

## **LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD**

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

### **Notre vision :**

Devenir la plus petite et authentique Station de Villégiature Multifonctionnelle Quatre-Saisons entièrement autonome énergétiquement au monde. (sans utiliser l'énergie éolienne)

Réf.

[http://www.time.com/time/specials/packages/article/0,28804,1841778\\_1841782\\_1841789,00.html](http://www.time.com/time/specials/packages/article/0,28804,1841778_1841782_1841789,00.html)

### **Notre mission :**

Créer une aventure unique, écologique et multifonctionnelle quatre-saisons 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.

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

### **Avant-projet :**

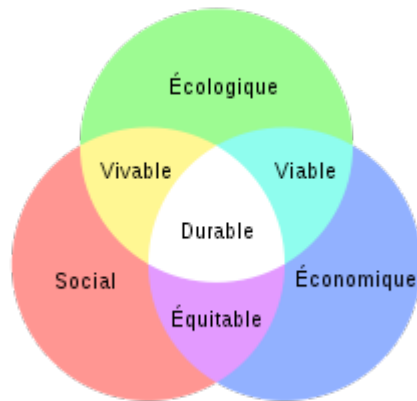
Notre groupe a pris connaissance des mémoires présentées lors des audiences du BAPE, de la Commission parlementaire, des manifestations publiques SOS Parc-Orford, de la CREE, du mémoire de M. Benoit et du rapport du groupe de travail régional (Projet récréotouristique du mont Orford) commandés par la MRC en plus de différentes études sur notre responsabilité écologique dans lequel notre environnement est soumis à la dégradation continue.

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 et sa biodiversité**. 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). C'est un projet innovateur, raffiné et équilibré qui va revitaliser la pérennité de ses services et installations sur quatre-saisons.



### 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 notre programme a été créé pour établir une pérennité entre **la protection de l'environnement** et les enjeux de l'économie régionale.
- Nous allons faire de la station de villégiature écologique et multifonctionnelle quatre-saisons du parc National du Mont-Orford un exemple à suivre de **développement durable** tant local qu'au **niveau international** en démontrant la synergie du 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. **La garantie VICON: Sérieuse amélioration des espaces contaminés. 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 et **créer un plan de gestion de développement durable pour atteindre l'autonomie énergétique d'ici 5 ans.**
- Notre garantie s'appuie en utilisant un **PGIDD**, un Plan de Gestion Intégré de Développement Durable et en travaillant en étroite collaboration avec le plus grands experts.
- Nous allons **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 basé sur le concept Living Machine. Ainsi, notre projet propose de redonner à la nature cette parcelle de terrain morte et contaminée pour que la base de la montagne retrouve sa biodiversité si précieuse.
- Aménager un **stationnement Vert (le P-Vert) à l'extérieur du parc.**
- **Offrir un service d'éco-navette (électrique) reliant** La Station, le compté d'Orford, la ville de Magog et notre stationnement Vert (le P-Vert)

- Une première au Canada avec la demande de **plus de 4 types de certifications** écologiques comprenant LEED Platine, Audubon etc.
- Pour bien fossiliser notre message, nous offrirons à notre population locale, aux touristes (nos invités) et aux autorités municipales et provinciales 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 que:
- **L'Académie et Centre de Recherche et développement en énergie renouvelable VICON.** Cette thématique est notre enjeu principal pour **sensibiliser le retour de l'homme vers la nature.**
- Réf. Samco Energy Academy au Danemark [http://www.veo.dk/front\\_uk.asp?id=35](http://www.veo.dk/front_uk.asp?id=35)

### 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, la dégradation des installations et équipements et les pertes d'opérations d'environ 1 million de \$ annuellement 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.**
- Nous voulons redonner à la communauté un mont viable 12 mois par année.
- Créer **plus de 500 emplois locaux durable.**
- Créer un centre international de l'écologie, **une vitrine de notre fierté québécoise** sur les respects entre l'environnement, les enjeux sociaux-culturelles et économiques de notre merveilleuse région.
- Le projet de la station de villégiature écologique et multifonctionnelle 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 la disposition un grand amphithéâtre et deux 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 l'intégration de l'environnement, de la faune et la nature.

