

Magog, Vendredi 27 janvier 2012

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

Notre mission :

Créer une aventure unique avec le respect de l'intégration de l'homme par rapport à son environnement, son intégrité écologique et territoriale du Parc national du Mont-Orford ainsi que les synergies sociaux-culturelles et économiques de ses 17 communautés.

**Environnement - Aventure – Faune - Nature – Biodiversité - Culture – Plein air
Éducation - Sport – Science**

Avant-projet :

Notre groupe a pris connaissance des mémoires présentées lors des audiences du BAPE, de la Commission parlementaire, des manifestations publiques SOS Parc-Orford, de la CREE, du mémoire de M. Benoit et du rapport du groupe de travail régional (Projet récréotouristique du mont Orford) commandés par la MRC.

Pour la structure de notre proposition, nous avons utilisé les diverses recommandations recueillies et avons suivi le rapport du groupe de travail régional. Nous avons essayé respectueusement d'atteindre les attentes de tous les intervenants, tant sur les aspects environnementaux que sociaux et économiques.

1. Les points clés du projet :

Le projet est avant tout un projet qui veut **préserver et promouvoir l'environnement ainsi que la culture**. C'est un projet créateur de richesse qui veut redorer le concept de **développement durable**, trop souvent vide de sens et utilisé uniquement à des fins d'écoblanchiment (GreenWashing).

1.1 Valeurs et préoccupations environnementales :

Selon le rapport du groupe de travail régional, le milieu a clairement exprimé leurs préoccupations environnementales.

- Nous partageons sérieusement ces préoccupations et garantissons de tout faire pour établir un équilibre entre **premièrement la protection de l'environnement** et deuxièmement l'enjeu de l'économie régionale.
- Notre garantie s'appuie en utilisant un PGIDD, un Plan de Gestion Intégré de Développement Durable.

- Nous allons faire de la station de villégiature quatre-saisons du parc National du Mont-Orford un exemple à suivre de **développement durable** tant local qu'au **niveau international** en démontrant le respect de l'intégration de l'homme en rapport à l'intégrité écologique et territoriale du Parc national du Mont-Orford.
- Voici un petit aperçu de notre engagement. **Aucun arbre ne sera déraciné et aucun ruisseau détourné ; notre tolérance est de 0.** Bien au contraire, nous allons restaurer les bâtiments existants avec du rondin de bois naturel de la région, des pierres naturelles de la région, de la fenestration éco-énergétique utilisant l'énergie naturel du soleil, y ajouter des toits vert sur vert naturels et écologiques, réutilisation des eaux naturelles des pluies, gestion des eaux usées, gestion des déchets, utiliser les méthodes énergétiques renouvelables tels la bioclimatique, géothermie, capteurs énergie solaire, digesteur anaérobique, **annuler le stationnement P1 et le réaménager en parc-jardins et sensibiliser les gens à vivre en harmonie avec la nature. Créer un aménagement responsable et écologique.**
- **Amménager un stationnement Vert à l'extérieur du parc.**
- **Offrir un service de navette écologique (Électrique)**
- Une première au Canada avec la demande de 4 types de certifications écologiques comprenant LEED, Audubon etc.
- Pour bien fossiliser notre message, nous offrirons à notre population locale ainsi qu'aux touristes (nos invités) une unité en rondins de bois naturel qui servira comme **centre d'information et d'éducation sur la conservation de la faune et l'habitât naturel du Parc national du Mont-Orford ainsi qu'un centre de R&D d'énergie renouvelable.** Cette thématique est notre enjeu principal pour **sensibiliser le retour de l'homme vers la nature.**

1.2 Projet moteur cynergétique pour ses 17 communautés (notre région) :

La situation économique de la région, les fermetures d'usines, les pertes d'emplois, l'instabilité climatique, la baisse de l'achalandage touristique, l'instabilité du Mont Orford sont connus des tous.

- Notre proposition souple et délicate essaie de bien servir l'enjeu des 17 communautés ainsi que de la population (la richesse de base du moteur économique) sur la nécessité de finaliser un projet moteur pour l'économie régionale.
- Le projet de la station de villégiature quatre saisons du Parc national du Mont-Orford est un enjeu et une occasion que la région, les habitants ainsi que leurs représentants, ne peuvent se permettre de manquer tout en gardant le respect de la conservation de la faune et la nature.

1.3 Environnement - Nature - Culture & Arts :

Notre culture : nos racines.

En étroite collaboration avec le Centre d'arts Orford, nous allons mettre à disposition trois théâtres écologiques pour développer et faire connaître nos talents du Québec en plus d'avoir l'opportunité de recevoir les talents internationaux. Tout cela se fera dans le respect de l'environnement, de la nature et de la culture.

