

Montréal, le 20 novembre 2018

Madame Nathalie Roy  
Ministre de la Culture et des Communications du Québec  
225, Grande-Allée Est  
Québec (Québec) G1R 5G5

**Objet : Projet HUTTOPIA à Saint-François-de-l'île-d'Orléans**

Madame la Ministre,

L'Association des Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (APMAQ) se joint aux organismes et aux citoyens qui vous ont fait part de leurs inquiétudes et de leurs réserves quant à l'implantation du projet récréotouristique HUTTOPIA, sur la Pointe d'Argentenay à l'île d'Orléans. Ce site patrimonial unique se distingue par l'importance de sa valeur historique, archéologique, identitaire, paysagère et par la place qu'il occupe au coeur de la communauté de l'île d'Orléans.

**Valeur historique du lot 190 et de la résidence**

Étant donné sa mission en ce qui a trait au patrimoine résidentiel et à son environnement, l'APMAQ est particulièrement inquiète du changement de vocation du lot 190 qui conserve toujours le système parcellaire d'époque, c'est-à-dire une lisière de terrain s'étendant du versant nord au versant sud de l'île. Durant 250 ans, jusqu'en 1928, cette terre a fait vivre des générations de cultivateurs. L'économiste Mavor, en 1901, observait que son dernier exploitant, René Sanschagrin, « dépassait largement l'autosuffisance » et que la famille « connaissait la prospérité grâce à l'écoulement des surplus ». Or, le projet Huttopia propose de morceler cette terre agricole pour faire place à un projet commercial lui faisant perdre ainsi sa **valeur historique** et compromettre une fois de plus sa vocation agricole. Le passé contredit ceux qui maintiennent que cette terre n'est pas cultivable. De plus, nous apprenions qu'un cultivateur a récemment fait une offre d'achat de cette terre afin d'y faire revivre sa vocation agricole.

Ce lot est aussi doté d'une maison plus que centenaire, typique du style québécois. Elle est représentative de l'influence du régime français et de son adaptation aux exigences du climat hivernal, ce qui lui confère une valeur historique. Elle constitue un bel exemple des origines de l'architecture québécoise.

Soulignons aussi que cette résidence accueillait au tournant du siècle dernier une communauté artistique d'un grand intérêt. Les peintres Horatio Walker, Maurice Cullen, William Brymner, James Wilson Morrice et autres y ont découvert un lieu de créativité, dans une nature grandiose et inspirante, loin de l'aspect commercial proposé par HUTTOPIA qui risque de dénaturer à tout jamais ce paysage bien documenté dans l'histoire de l'art canadien.

## **Valeur archéologique**

Notons aussi que Monsieur Konrad H. Sioui, Grand Chef de la nation Huronne-Wendat, vous alertait récemment quant au **potentiel archéologique** exceptionnel du secteur visé par ce projet.

## **Consultation et participation citoyenne**

Selon notre expérience, nous constatons que dans de nombreuses circonstances et souvent en cas de menace, ce sont davantage les citoyens qui se mobilisent afin de défendre et redonner vie aux lieux patrimoniaux pour lesquels ils ressentent une affinité, un lien historique. De leur côté, les dirigeants et élus locaux sont souvent davantage préoccupés par des considérations économiques. Notre association considère que le dialogue entre les élus locaux et les citoyens quant aux décisions majeures concernant la conservation des biens et des lieux identitaires, constituent de nos jours un incontournable essentiel à l'acceptabilité sociale.

Dans ce cas-ci, nous apprenions que, lors de leurs séances respectives en janvier dernier, la MRC de l'île d'Orléans et la Municipalité de Saint-François votaient unanimement, dans les deux cas, une résolution en vue de devenir codemanders du projet. C'est ainsi que la municipalité de Saint-François et la MRC sollicitaient au nom de l'entreprise HUTTOPIA les approbations gouvernementales requises auprès de la CPTAQ. Or, la **voix citoyenne** demeurait absente de ce dossier jusqu'à l'été dernier alors que quelques personnes, inquiétées par ce projet, créaient une Coalition afin de se renseigner, d'étudier le dossier, de se faire entendre et de proposer des alternatives mettant en valeur le terrain dans l'intérêt des citoyens et de tous les Québécois.