Un chefs d'oeuvre de niveau international,

**Le Grand Amphithéâtre Alfred.C.Desrochers sera une icône pour notre culture Québécoise.** Le Grand Amphithéâtre Alfred.C.Desrochers du Parc National du Mont-Orford sera un site spectaculaire en plein air avec ses 1,510 invités assise et couverte et 3,000 espaces supplémentaires assise sur sa colline gazonnée et

naturelle avec une vue imprenable sur la montagne et la parc. **Cette magnifique structure de bois écologique et naturel se mariera avec la nature, son ami de tout les jours.**

Réf. <http://fordamphitheater.everyscape.com/#p=1052383&y=146.5&pi=14>

#### 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** par année durant la restauration et la construction.
- À terme, création du plus de **500 emplois locaux permanents et durable**.
- **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 initiaux 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 de plus de **25 millions** 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 de Villégiature Jouvence.** Un petit village de 180 acres en plein coeur du Parc national du Mont-Orford. Nous retrouvons **70 chambres** réparties entre de grands pavillons et de petites maisonnettes. Idéal pour jouer dehors, les clients ont accès au lac, à la plage, aux sentiers ainsi qu'à la salle à manger où 250 personnes peuvent s'y rassembler. <http://www.jouvence.com/>

**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 et de ses spectacles.**
- <http://www.arts-orford.org/auberge/>

### 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 écologique & multifonctionnelle 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 **écologique** 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 écologique 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 intégré à la nature

- <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 éco-récréotouristique aura une petite 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 et en Europe 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 :

- La pérennité: Notre but est d'arriver à rentabiliser la montagne de ski ainsi que le golf. Pour se faire, **dès la première année**, 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.
- Puisque nous tenons à ce que notre projet soit transparent, **ce plan (PGIDD) ainsi qu'une vidéo** qui suivra toutes les démarches journalières de l'évolution de toutes les facettes de l'éco-projet VICON sera public sur notre site internet (notre centre d'information et d'éducation interactif) et mis à la disposition de tous.

### 1.10 Approche aventure-expérience et formation du personnel :

La station de villégiature écologique & multifonctionnelle quatre saisons du Parc national du Mont-Orford sera beaucoup plus qu'un regroupement géographique d'équipements, d'attractions touristiques, de produits d'hébergement écologique, de technologies d'énergies renouvelables 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 cette 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.

- Nous allons inviter nos employées et clients (invités) à se stationner sur notre **stationnement VERT (P-Vert) situé à l'extérieur du parc** et de bénéficier de notre service de navette écologique. Réf. Petit autobus éco-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 écologique (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/>
- **Réf. Centre de villégiature Jouvence**
- <http://www.jouvence.com/>
- **Réf. Centre d'Arts Orford**
- <http://www.arts-orford.org/auberge/>

### 1.12 Signature distinctive, représentative de la région :

- Nous allons créer une aventure unique dans un environnement naturel unique d'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), ainsi que les services offerts, s'intégreront harmonieusement à l'environnement de la Montage et du Parc national et donneront 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 au projet et trouvaient injuste de ne pas pouvoir le faire, les autres projets étant généralement réservés à une élite économique. Étant conscient que notre projet unique et distinctif 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 avangardistes et responsables**. Ainsi, **pour seulement \$27,500**, nous allons permettre à tous ceux qui le désirent de participer au projet en ayant la possibilité:

- **d'acheter une fraction d'un appartement** (seulement 6 fractions par appartements).

- de pouvoir y vivre quatre semaines par année.
- de bénéficier de tous les services.
- de générer des revenus de location.
- de générer des revenus sur toutes les opérations de la station ski et golf incluant la vente de surplus d'énergie.

#### 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 sur 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 Éco-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 en plus d'un encadrement éducatif à la sensibilisation écologique.**



# LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

## 2. Le Projet - un projet transparent

Le désir de créer une station touristique **viable** 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 viable 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-éducation, nature-sport et nature-science** et ouvre la station à une très grande clientèle, toute génération confondue.

### Phasage et transparence :

Notre projet écologique est divisé en cinq phases.

- **La phase 1:** Le nouveau Centre de ski écologique avec Auberge-Musée intégré VICON. Nous allons **restaurer et bâtir sur les fondations existantes (pour limiter l'empreinte écologique)** un nouveau Centre de ski écologique avec Auberge-Musée VICON intégré de 109 appartements. Réf. l'Hôtel et le Geos spa Sacacomie.
  - **Garantie VICON:** Nous allons sérieusement améliorer les espaces qui se dégradent et ont un impact important au niveau écologique. Aucun arbre ne sera déraciné et aucun ruisseau détourné ; notre tolérance est de 0.