1.4 Création d'emplois :

La roue de l'économie locale est sans aucun doute indissociable de celle de réaliser un projet moteur dans la région. L'industrie touristique est un employeur majeur dans la région mais a malheureusement connu des pertes importantes au cours des dernières années. Statistique Canada a recensé de sérieuses **baisses de l'ordre de plus de 40 M\$ au niveau de dépenses par les touristes depuis 2001**. Cette baisse des dépenses des touristes, concurrente aux baisses de volume de visiteurs serait traduite par des **baisses assez importantes de l'emploi** dans le secteur comparativement à l'année 2001. La création de nouveaux emplois dans le domaine touristique est **une nécessité** tant économique que **sociale**. La station de villégiature quatre saisons du Parc national du Mont-Orford va immédiatement créer plusieurs centaines de nouveaux emplois.

- Plus de 300 emplois durant la restauration et la construction.
- À terme, création du plus de 500 emplois locaux permanents.
- **Il est primordial de prioriser les sans-emplois locaux et leurs donner une formation exceptionnelle et durable.**

1.5 Création de richesse foncière et retombées économiques:

- La réalisation de notre projet récréotouristique nécessitera des investissements majeurs et se traduira par une augmentation de richesse foncière de la municipalité et de son assiette fiscale, donc de sa capacité financière.
- De plus, la nouvelle station générera des retombées économiques considérables pour toute la région incluant ses 17 communautés.
- **Nous allons fortement insister pour que ces retombées soient réinvesties dans la protection de l'environnement, sa sensibilisation et son éducation ainsi que la création d'emplois durables.**

1.6 Une référence gage de succès :

Le Centre d'arts Orford offre les services d'Académie, de festival et d'Auberge. Voici un modèle culturel et d'affaire garant de 60 ans de loyaux services en respectant l'intégrité écologique et territoriale du Parc. **L'Auberge du Centre d'arts Orford offre 89 chambres**, un restaurant, une salle de réunion, une salle de spectacles de 544 places etc.

- **Le projet de la station de villégiature quatre saisons du Parc national du Mont-Orford s'est inspiré du Centre d'arts Orford au niveau de l'hébergement.**

1.7 Prépondérance des marchés touristiques :

Ce point est une règle fondamentale. Il va de soi qu'un projet récréotouristique doit viser principalement les marchés touristiques en plus de sa base de résidents locaux. C'est surtout à l'égard du volet hébergement du projet qu'il est important d'insister sur cet objectif.

- La station de villégiature quatre saisons du Parc national du Mont-Orford **offre un nouveau Centre de ski avec Auberge-Musée écologique intégré** en rondins de bois et pierres naturelles qui **sera restauré-construit sur les fondations existantes du chalet et des bâtiments présents afin de minimiser notre empreinte écologique lors de la construction**, L'hébergement touristique créera ainsi de l'emploi pendant les phases de construction, de la richesse foncière pour la municipalité locale et des retombées économiques majeures pour toute la région.
- De plus, l'hébergement touristique créera des revenus additionnels récurrents pour la station de villégiature et ainsi réellement engendrer de nombreux emplois touristiques quatre saisons dans toute la région.
- **Réf. l'Hôtel et le geos spa Sacacomie**
- <http://www.sacacomie.com/>

1.8 Pôle d'attraction fort et complémentaire à l'offre touristique :

Pour rencontrer ses objectifs et en assurer son succès, le projet récréotouristique aura une taille distinctive et unique non axée sur sa grandeur mais sur **son authenticité et son charisme qui s'intégreront avec respect et élégance dans l'environnement, la faune et la nature**. Les activités et les produits touristiques de la station compléteront l'offre touristique de la région. La réalisation d'autres stations quatre-saisons de villégiature en Amérique du Nord a clairement démontré que le succès de ces stations se traduit par des gains pour les entreprises touristiques de la région hôte.

- La création d'un quatrième pôle d'attraction d'importance (avec le parc national, le lac Memphrémagog et la ville de Magog) engendrera une nouvelle synergie touristique **dynamique, créative et positive** pour tous ces pôles incluant ses 17 municipalités.

1.9 Maintien et croissance des activités :

- Notre but est d'arriver à rentabiliser la montagne de ski ainsi que le golf. Pour se faire, non seulement nous allons maintenir, mais nous allons immédiatement investir pour mettre à jour les équipements et infrastructures du centre de ski et du parcours du golf pour en maximiser leur efficacité énergétique et sérieusement améliorer nos services et tout ceci dans le respect de l'intégration des équipements face à la faune et la nature.
- Pour ceci, nous allons utiliser notre plan rigoureux nommé Plan de Gestion Intégré de Développement Durable (PGIDD) géré par un expert accrédité PA LEED.
- Ce plan sera public sur notre site internet et mis à la disposition de tous.

