul>	<b>RESSOURCES HUMAINES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CRÉATION D'UNE CENTAINE D'EMPLOIS DU PROJET ORA SPA;</li> </ul>
<b>REVENUS ET PERTES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PERTES LIÉES À L'INVESTISSEMENT DE 20 MILLIONS;</li> <li>- PERTE DE TAXES MUNICIPALES 225 000 \$ PAR ANNÉE;</li> <li>- PERTES FINANCIÈRES ET LÉGALES IMPORTANTES LIÉES À LA POURSUITE DE 5,4 MILLIONS;</li> <li>- REVENUS DE TAXES RÉSIDUELLES PROVENANT DE LA NOUVELLE ÉCOLE ÉVALUÉS À QUELQUES DIZAINES DE MILLIERS DE DOLLARS;</li> <li>- PERTE DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES;</li> <li>- EMPRUNTS DE 15 À 30 MILLIONS;</li> </ul>	<b>REVENUS ET PERTES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GAIN – TAXES MUNICIPALES DE 225 000 \$;</li> <li>- TAXE RÉSIDUELLE LIÉE À LA NOUVELLE ÉCOLE – GAIN DE QUELQUES DIZAINES DE MILLIERS DE DOLLARS PAR ANNÉE;</li> <li>- GAIN DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES IMPORTANTES;</li> <li>- EMPRUNTS NON IDENTIFIABLES À CETTE ÉTAPE;</li> </ul>
<b>DISTANCE DE MARCHÉ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CŒUR DU VILLAGE 1 KILOMÈTRE;</li> <li>- PROXIMITÉ DE L'ÉCOLE SAINT-JEAN-BAPTISTE : 1 KILOMÈTRE;</li> </ul>	<b>DISTANCE DE MARCHÉ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CŒUR DU VILLAGE 700 MÈTRES;</li> <li>- PROXIMITÉ DE L'ÉCOLE SAINT-JEAN-BAPTISTE : 200 MÈTRES;</li> </ul>
<b>AUTRES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AGRANDISSEMENT POSSIBLE DU TERRAIN;</li> <li>- PROXIMITÉ DU CŒUR DU VILLAGE;</li> </ul>	<b>AUTRES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AGRANDISSEMENT POSSIBLE DU TERRAIN;</li> <li>- PROXIMITÉ DU CŒUR DU VILLAGE;</li> </ul>
<b>ACCÈS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ÉCOLE SITUÉE DANS UN CUL-DE-SAC;</li> <li>- ENVIRON 20 AUTOBUS QUI FONT L'ALLER-RETOUR ENTRE LE CŒUR DU VILLAGE ET L'ÉCOLE 2 FOIS PAR JOUR;</li> <li>- VOLUME DE TRAFIC IMPORTANT DOUBLÉ DES VOITURES DE PARENTS, DE LA DIRECTION, DES ENSEIGNANTS ET AUTRES;</li> </ul>	<b>ACCÈS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ACCÈS AU SITE PAR UNE DOUBLE BRETELLE D'ENTRÉE ET DE SORTIE LE LONG D'UNE ROUTE RÉGIONALE;</li> <li>- FLOT DE VÉHICULES RENDU AISÉ PAR LA CONFIGURATION ADAPTÉE AU SITE;</li> </ul>
<b>SITE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SITE ENCHANTEUR POUR LA CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE;</li> <li>- TERRAIN ADOSSÉ AU PARC VAL-DAVID VAL-MORIN;</li> </ul>	<b>SITE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CONVIENT TRÈS BIEN À L'IMPLANTATION D'UNE ÉCOLE DANS UN SITE NATUREL;</li> <li>- TERRAIN ADOSSÉ AU PARC VAL-DAVID VAL-MORIN;</li> </ul>

## LE MEILLEUR DE DEUX MONDES

En construisant l'école sur l'un des 6 terrains proposés en annexe A, nous permettons à madame Beaudry de poursuivre son projet d'investissement sur les terrains de La Sapinière. La communauté pourra ainsi bénéficier des nombreux avantages énumérés précédemment tout en percevant les taxes résiduelles tenant lieu de taxes municipales versées par le gouvernement du Québec. Ce montant, basé sur la taxe résiduelle que nous percevons présentement pour les deux écoles primaires de Val-David, se chiffrerait à environ 40 mille dollars par année.