- **La phase 2:** En ajout au nouveau Centre de ski écologique avec Auberge-Musée intégré VICON partie 2. Nous allons **restaurer et bâtir sur les fondations existantes (pour limiter l’empreinte écologique)** un centre de location de ski, une école de ski avec Auberge-Musée VICON intégré et écologique de 39 appartements.
  - **Garantie VICON:** Nous allons sérieuse améliorer les espaces qui se dégradent et ont un impact important au niveau écologique. Aucun arbre ne sera déraciné et aucun ruisseau détourné ; notre tolérance est de 0.
  
- **La phase 3:** Le grand Amphithéâtre extérieur écologique Alfred.C.Desrochers est une icône culturelle de niveau internationale. **Situé sur le stationnement réservés aux bâtisses et équipements d’entretiens dans le bas du Mont-Giroux versant Nord,** Le grand Amphithéâtre extérieur écologique Alfred.C.Desrochers sera le plus grand centre de culture fabriqué en bois et intégré à la nature au monde.
  - **Garantie VICON:** Sérieuse amélioration des espaces contaminés par les véhicules. Aucun arbre ne sera déraciné et aucun ruisseau détourné ; notre tolérance est de 0
  - Réf. <http://fordamphitheater.everyscape.com/#p=1052383&y=146.5&pi=14>
  
- **La phase 4:** La Renaissance Hatley. **Situé sur le stationnement du Mont-Giroux,** c’est un véritable bijoux 100% vert et écologique avec la renaissance de l’auberge Hatley (89 appartements) aux pieds du Mont Giroux.
- **Garantie VICON:** Sérieuse amélioration des espaces contaminés par les véhicules. Aucun arbre ne sera déraciné et aucun ruisseau détourné ; notre tolérance est de 0
  
- **La phase 5: situé sur le stationnement P2,** Le petit village écologique VICON (LEED for neighborhood Development): C’est la création d’un petit village piétonnier 100% écologique d’un maximum de 17 bâtiments suivant le programme de certification LEED platine, chacun représentant les 17 communautés de la région. Notre projet propose de redonner à la nature cette parcelle de terrain morte et comptaminée (véhicules) pour que la base de la montagne retrouve sa biodiversité si précieuse. En effet, notre village écologique va redonner vie à un espace mort et sous-utilisé.
  - **Garantie VICON:** Sérieuse amélioration des espaces contaminés par les véhicules. Aucun arbre ne sera déraciné et aucun ruisseau détourné ; notre tolérance est de 0.

**Pour la phase 4 et 5 (en 2014), nous sommes prêt à procéder par audience publique et s’assurer que tout les intervenants soient en accord.**

## 2.1 La phase 1 du projet : (2012-2013)

**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 environnementales.**

Toutes les étapes de la phase 1 du projet ont été réfléchies 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
- Etc.

### 2.1.1 Un nouveau Centre de ski écologique avec Auberge-Musée intégré

**Restaurer et Bâtir sur les fondations existantes pour limiter l'empreinte écologique.** Ce magnifique bâtiment écologique innovateur est composé de deux premiers étages **fabriqués en rondins de bois et pierres naturelles locales**, de trois étages fabriqués d'un mélange de verre énergétique et de bois et finalement doté d'un toit vert sur vert écologique avec technologie photovoltaïque. **Cette ICONE naturelle nommée Centre de ski 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 un Chalet de ski écologique et une Auberge-Musée avec son charme rustique et contemporain offrant 109 chambres et suites thématiques **décorées de meubles écologique fabriqués par des artisans québécois.**

Les milieux d'affaires locaux ainsi que le tourisme d'affaires sont des marchés importants 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 petites et moyennes taille ainsi que 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.

### 2.1.2 Le Sommet écologique VICON

**Bâtit sur les fondations existantes des trois bâtiments du sommet afin de minimiser l'empreinte écologique,** le Sommet écologique VICON vous offre une aventure de rêve (vue, détente, nourriture et petit centre d'information et d'éducation sur

l'écologie et l'habitat naturel) dans un chalet en rondins de bois naturel avec une vue panoramique de 360 degrés.