1.10 Approche aventure-expérience et formation du personnel :

La station de villégiature quatre saisons du Parc national du Mont-Orford sera beaucoup plus qu'un regroupement géographique d'équipements et d'attractions touristiques, de produits d'hébergement et de services. Aujourd'hui, il ne suffit plus d'offrir simplement des produits touristiques mais plutôt une aventure et une expérience dite globale où tous les éléments sont finement intégrés, où chaque heure du séjour est importante pour tous les membres d'une famille.

- **Une formation exceptionnelle** ; au-delà des équipements et bâtiments, c'est sur le personnel de la station que repose la délicate tâche de livrer l'expérience distinctive de la station. Les touristes et excursionnistes doivent être des invités et non pas des clients.

Plus que des remontées mécaniques, des sentiers et de l'hébergement, **la station va aménager des expériences et construire des souvenirs pour ses invités.**

De plus, l'un des objectifs les plus importants du projet est de sensibiliser nos invités (clients) à l'importance d'adopter des habitudes écologiques et responsables. Ainsi, nous allons mettre en place une multitude d'outils et de processus pour subtilement les éduquer et leur faire prendre conscience de l'importance de l'environnement.

Toujours dans cet optique, nous allons également offrir une formation complète sur divers aspects de l'environnement à tous nos employés pour qu'ils possèdent par la suite les outils nécessaires pour promouvoir le respect de l'environnement et les habitudes écologiques et responsables, autant au travail que chez eux. De plus, nous allons tous les inviter à se stationner sur notre stationnement VERT à l'extérieur du parc et de bénéficier de notre service de navette écologique.

Réf. Petit autobus électrique à la ville de Québec.

1.11 Un projet aux dimensions équilibrées :

Nous sommes en campagne et devons rester en campagne. Le respect de l'environnement, la faune, la nature et sa biodiversité et la petite taille subtile du projet intégrant cette nature en combinant les objectifs économiques sont gage d'un succès assuré.

- Nous considérons que notre structure d'hébergement (Phase 1) visant les marchés touristiques est d'une masse critique suffisante mais surtout authentique et unique pour constituer un attrait fort dans la région tout en étant complémentaire aux autres pôles existants.
- **Réf. l'Hôtel et le geos spa Sacacomie**
- <http://www.sacacomie.com/>

1.12 Signature distinctive, représentative de la région :

- Nous allons créer une aventure unique dans un environnement naturel unique dans une région unique.
- Tous les éléments bâtis du projet, notamment le gabarit des bâtiments, (utilisation des fondations des bâtiments présents) le style architectural (rondins de bois et pierre naturelle au lieu de planches de bois et bétons) et l'aménagement des espaces publics (en plus des toits écologiques vert sur vert), les services offerts s'intégreront harmonieusement à l'environnement de la Montage et du Parc national et donner une signature distinctive représentative de la région et de niveau international.

1.13 Un projet économiquement responsable :

Lors de nos études d'avant projet, nous avons découvert que plusieurs intervenants aimeraient participer financièrement et trouvaient injuste de ne pas pouvoir le faire, les projets étant généralement réservés à une élite économique. Étant conscient que notre projet se trouve dans un parc national appartenant à tous, nous avons décidé de fractionner les appartements de notre **Centre de ski Auberge-Musée écologique** pour pouvoir en permettre l'accessibilité à une majorité de participants. Ainsi, pour seulement \$27,500, nous allons permettre à tous ceux qui le désirent d'acheter une fraction d'un appartement, et de pouvoir y vivre quatre semaines par année en plus de bénéficier de tous les services et revenus de location.

1.14 Le retour aux sources – un retour à la communauté :

Inspiré par un des pionniers de l'époque le Dr Bowen, nous avons développé différents programmes spéciaux appelés RVO (**Résident-Villégiature-Orford**) pour les résidents de nos 17 communautés. Nous sommes de plus à travailler un programme escompté pour les familles défavorisées et à faible revenus.

1.15 Les jeunes – Les racines de l'avenir :

En collaboration avec certains intervenants de la région, nous allons offrir le programme **COMMUNACTION Jeunesse**. Ce programme est très important car les enfants de familles défavorisées et à faibles revenus souffrent trop souvent de la maladie du ventre vide et du manque d'activités physiques ce qui engendre différents problèmes dont le manque de concentration. Notre club pour enfants défavorisés offrira de nouvelles perspectives et différentes possibilités. **Ce programme sera offert gratuitement et comprendra une bonne journée de ski encadrée par des éducateurs-bénévoles et un excellent repas.**

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

2. Le Projet - un projet transparent

Le désir de créer une station touristique dans la région de Magog-Orford n'est pas nouveau et malgré ses nombreux atouts, tous les efforts initiés par le milieu au cours des vingt dernières années ont malheureusement été vains.