Chaque terrain porte ses caractéristiques propres, ses défis, ses avantages et son côté pratique. Ainsi, au simple chapitre de la beauté, le site 2 est imbattable avec, comme toile de fond, le magnifique mont Césaire qu'on pourrait presque toucher de la main.

En résumé, le choix d'un site alternatif offre une solution « gagnant-gagnant » à l'ensemble de la communauté. Il est facile de penser qu'un emprunt pour l'achat et les travaux d'infrastructures de l'un des terrains énumérés en annexe A ne coûterait qu'une fraction du prix de celui que nous aurait coûté le choix de La Sapinière.

Val-David offre un nombre important de terrains qui excèdent les 40 mille mètres carrés comme plusieurs de ceux qui sont énumérés en Annexe A. Ainsi, si on fait une recherche de base sur le site de cartographie publique de la MRC des Laurentides, on trouve d'amples terrains qui pourraient très bien recevoir le projet d'école.

## 2. LA GOUVERNANCE

Nonobstant ce que des citoyens inquiets ont pu dire au fil des mois pour prouver que construire sur les terrains de La Sapinière mettait en danger la valeur de ce site en termes de culture, de patrimoine, d'histoire et d'environnement, et que ce projet serait très coûteux, la mairie a fait la sourde oreille. Nous avons eu droit à une véritable campagne de marketing qui martelait l'idée que la Sapinière était le seul endroit où l'on pouvait construire l'école. En plus de l'école, la municipalité propose de construire une maison pour personnes âgées côtoyant l'école, des maisonnettes à loyer modique, une plage, une descente pour bateaux, un dépanneur et autres gymnases à ciel ouvert, et installations communautaires. Et tout cela sans jamais parler des coûts d'infrastructures, des frais de poursuite du prix de l'achat des terrains et des emprunts.

Le côté sombre de cette histoire demeure le fait que la mairie nous impose un choix irrationnel et désolant en termes financiers et patrimoniaux.

### **AUCUNE CONSULTATION SUR LE CHOIX DE L'EMPLACEMENT DE L'ÉCOLE**

À aucun moment les contribuables n'ont eu leur mot à dire sur le choix de l'emplacement de l'école à La Sapinière, lequel fragilise économiquement notre petite communauté.

### 3. RESPECT DE LA MÉMOIRE

*L'histoire se construit sur le passé et c'est le passé qui donne les clés de l'avenir.*<sup>5</sup>

#### UN PEU D'HISTOIRE

On le sait, nous sommes un pays jeune et le village de Val-David n'a que 100 ans. Bien sûr nous sommes loin d'avoir l'histoire des vieux pays, mais c'est notre histoire. C'est sur cette histoire que nous bâtissons le futur, c'est cette histoire qui, un jour, sera enseignée à nos enfants. Que leur dirons-nous? Que nous avons une histoire, mais que nous l'avons effacée, car elle n'en valait pas la peine?

L'histoire de La Sapinière est liée de façon organique à la construction du village. En cette année 2021, La Sapinière fête ses 85 ans et elle est devenue un fleuron québécois dont la réputation de qualité a franchi l'océan et s'est taillé une place parmi les meilleurs de sa catégorie. Pourtant, au départ, en 1936, ce n'était qu'un camp de bûcherons construit par Léonidas Dufresne et son fils pour donner du travail à la population qui pendant les années 30 vivait des années de misère. Ce fils, c'est Jean-Louis, l'aîné qui a pris la relève. Un entrepreneur, un visionnaire capable de prendre des risques, mais surtout qui croyait en lui et en son village. Un Québécois fier et prospère qui a eu le génie de s'entourer des meilleurs. Le chef cuisinier Marcel Kretz, qu'on a surnommé le Félix Leclerc de la gastronomie québécoise a régné sur la gastronomie de l'hôtel pendant 29 ans tout en la haussant aux échelons internationaux les plus élevés.