### 2.1.3 L'Académie et Centre d'énergies renouvelables VICON (R&D) :

L'Académie VICON est un 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 et de procéder à la revente d'énergie, en utilisant 100% d'énergie renouvelable et d'être un exemple reconnu internationalement.** Ex : Digestion anaérobique (méthanisation) des déchets organiques, Biogaz, Réutilisation des eaux naturelles des pluies, Gestion des eaux usées etc.

### 2.1.4 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.

### 2.1.5 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.

### 2.1.6 Des investissements pour l'amélioration des équipements :

Pour réduire de façon significative les dépenses d'énergies et pertes d'eaux, tout en améliorant sérieusement nos services, nous allons **iimmédiatement investir 4.5M en équipements et logiciels innovateurs..**

### 2.1.7 Sensibilisation, éducation, innovation:

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, le calcul de la diminution de notre empreinte écologique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre etc.

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

Nous allons aménager un espace de stationnement Vert écologique (**P-Vert**) en dehors du parc national ainsi que la mise en place d'un **système de transport en commun éco-électrique** reliant nos espaces de stationnements, le compté d'Orford, la ville de Magog à la montagne.

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

Le P-Vert sera un espace de stationnement écoresponsable où arbustes et haies remplaceront les habituels blocs de béton. De plus, plutôt que de se stationner sur du bitume polluant, les clients et employés seront invités à se stationner sur du gazon renforcé grâce à des dalles à gazon écologiques.

#### **2.1.9 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 – marche – vélo – raquette - 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 Protégées
- Protection de l'eau
- Gestion de l'eau
- Actions et éducation environnementales municipales
- Actions et éducation environnementales commerciales
- etc

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

- Formation d'un comité
- Gestionnaire de projet certifié PA LEED
- Architecte certifié PA LEED
- Ingénieur certifié PA LEED
- Entrepreneurs certifié PA LEED
- Environnementaliste
- etc.

#### **2.1.10 La mise en place d'une équipe de gestion des opérations courantes sensible à l'impact écologique PA LEED :**

- Formation d'un comité de gestion des opérations courantes

- Président Directeur (trice) général et gestionnaire de toutes les opérations de la Station et du Golf
- Directeur (trice) Centre de Ski & multi-activités
- Directeur (trice) Auberges & Spa
- Directeur (trice) Golf
- Directeur (trice) Marketing & Communication
- Directeur (trice) Ressources Humaines
- Directeur (trice) du département commercial – Incentive des sociétés.
- Directeur (trice) du suivi de PIGDD et gestion des énergies renouvelables
- Etc

## 2.2 La phase 2 du projet : (2013-2014)

La phase 2 du nouveau **Centre de ski écologique avec Auberge-Musée intégré**

**En ajout** au nouveau Centre de ski écologique avec Auberge-Musée intégré VICON **partie 2**. Nous allons **restaurer et bâtir sur les fondations existantes (pour limiter l’empreinte écologique)** un centre de location de ski, une école de ski avec Auberge-Musée VICON intégré et écologique de 39 appartements.

**Restaurer et Bâtir sur les fondations existantes pour limiter l’empreinte écologique.** Ce magnifique bâtiment écologique innovateur est composé de deux premiers étages **fabriqués en rondins de bois et pierres naturelles locales**, de trois étages fabriqués d’un mélange de verre énergétique et de bois et finalement doté d’un toit vert sur vert écologique avec technologie photovoltaïque. **Cette ICONE naturelle nommée Centre de ski 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 Grand Chalet de ski et une Auberge-Musée avec son charme rustique et contemporain offrant **39 chambres** et suites thématiques **décorées de meubles écologique fabriqués par des artisans québécois.**

## 2.3 La phase 3 du projet : (2014-2015)

**Grand Amphithéâtre extérieur écologique Alfred.C.Desrochers:**

**Un monument écologique et culturel international.**

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 1510 places couvertes et plus de 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://fordamphitheater.everyscape.com/#p=1052383&y=146.5&pi=14>

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'animations culturelles gratuites pour les visiteurs.