Nous sommes d'avis qu'il est temps de présenter un programme transparent, réaliste et réalisable en respectant toutes les notions de l'environnement, nature – culture et économie et de travailler cynergétiquement avec nos 17 communautés.

**Environnement - Aventure – Faune - Nature –Biodiversité - Culture – Plein air
Éducation - Sport – Science**

Notre projet propose des expériences uniques axées sur l'**environnement**, sur la **nature-aventure, nature-faune, nature-culture, nature-biodiversité, nature-plein air, nature-culture-d'éducation, nature-sport et nature-science** et ouvre la station à une très grande clientèle, toute génération confondue.

2.1 Phasage et transparence :

Notre projet est divisé en trois phases.

- La phase 1 est en soi un projet vert merveilleux et viable. Référence l'Hôtel et le Geos spa Sacacomie.
- La phase 2 est une icône culturelle de niveau internationale.
- **Pour la phase 3 (en 2014), nous allons procéder par audience publique et s'assurer que tout les intervenants soient en accord.**

2.1.1 La phase 1 du projet : (début 2012, fin 2013)

Une vitrine international qui intègre dès la conception les éléments majeurs du développement durable et plusieurs technologies vertes tout en proposant des éléments de solutions à des problématiques environnemtiales.

Toutes les étapes de la phase 1 du projet ont été pensées pour innover et dépasser les normes les plus sévères au niveau du développement durable éco-environnemental.

En utilisant un **Plan de Gestion Intégré de Développement Durable**, nous allons intégrer un suivi rigoureux pour obtenir nos certifications :

- Certification LEED platine pour le bâtiment
- Certification LEED ND
- Certification pour la gestion éco responsable des opérations courantes
- Certification Audubon pour le Golf

Un nouveau Centre de ski avec Auberge-Musée intégré et écologique

Restaurer et Bâtir sur les fondations existantes pour limiter l'empreinte écologique. Ce magnifique bâtiment écologique innovateur est composé des deux premiers étages fabriqués en rondins de bois et pierres naturelles locales et trois étages d'un mélange de verre énergétique et de bois doté d'un toit vert sur vert écologique avec technologie photovoltaïque. **Cette ICONE naturelle nommée Auberge-Musée VICON (V pour Vert et ICON pour icône)** saura allier la chaleur et la subtilité d'une architecture qui s'intégrera avec respect et élégance dans son environnement, la faune, la nature et sa biodiversité. C'est le mélange d'une recette idéale qui combine le Chalet de ski et une Auberge-Musée avec son charme rustique et contemporain offrant 148 chambres et suites thématiques décorées de meubles fabriqués par des artisans québécois.

Les milieux d'affaires locaux ainsi que le tourisme d'affaires est un marché important que la station sollicitera pendant les périodes moins achalandées de l'automne et du printemps. La station offre un endroit privilégié pour la tenue de réunions d'affaires de petite et moyenne taille et des sessions de formations intensives. Intégrées à l'Auberge-Musée, nous offrirons des salles multifonctionnelles modulables ayant une capacité maximale de 250 personnes. Ces salles seront dotées d'équipements technologiques, audio, vidéo avec présentation multimédia, téléconférence etc.

Le Sommet VICON

Bâtit sur les fondations existantes des trois bâtiments du sommet afin de minimiser l'empreinte écologique, le Sommet VICON vous offre une aventure de rêve (vue, détente, nourriture et petit centre d'information et d'éducation sur l'habitat naturel) dans un chalet en rondins de bois naturel avec une vue panoramique de 360 degrés.

Centre d'énergies renouvelables (R&D) :

Centre de recherche et développement **ouvert au public** sur nos procédés de transformation d'énergie. De plus, **l'objectif d'ici 5 ans pour la station sera de parvenir à l'autonomie énergétique, en utilisant 100% d'énergie renouvelable et d'être un exemple reconnu internationalement.** Ex : Digestion anaérobie

(méthanisation) des déchets organiques, Biogaz, Réutilisation des eaux naturelles des pluies, Gestion des eaux usées etc.

Centre de recherche de la science et la nature :

En collaboration avec certaines universités, nous voulons créer un espace de recherche qui nous permettra de mieux comprendre l'interaction entre l'homme et la nature.

Centre d'information 17 découvertes :

En collaboration avec nos 17 communautés, nous offrirons sur place un centre d'information synergétique pour découvrir l'ensemble de notre merveilleuse région.

Des investissements pour l'amélioration des équipements :

Pour réduire de façon significative les dépenses d'énergies et pertes d'eaux naturelles, nous allons immédiatement investir 4.5M en équipements et logiciels innovateurs..