#### LA SAPINIÈRE, UN JOYAU NATUREL

La Sapinière c'est aussi des terrains qui englobent un vaste espace humide à l'ombre du mont Césaire, où coule dans de grands méandres, le ruisseau Doncaster. On y trouve de nombreuses frayères, sortes de nids communautaires pour les espèces marines riches de toute une vie aquatique et terrestre. De la clairière nichée au pied des montagnes, on voit des falaises de roc sculptées et lissées par les glaciers.

La Sapinière c'est l'emblème de la réussite du village de Val-David.

---

<sup>5</sup> *Aristote*

### **RIEN NE VAUT UNE IDÉE DONT LE MOMENT EST ARRIVÉ!**

Madame Diane Beaudry, propriétaire de La Sapinière, nous a confirmé au téléphone que le Centre de Villégiature et de Santé Ora Spa est un projet qui intègre les principes du développement durable à tous les niveaux ainsi que le respect du patrimoine. Elle nous dit qu'en phase 2 de son projet, elle construira probablement des maisonnettes, mais que rien n'est encore vraiment décidé. Elle doit pour le moment revoir ses plans. Elle nous a aussi confirmé qu'elle ouvrirait l'accès au parc Val-David Val-Morin aux citoyens, dès que l'affaire sera réglée.

### **LES MÉMOIRES ENFOUIES SIX PIEDS SOUS TERRE**

#### **LA BUTTE**

Un jour, un maire a décidé de détruire la Butte à Mathieu, cette boîte à chanson qui a permis aux grands noms d'autrefois et d'aujourd'hui de se manifester. Un lieu où poètes et chansonniers donnaient du courage et de la fierté aux Québécois pour qu'ils se taillent un chemin parmi les plus grands.

#### **LA GARE**

Puis un autre maire a détruit la gare de Val-David, cette gare qui a connu les trains de ski et qui, entre autres, a accueilli Jackrabbit Johannsen lors de ses 100 ans. Il l'a détruit pour construire une réplique d'elle même.

#### **LA SAPINIÈRE**

Aujourd'hui, la mairie veut faire disparaître La Sapinière pour y construire une école, une habitation Phénix pour personnes âgées, des habitations privées, y compris dépanneurs, camping, centre de conditionnement physique en plein air et autres.

Détruire la Sapinière, c'est couper les racines des Val-Davidois. C'est enterrer l'histoire et la mémoire. C'est voler l'héritage culturel de nos enfants, c'est construire sur des ruines.

## 4. RECOMMANDATIONS

Nous recommandons que le zonage et la vocation actuels soient maintenus.

Nous recommandons de léguer l'histoire en héritage à nos enfants, leur apprendre que notre histoire et nos racines sont importantes et que le respect de notre patrimoine influe sur le sentiment d'appartenance à notre milieu. Que nous ne sommes pas demeurés sourds aux voix qui nous invitaient à porter ailleurs le projet d'école et à préserver leur héritage! Et plus que tout, que certaines choses doivent demeurer sacrées.

Quand nous aurons compris que, de nos jours, certains espaces peuvent encore être sacrés, que préserver la grandeur de La Sapinière ne peut se faire en morcelant ses bâtiments, ses terrains, son lac et tous les composants de cet endroit remarquable et que nous ayons reconnu La Sapinière à sa juste valeur, nous donnerons aux visiteurs un modèle d'enracinement et de fierté, au même titre que les citoyens et citoyennes de Val-David ont accepté de payer de leur poche cet immense territoire devenu leur parc.