## 2.4 La phase 4 du projet: (début 2014, fin 2016)

***Présenté en audience public, la phase 4 se réalisera seulement si la population et les intervenants sont en accord avec cette phase***

La phase 4 du projet n'est pas garante de la phase 1,2 et 3. Nous voulons nous assurer que toutes les parties prenantes du projet sont d'accord avec la phase 4 avant de la débiter. C'est pourquoi nous la présentons à part de la phase 1, 2 et 3. Vous ne trouverez ici qu'un bref aperçu ;

### **L'auberge écologique – 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.

## 2.5 La phase 5 du projet: (début 2014, fin 2016)

***Présenté en audience public, la phase 5 se réalisera seulement si la population et les intervenants sont en accord avec cette phase***

La phase 5 du projet n'est pas garante de la phase 1,2,3 et 4. Nous voulons nous assurer que toutes les parties prenantes du projet sont d'accord avec la phase 5 avant de la débiter. C'est pourquoi nous la présentons à part de la phase 1, 2, 3 et 4. Vous ne trouverez ici qu'un bref aperçu ;

### **Le petit village écologique VICON**

#### **Situé exclusivement sur le stationnement P2.**

Création d'un petit village piétonnier écologique d'un maximum de 17 bâtiments suivant le programme de certification LEED platine, chacun représentant les 17 communautés de la région.

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

- Notre projet propose de redonner à la nature cette parcelle de terrain morte et comptaminée (par les véhicules) pour que la base de la montagne retrouve sa biodiversité si précieuse. En effet, notre petit village écologique va redonner vie à un espace mort et sous-utilisé. Avec ses vastes terrains vert et ses bâtiments écoloresponsables aux toits verts, notre petit village sera un plus écologique pour la montagne.

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

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



## **LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD**

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

### **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 extérieur associant nature-culture
- 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 :**

- 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<sup>er</sup> janvier, 24 juin, jour de la terre, etc.)
- Animation pour enfants avec notre mascotte éco le castor et zorro le rat musqué.

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, gestion des eaux usées etc.)
- 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. Les repas pris lors des vacances constitueront un moment où 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. 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 écologique, nature-culture de la station.

# LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

## 4. Les équipements et aménagements récréotouristiques

Nous allons sérieusement améliorer les équipements existants (gestion éco-énergétique), aménager le stationnement P1 en parc-jardin, restaurer le centre de ski en chalet de ski écologique Auberge-Musée intégré, le tout en respectant l'intégrité de la faune et la nature. Tolérance 0.

Les restaurations et constructions de bâtiments seront pourvues de toit vert sur vert écologique ce qui améliorera sérieusement les conditions principales, l'environnement, la nature et le bien-être.

**4.1 Centre de ski :** principal élément existant. **Durant les prochains vingt-quatre (24) mois, le centre de ski fera l'objet d'un investissement de 32.5M\$** et durant les années suivantes d'autres montants seront mis à contribution pour apporter une mise à niveau continue de ses aménagements et de ses équipements.

Le bâtiment principal du centre de ski sera converti et restauré en centre de ski écologique avec **L'Auberge – Musée intégré (nous allons utiliser les fondations existantes)**.

**L'Auberge-Musée VICON & Centre de ski écologique** sera construite en rondins de bois et de pierres locales, du verre énergétique et doté d'un toit vert sur vert écologique. 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 le charme contemporain, avec ses 148 chambres et suites thématiques (en 2 phases).

### **Pourquoi un Musée - Boutique**

En collaboration avec le centre d'arts Orford, nous allons offrir une salle-musée qui sera située dans le hall d'entrée de l'Auberge-Musée & Centre de ski écologique. Les artistes locaux y feront vivre leurs œuvres en plus d'y présenter annuellement la vie artistique de la faune sauvage et de son habitat naturel du parc National du Mont-Orford. Encore une fois en respectant le volet éducation-arts sur la notion nature-culture.

### **Points importants :**

- Restauration du centre de ski en centre de ski écologique avec Auberge-Musée intégré.
- Respect du domaine skiable délimité par la loi. Tolérance 0 (SVMO).
- Respect de l'expansion substantielle impossible. Tolérance 0 (SVMO)
- Gestion de l'érosion.

- Gestion des neiges nécessaire pour l'ouverture.
- Optimisation de la capacité d'accueil (CCC).
- Système d'enneigement à réviser et moderniser avec les dernières technologies pour assurer une gestion de production efficace des neiges, diminuer la consommation d'énergie et limiter la perte d'eau (réutilisation des eaux naturelles de pluies).
- Possibilité de fermeture et de naturalisation de certaines pistes.
- Possibilités de remplacer certaines remontées mécaniques existantes.

#### **4.2 Terrain de golf :**

- Amélioration de la gestion du système d'irrigation.
- Demande de Certification Audubon
- Optimisation écologique des bâtiments ex : Toit vert.