- **Dans chaque chambre, dans le musée ainsi qu'à différents endroits stratégiques, nous allons installer un écran digital avec différentes mesures démontrant les économies en énergie, l'énergie passive, la technologie photovoltaïque, la gestion des eaux usées et du calcul de diminution de notre empreinte écologique, réduction des émissions de gaz à effet de serre etc,**

Aménagement d'un stationnement Vert écologique à l'extérieur du parc:

Nous allons aménager un espace de stationnement Vert en dehors du parc national ainsi que la mise en place d'un système de transport en commun électrique reliant nos espaces de stationnements à la montagne.

Tout le personnel sera invité à se stationner dans le stationnement Vert et utiliser notre navette écologique.

La mise en place d'un Plan de Gestion Intégré de Développement Durable (PGIDD) incluant:

- Conservation et l'amélioration de l'environnement dans une optique de développement durable.
- Transport durable – pied – vélo – ski de fond
- Gestion de la pollution lumineuse
- Plan de gestion des matières résiduelles
- Programme d'information, de sensibilisation et de formation pour le personnel et les usagers
- Mesure des impacts environnementaux
- Mesure de l'empreinte écologique
- L'inventaire de ses émissions de gaz à effet de serre (GES)
- Programme de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre

- Certification LEED platine – bâtiment
- Certification LEED ND
- Certification pour la gestion des opérations courantes
- Certification Audubon
- FSC – Forêt
- Aires Protégés
- Protection de l'eau
- Gestion de l'eau
- Actions et éducation environnementales municipales
- Actions et éducation environnementales commerciales
- etc

La mise en place d'une équipe certifiée PA LEED :

- Gestionnaire de projet certifié PA LEED
- Architecte certifié PA LEED
- Ingénieur certifié PA LEED
- Entrepreneurs certifié PA LEED
- Environnementaliste
- etc.

2.1.2 La phase 2 du projet : (2013)

Amphithéâtres extérieurs Alfred-C-Desrochers:

Le grand amphithéâtre extérieur écologique Alfred-C- Desrochers conçu avec des matériaux sains et écologiques en bois naturels va respecter tous les critères LEED platine et sera situé au pied de la montagne et intégré dans la nature. Il comprendra 1200 places couvertes et 3000 places sur les pentes naturelles du site. Le comité s'est notamment inspiré de l'amphithéâtre Gerald R Ford de la fondation Vail Valley au Colorado. (<http://www.vvf.org/vvf/info/about.aspx>)

Avec sa programmation variée, ce grand amphithéâtre de niveau international sera l'un des principaux générateurs d'activités sur quatre saisons.

Deux autres scènes extérieures, une mobile et une de 60 places assises chacune, seront également aménagées. Ces deux scènes seront des lieux d'activités et d'animation culturelle gratuite pour les visiteurs.

2.1.3 La phase 3 du projet_ : (début 2014, fin 2016)

Seulement si la population et les intervenants sont en accord avec cette phase

La phase 3 du projet n'est pas garante de la phase 1 et 2. Nous voulons nous assurer que toutes les parties prenantes du projet sont d'accord avec la phase 3 avant de la débiter. C'est pourquoi nous la présentons à part de la phase 1 et 2. Vous ne trouverez ici qu'un bref aperçu ;

L'auberge – La Renaissance Hatley

Véritable bijou vert, la renaissance de l'auberge Hatley (89 appartements) du Mont Giroux va représenter tout le savoir et l'expertise développée lors des deux premières phases. 100% autonome énergétiquement, l'auberge proposera à nos clients une expérience unique où l'aventure et la protection de l'environnement ne font qu'un.

Le petit village VICON (LEED for neighborhood Development):

Création d'un petit village piétonnier écologique d'un maximum de 17 bâtiments, chacun représentant les 17 communautés de la région. **Le petit village sera situé sur le stationnement P2.**

Le petit village VICON écologique sera un moteur pour faire connaître nos producteurs et artisans locaux.

Encore une fois un grand pas écologique, **le stationnement P2 sera réaménagé en parc-jardins intégrant la thématique des 17 bâtisses écologiques.**

Nous inviterons nos invités, nos clients à se servir du stationnement Vert à l'extérieur du Parc.

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

3. Les activités quatre-saisons

Pour atteindre et dépasser nos objectifs, voici une belle diversité d'activités quatre saisons que nous proposerons à nos invités ;

3.1 Sport et plein air :

- Ski alpin
- Planche à neige
- Ski de randonnée
- Randonnée en raquette
- Glissade sur neige
- Parcours d'hébertisme aérien (avec vocation éducative)
- Randonnée pédestre
- Golf
- Pistes cyclables pour relier la station au parc national, au Centre d'arts, à la route verte, au terrain de golf.
- Baignade et glissade d'eau
- Relais santé et bien-être

3.2 Arts et culture :

En étroite collaboration avec le Centre d'arts Orford

- Concert grand public sur notre Amphithéâtre associant nature-culture
- Activités artistiques sur notre scène (60 places) de la station.
- Activités artistiques sur notre scène mobile.
- Pièces de théâtre.
- Festival de danse
- Symposium de peinture
- Festival des glaces
- Festival d'humour
- Galerie d'exposition
- Théâtre pour enfants avec notre mascotte éco le castor et zorro le raton laveur.
- Etc.