### **Avoir le meilleur de deux mondes**

#### **Le PPU est-il essentiel?**

Non, le PPU n'était pas nécessaire puisque le projet du centre de villégiature et de santé occupait la presque totalité des terrains de la Sapinière et respectait l'environnement naturel et le paysage tout en assurant la tranquillité demandée par les citoyens. De plus, le projet créait une entrée sur le parc, des sentiers pédestres et permettait l'accès à l'escalade. Rappelons que la mairesse en a fait les louanges publiquement le 11 mai 2018 dans une entrevue donnée au journal et à la radio.

Le PPU ne doit pas servir à faire une expropriation déguisée en changeant ce qui pourrait être construit sur les terrains. Le projet de madame Beaudry respectait tous les règlements de la municipalité.

Il sera possible de faire un PPU après avoir déterminé un nouveau terrain pour l'école afin de pouvoir contrôler le développement autour de celle-ci.

Conséquemment, nous demandons que la mairie de Val-David libère les terrains de madame Beaudry et du Centre de villégiature ORA Spa de toute mise en réserve, expropriation ou autre forme de contrainte sur tous les terrains de La Sapinière et qu'ils choisissent par référendum et après les analyses de terrains un nouvel emplacement pour construire l'école, la maison Phoenix, les petites habitations et toute autre forme d'installation qui devaient être érigées sur les terrains de La Sapinière.

Il faut maintenant agir en tenant compte des besoins de tous, tout en maintenant notre patrimoine historique.

Il y a à peine deux ans, un communiqué en provenance de la municipalité disait :

**« La Municipalité reconnaît l'effort remarquable de Mme Beudry pour sa vision qui s'arrime avec nos plus belles valeurs. Nous remercions également le Ministère du Tourisme de poursuivre son investissement dans le capital touristique unique de Val-David. <sup>6</sup> »**

**Kathy Poulin, mairesse de Val-David**

**Communiqué :  
Val-David, ravi d'accueillir le premier centre ORA SPA à la Sapinière**

**Publié le 11 mai 2018**

---

<sup>6</sup> Communiqué émanant de la municipalité de Val-David : <http://valdavid.com/nouvelles/val-david-ravi-daccueillir-le-premier-centre-ora-spa-a-la-sapiniere/>