En plus des aspects historiques et archéologiques mentionnés ci-haut, le Comité Sauvegarde de l'APMAQ, s'est attardé sur le bouleversement démographique qu'entraînerait ce projet. En effet, dans ce village de 508 habitants, HUTTOPIA prévoit accueillir jusqu'à 500 personnes par jour pour du camping de luxe privé, sans compter la construction de logements pour le personnel ainsi qu'une maison pour les propriétaires. Afin de répondre à leurs besoins, l'entreprise propose de construire 20 chalets sur pilotis, 70 tentes prospecteur (la plupart avec salle de bains et coin cuisinette), des bâtiments connexes pour le personnel, un restaurant, un bar, un dépanneur, une piscine, des aires de jeux, des stationnements, sans compter les infrastructures et les installations d'aqueduc et d'égouts. De plus, on projette d'aménager des chemins et des voies d'accès au site. En un mot, on envisage la création d'un village récréotouristique privé de même taille que cette municipalité à vocation agricole depuis des centaines d'années. À notre avis, cette éventuelle croissance démographique est à elle seule une raison suffisante pour informer et consulter au préalable les citoyens.

## **Études d'impact indépendantes**

Il appert que ni la Municipalité ni la MRC n'ont procédé à des **études d'impact indépendantes** sur les répercussions environnementales, sociales, patrimoniales ou autres, se fiant aux seuls avis du promoteur. De plus, aucune étude économique n'a été effectuée.

## L'île d'Orléans, berceau de l'identité

En tant qu'organisme national comptant plus de 35 ans d'expérience et ayant plus de 950 membres, l'APMAQ considère l'île d'Orléans comme le **berceau de la nation et de son identité**. Dans cet esprit, nous croyons que les pouvoirs publics ont l'obligation d'assurer que ce site historique, déclaré patrimoine national en 1967, reçoive une attention rigoureuse en ce qui a trait à son développement. Le patrimoine est de plus en plus un concept dynamique qui tient compte de la qualité de vie des résidents, lesquels le vivent et le font vivre au quotidien. HUTTOPIA, sur la pointe est de l'île n'a pas davantage sa raison d'être qu'un troisième lien, pont ou autoroute, à l'ouest ou au cœur de l'île. Si, pour des raisons politiques, ce troisième lien a capté l'attention nationale, le projet HUTTOPIA à Saint-François, quoique moins médiatisé, est tout aussi inadmissible, tant sur le plan patrimonial que sur les plans communautaires et écologiques.

En conclusion, l'APMAQ tient à affirmer que ce lieu mérite un usage qui soit à la hauteur du statut de site patrimonial que le Gouvernement québécois a conféré à l'île d'Orléans. Un développement privé, en marge de la communauté, orienté uniquement à des fins commerciales ne pourrait que dévaloriser un héritage précieux pour la société québécoise.

Je vous remercie, Madame la Ministre, de l'attention que vous voudrez bien accorder à cette requête et vous prie d'accepter mes salutations les plus distinguées.

Le président,



Louis Patenaude



**Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec**

2050 rue Amherst  
Montréal Québec H2L 3L8  
450-661-6000  
maisons-anciennes.qc.ca

CC

Mme Line Ouellet, Présidente, Conseil du patrimoine culturel du Québec  
M. Harold Noel, Préfet, MRC de l'île d'Orléans et les maires  
Mme Lina Labbé, Mairesse, Saint-François-de-l'île-d'Orléans et les conseillers  
M. Stéphane Labrie, Président, CPTAQ  
Mme Nathalie Lemelin, Coalition citoyenne pour la sauvegarde de la Pointe d'Argentenay  
M. Konrad H. Sioui, Grand Chef de la Nation Huronne-Wendat  
Mme Émilie Foster, députée de Charlevoix-Côte-de-Beaupré

*L'APMAQ est un organisme sans but lucratif voué à l'éducation, la diffusion, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine résidentiel québécois et de son environnement. Elle contribue ainsi à la culture, à l'économie et à l'identité de la société.*