3.3 Animation, événements et festivités :

- Notre mascotte éco le castor.
 - Petit village authentique animé et propice aux festivités.
 - Amuseur public dans le petit village
 - animateur public dans l'Auberge-Musée.
 - Volet culturel très fort.
 - Volet nature, faunique et environnement très fort avec sensibilisation artistique.
 - Volet sportif et santé.
 - Volet populaire.
 - Grandes fêtes populaires annuelles (1^{er} janvier, 24 juin, jour de la terre, etc.)
- Tout ceci compatible avec l'orientation nature-culture de la station.

3.4 Éducation, formation et centre de recherche :

Il s'agit d'un volet directement en lien avec l'axe nature-culture-éducation. Les partenariats avec le parc national et le Centre d'arts ouvrent la porte à une multitude d'activités éducatives, notamment pour les enfants :

- **Le respect de l'intégration de l'homme par rapport à l'intégrité écologique et territoriale du Parc national**
- Interprétation de la nature
- Sensibilisation à la protection de l'environnement
- Énergies renouvelables (bioclimatique, géothermie, solaire, biogaz)
- Introduction à la musique
- Formation dans les domaines de santé, sport, bien-être, culture, professionnelle etc.

3.5 Relaxation et ressourcement :

En collaboration avec un spa de la région, nous allons offrir des services quatre-saisons dans un milieu unique et enchanteur du parc national du Mont-Orford.

- Relais santé et bien-être
- Centre de relaxation et de ressourcement
- Expériences Nature-culture-santé-bien-être
- Centre d'entraînement moderne
- Spa
- Piscines intérieure et extérieure, sauna, tourbillon etc

3.6 Récréation familiale :

Toutes les activités quatre-saisons que nous venons d'énumérer sont naturellement des activités familiales et la station représentera un lieu privilégié pour les familles. Ces activités récréatives seront compatibles avec les orientations de la station.

3.7 Restauration et magasinage :

La station de villégiature quatre saisons du Parc national du Mont-Orford va offrir une expérience de dégustation privilégiée aux visiteurs. Un moment magique, les repas pris lors des vacances constitueront un moment de se retrouver en famille, entre amis ou entre partenaires d'affaires, de découvrir la gastronomie locale et de vivre une expérience conviviale. En plus, le magasinage constituera toujours une activité fondamentale incontournable des touristes et excursionnistes. Notre station privilégiera nos artistes locaux pour offrir une fois de plus une expérience unique tout en assurant la compatibilité de la fonction commerciale avec le positionnement nature-culture de la station.

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

4. Les produits d'hébergement

Nous offrons deux types d'hébergement – Auberge. L'Auberge traditionnelle et L'Auberge en appartements.

Le premier, de type Auberge traditionnelle est intégré au bâtiment principal le centre de ski. Ce bâtiment principal du centre de ski sera converti et restauré en **centre de ski incluant l'Auberge – Musée**. (Il est important de noter que nous allons utiliser les fondations existantes gardant ainsi la relation du bâtiment avec son environnement naturel immédiat et limitant au maximum notre empreinte écologique).

Cette auberge-musée offrira tous les services nécessaires pour agrémenter le séjour de nos invités tels : réception, musée-boutique, restaurant, salle de réunion et de formation etc. Cette auberge-musée de taille moyenne aura 148 unités offrant différents types d'unités d'hébergement (chambres standards et suites).

Seulement si la population et les intervenants sont en accord avec cette phase

La phase 3 du projet n'est pas garante de la phase 1 et 2. Nous voulons nous assurer que toutes les parties prenantes du projet sont d'accord avec la phase 3 avant de la débiter. C'est pourquoi nous la présentons à part de la phase 1 et 2. Vous ne trouverez ici qu'un bref aperçu ;

Le deuxième, de type hôtellerie en appartements (pour la phase 3) est intégré aux 17 unités commerciales situées dans le stationnement P2. Encore une fois, nous utilisons des emplacements sous-utilisés où la biodiversité a été anéantie par l'homme. Nous adoptons notre politique de Tolérance 0, aucun arbre déraciné et aucun ruisseau déplacé) et de plus, avec nos aménagements naturels et nos toits vert sur vert écologiques, nous allons recréer une biodiversité libre de tout danger.

Ce deuxième type d'auberge offrira 125 appartements d'une, deux ou trois chambres sans services connexes de restaurant ou autres. L'accueil des invités sera assuré par la réception de l'Auberge-Musée.

Étape de restauration et construction : Se feront dans le respect de l'intégration de l'homme par rapport à l'intégrité écologique et territoriale du Parc national du Mont-Orford.