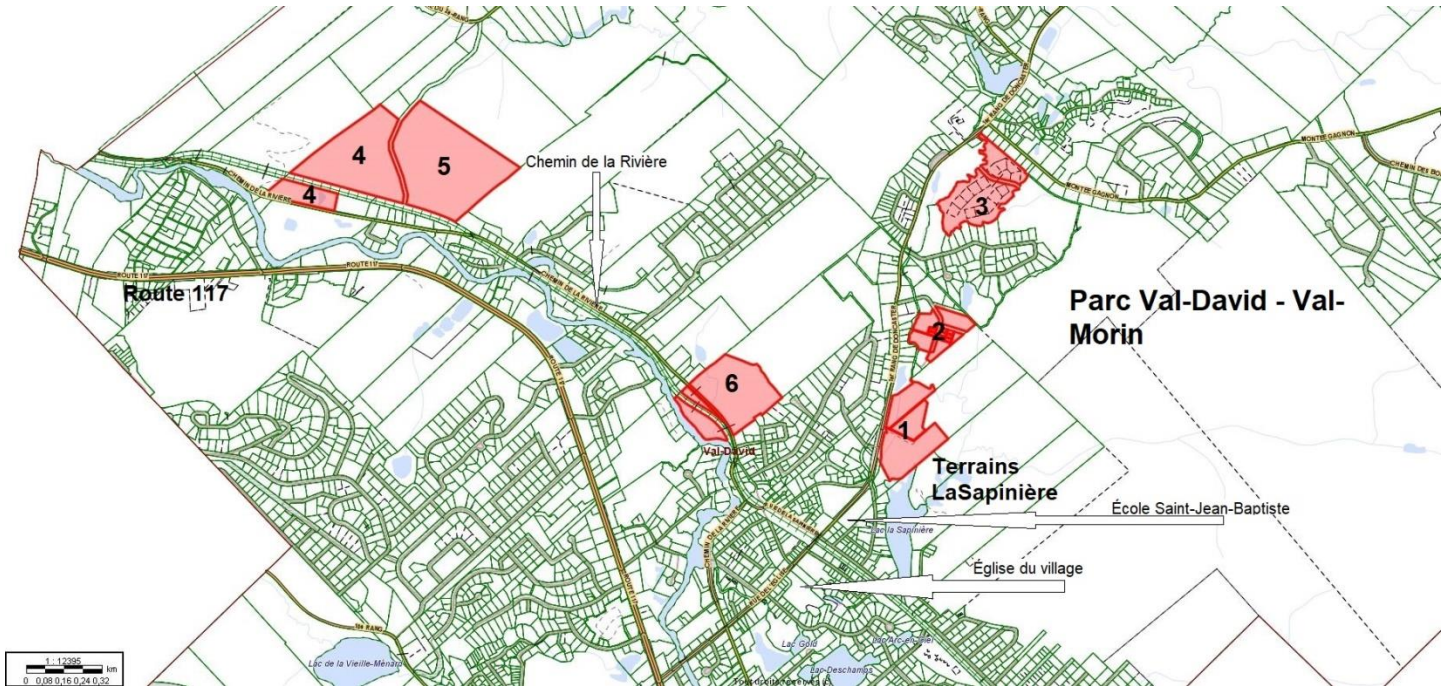


# ANNEXE A

## LES TERRAINS

### CADASTRES

Voici donc l'emplacement des terrains ainsi que les numéros de cadastres des terrains ou blocs de terrains dont il est question :



Bloc 1 : 2 989 888, 894; 2 993 447

Bloc 2 : 2 989 873, 74, 75, 76, 77, 79, 84, 87, 93. Site idéal, à voir

Bloc 3 : 2 993 488 à 2 993 503

Bloc 4 : 4 122 510; 2 991 862

Bloc 5 : 4 122 508

Bloc 6 : 2 989 826, 822; 5 980 548

J'ai ajouté le bloc 6 qui en vaut la peine de par sa proximité. Les blocs 1 à 3 sont tous adossés au parc, et ils sont à distance de marche du cœur du village. Mon site préféré est le 2.

## Mémoire rédigé par :

Marc Blais, B.Sc

## Appuyé par :

Jean-François Julien, baccÈs informatique et mathématiques

Ghislaine Boisclair, bacc en communication

Sylvie Turcot, Bac, psychosociologie de la communication

Jean-Claude Rocheleau, études en relations de travail, université de Montréal

Jacqueline Chalut, Conseillère en santé

Richard Pilon, STM

Diane Rainville, technicienne en laboratoire

Dominique Houle, M. Sc. Inf, M.A., Ph.D Éducation

Marc Pontbriand, M. Éd., M.Sc.

Pierre Cornellier, Bacc enseignement

Ajoutons à ce nombre les signataires d'une pétition qui a recueilli en date du 8 février 2021 pas moins de 435 noms en faveur de la construction du Centre de Villégiature et de Santé ORA SPA et qui continue de recevoir des signatures.

## Sign the Petition

SAUVONS LE SITE DE LA SAPINIÈRE!

[www.change.org](http://www.change.org)

En plus des citoyens de Val-David, la pétition compte des gens des Laurentides et de la grande région de Montréal. Nous avons décidé de les comptabiliser, car La Sapinière est beaucoup plus qu'un objet de fierté locale. Il s'agit d'un fleuron de portée nationale et son avenir nous concerne tous. De plus, comme le dernier sondage de la municipalité en regard du PPU de La Sapinière était ouvert à une quinzaine de villes et villages, et que la présentation du PPU du coeur villageois en 2015 était aussi ouvert à tous, nous avons jugé équitable d'utiliser les mêmes pratiques.