Produits utilisés : construit en rondins de bois et de pierres locales, du verre énergétique et doté d'un toit vert sur vert. Cette ICONE naturelle saura allier la chaleur et la subtilité d'une architecture qui s'intégrera avec respect et élégance dans la nature. C'est le mélange d'une recette idéale qui combine le charme rustique et contemporain.

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

5. Les partenaires

La concrétisation et le succès futur de la station touristique d'Orford passent obligatoirement par la concertation régionale et de nouveaux partenariats :

5.1 Parc national de Mont-Orford

Ce partenariat est une pierre angulaire de notre positionnement nature-culture. L'entente de partenariat entre la station, le MDDEP et la Sépaq devra entre autre traiter :

- Du positionnement de la station comme porte d'entrée du parc national.
- De la construction d'un nouveau pavillon d'accueil.
- De l'amélioration et de l'intégration des réseaux de sentiers et de pistes cyclables.
- De l'accessibilité réciproque aux clientèles respectives.
- De la perception des droits d'accès au parc national.
- Des outils de promotion communs.
- Des activités d'interprétation sur le territoire de la station.
- Du support et conseils de MDDEP et de la Sépaq dans le cadre des travaux de restauration de la montagne et dans le plan de gestion environnementale.

5.2 Centre d'arts Orford

Le partenariat souhaité avec le Centre d'arts Orford est tout aussi important et devra notamment couvrir :

- Le choix de l'emplacement et la construction du grand amphithéâtre au pied de la montagne.
- L'aménagement des deux scènes du village.
- L'animation et les activités culturelles régulières sur le site de la station.
- La croissance et l'évolution du Festival Orford.
- L'accessibilité réciproque aux clientèles respectives.
- La gestion de l'amphithéâtre de la montagne.
- La production de concerts et spectacles.

5.3 Association de villégiature d'Orford

La promotion et la gestion d'une grande station de villégiature demandent une grande implication du milieu. Les municipalités locales y jouent un important rôle.

Nous allons créer une association de villégiature nommée l'Association de villégiature d'Orford, regroupant tous les intervenants (centre de ski, hôteliers, commerçants, restaurateurs, municipalités, etc.) et assumant différentes responsabilités :

- Marketing et promotion des produits et services de nos 17 communautés.
- Marketing et promotion de la station.
- Animation, activités et événements sur le site.
- Sensibilisation à l'environnement.
- Programme de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour toute la région.
- Entretien et sécurité des espaces publics.
- Gestion - exploitation des certains équipements communs.
- Gestion du système central de réservation.
- Gestion navette Magog-Orford

5.4 Relation avec les municipalités locales

Nous croyons que les municipalités locales ont un rôle important à jouer dans la réussite du projet. Il serait bénéfique pour tous d'établir un partenariat avec toutes les municipalités.

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

6. L'organisation spatiale

La nature des activités qui se dérouleront à la station est de première importance tout comme l'est l'organisation spatiale du lieu si on veut garantir une fréquentation assidue, gage de succès.

- Nous allons offrir aux visiteurs un environnement de qualité qui sera fonctionnel, convivial et adapté au marché ciblé tout en gardant notre environnement original.

6.1 Aucune intervention sur la route 141

Nous avons créé et adapté notre projet tout en respectant l'état des lieux limitant ainsi les travaux qui auront des effets sur l'environnement immédiat.

6.2 Le Centre de ski avec Auberge-Musée

- Nous avons créé et adapté notre Centre de ski – Auberge Musée en utilisant les fondations des deux bâtiments existants au bas des pentes limitant ainsi tout changement majeur par rapport à l'environnement immédiat.
- La configuration, la mise en valeur des perspectives vers la montagne sont déjà idéaux et propres au projet.
- La définition du style architectural propre au lieu va fondre dans la nature avec son revêtement extérieur de rondins de bois et pierres naturelles locales.
- L'aménagement d'espaces publics écologiques et conviviaux.

6.3 Aire de stationnement - Vert :

- Les stationnements disponibles suite au 3 phases seront le P3, P4, P5 et le stationnement VERT (P-VERT) à l'extérieur du parc
- **NB. Nous privilégions une méthode très verte avec l'objectif de tenir les véhicules avec émission de gaz polluants hors du parc. Nous regardons présentement certains terrains en bordure de l'Autoroute 10 pour y installer notre stationnement vert avec navette électrique comme moyen de transport.**
- De plus, nous allons aménager les stationnements déjà en place avec des matériaux verts et naturels. Plutôt que de retrouver des blocs de béton et des chaînes, vous y retrouverez des arbustes et des haies.

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

7. Quelques faits importants :

7.1 Un projet unique réalisé par des gens uniques

La différence entre notre projet et les autres projets qui ont été soumis est que notre groupe a décidé de prendre les devants et d'essayer de consulter tous les intervenants et groupes environnementaux impliqués dans le dossier et d'utiliser leurs expertises plutôt que de les voir comme des obstacles. Une belle synergie pour aider à rendre notre projet encore plus unique et écoresponsable.

7.2 Un projet avec un but différent

Nous voulons créer un projet phare au Québec qui, non pas motivé par des enjeux capitalistes, crée une réelle valeur pour la région ainsi que la province, tant au niveau environnemental que social et économique. Nous voulons doter le Québec d'un projet d'avant-garde répondant aux préoccupations citoyennes d'aujourd'hui et de demain.

7.3 Un projet vert sur vert :

Notre projet se veut un réel projet écoresponsable ou l'intégration de l'homme par rapport à l'environnement, se fait dans le respect de celle-ci.

7.4 Un projet créateur d'emplois :

- Plus de 300 emplois durant la restauration et la construction.
- À terme, création du plus de 500 emplois locaux permanents.

Notre projet se veut un projet socialement responsable. Ainsi, il est primordial pour nous de prioriser les sans-emploi locaux, de les former et ce en incluant une partie sur la responsabilisation environnementale.

7.5 Un projet socialement responsable :

Nous sommes conscients de la chance que nous avons de pouvoir participer à un tel projet. C'est pourquoi nous voulons redonner à la région en aménageant divers programmes sociaux qui vont aider les plus démunis.

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

La différence :

Un projet unique qui favorise le respect de l'intégration de l'homme par rapport à l'intégrité écologique et territoriale du Parc national du Mont-Orford.

Un projet écoresponsable.

Un phare unique au niveau international.

Un pôle et une synergie sociale-culturelle dynamique et économique avec ses 17 communautés.

Un projet avant-gardiste axé sur l'innovation et le développement durable.

Une expérience unique et pure d'y vivre les quatre saisons.

Une conscientisation d'apporter des retombées économiques pour l'ensemble d'une région.

Un choix d'hébergement écologique unique, respectant et intégrant subtilement la nature.

Une architecture Eco-environnement adaptée à la nature.

Un éventail de moyens éco transport tel que les véhicules électriques...

Une gastronomie savoureuse, alimentée par les producteurs de la région.

Un musée-boutique emprunt de la faune, la nature et la culture de la région.

Un centre de recherche de la science et la nature.

Un centre de recherche en énergie renouvelable.

Un centre d'affaires ultrasophistiqué.

Un Grand Amphithéâtre international écologique en harmonie avec la nature.

Des activités pour tous les goûts, de la méditation aux sports extrêmes.

Impact du projet :

Phase 1 :

- Investissements de 23.5M. (Chalet de ski Auberge-Musée VICON , Chalet Vert du Sommet).
- Investissement de 4.5M (équipements : neige artificielle, énergies renouvelables etc.)
- Investissement de 4.5M (en centre de recherche en énergie renouvelable)

Phase 2 :

- Grand Amphithéâtre.
- Création de plusieurs centaines d'emplois durant la construction.
- Création de plus de 500 emplois permanents à terme.

LA STATION DE VILLÉGIATURE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle verte et intelligente

Points environnementaux et écoresponsable:

- PIDD – Plan intégré de Développement Durable.
- Projet écoresponsable respectant la faune, la nature et sa biodiversité
- **Un phare, une vitrine unique au niveau international.**
- **Un modèle reproductible**
- Un minimum de **60% à 80%** en économie d'énergie par rapport à tout autre projet similaire.
- Une vitrine internationale avec son Centre de R&D et d'Éducation sur les solutions d'énergies renouvelable tel que sa centrale thermique.
- L'Objectif d'ici 5 ans de parvenir à l'autonomie énergétique (en plus de la revente), en utilisant 100% d'énergie renouvelable.
- La gestion unique des eaux de pluie (Procédé Living Machine).
- Un toit Vert sur Vert en double technologie avec système photovoltaïque.
- L'efficacité énergétique des immeubles.
- Gestion de l'éclairage urbain et des pistes de ski (technologie intermittente).
- La récupération de l'énergie-chaleur des appareils tels les cuisinières, toutes machines dégageant de la chaleur etc. (gain de 2 degré en double technologie).
- La récupération sélective des matières résiduelles.
- La sensibilisation et l'éducation.
- La gestion des déplacements.
- La gestion des opérations. (procédé avec certification).
- La conservation et la gestion des espaces verts.
- Réduction de **50% à 80%** d'utilisation en eau potable.
- Pistes cyclables multifonctionnelles permettant aussi la marche et le ski de fond.
- Plantation d'arbres de signalisation dans les stationnements.
- Stationnement VERT à l'extérieur du parc.
- Service d'une Navette écologique électrique.
- Etc.