**4.3 Pavillon d'accueil du parc national :** ce nouveau pavillon écologique permettra d'accueillir des visiteurs l'année durant, d'offrir les services nécessaires (toilettes, salle de fartage, boutique, etc.) et d'aménager une salle d'exposition pour les activités d'interprétation. La construction de ce pavillon devra faire l'objet du partenariat avec la Sépaq (réf partenaires).

**4.4 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.

**4.5 Sentiers de randonnée pédestre et de ski de fond :** En collaboration avec la Sépaq, de nouveaux sentiers devront être aménagés, tant sur le territoire de la station et du golf que pour rejoindre le réseau existant du parc.

**4.6 Pistes cyclables multifonctionnelles :** permettant également la marche et le ski de fond. Il est impératif d'améliorer les liens physiques entre :

- La station
- Le Parc National
- Le Centre d'arts
- Le club de golf
- Le village d'Orford.
- La Ville de Magog

**4.7 Télécabine du Mont-Orford :** unique et impeccable.

**4.8 Parcours d'hébertisme aérien :** le magnifique parc aventure sera réévalué pour en maximiser son utilisation.

**4.9 Le sommet :** Situé exclusivement au sommet de la montagne et en plein cœur du parc national : Le Sommet écologique VICON vous offre une aventure de rêve (vue, détente, nourriture et petit centre d'information et d'éducation sur l'écologie et l'habitat naturel) dans un chalet en rondins de bois avec une vue panoramique de 360 degrés.

- Tolérance 0, aucun arbre ne sera déraciné.
- Nous utiliserons les fondations existantes.

**4.10 Petit village écologique authentique et piétonnier avec thématique régional:**

Les fondations de tout le projet se situent dans le stationnement P2. L'hébergement touristique intégré au centre de ski écologique (même emplacement que le centre de ski présent) sera complété d'un petit village écologique piétonnier situé sur le stationnement P2. **(D'aucune façon, la rivière ne sera touchée ou déplacée, bien au contraire elle va séparer le petit village écologique en deux et sera présentée comme une des richesses du Parc National du Mont-Orford).** Avec ses 17 unités commerciales suivant le programme de certification LEED platine, en rondins de bois et pierre naturelle **(aux noms de nos 17 communautés)** ainsi que les espaces publics, ce petit village écologique constitue un lieu unique et privilégié pour la tenue d'activités et d'événements. Animation culturelle, spectacles, activités pour enfants, restaurants, terrasses, galeries d'arts locaux et boutiques d'objets locaux, le petit village écologique de la montagne s'anime en toute saison et devient le point de rencontre de tous les visiteurs. Notre phase 5 propose de redonner à la nature cette parcelle de terrain morte et comptaminée par les véhicules pour que la base de la montagne retrouve sa biodiversité si précieuse. **En effet, notre village écologique va redonner vie à un espace mort et sous-utilisé**

**4.11 Trois restaurants pour mieux vous servir :** Les Chef locaux proposeront les délices d'une cuisine locale, du terroir local riche en saveurs adaptées aux différents besoins des invités et activités.

**4.12 Amphithéâtres extérieurs :** Nous tenons à remercier les gens inspirés, visionnaires qui ont travaillé sur le rapport du groupe de travail régional (Projet récréotouristique du mont Orford) commandé par la MRC. Comme eux, nous sommes d'avis que **l'amphithéâtre extérieur écologique est certainement l'un des équipements les plus distinctifs de la station.** Notre objectif est qu'il soit opérationnel d'ici 2014.

- Le grand amphithéâtre extérieur écologique sera situé au pied de la montagne et intégré dans la nature. Il comprendra 1510 places couvertes et plus de 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://fordamphitheater.everyscape.com/#p=1052383&y=146.5&pi=14>
- Avec sa programmation variée, ce grand amphithéâtre 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 sur les places publiques du petit village écologique de la montagne. Ces deux scènes seront des lieux d'activités et d'animation culturelle gratuite pour les visiteurs.

**4.13 Complexe de récréation écologique et de relaxation aquatique :** D'une très grande importance et en collaboration avec un spa de la région, nous offrirons

- un centre de santé et bien-être
- un centre de récréation familiale
- un centre de récréation et relaxation aquatique
- cette expérience unique se fera dans un cadre magnifique qui s'intégrera dans le rêve et la beauté naturelle du Mont-Orford.

**4.14 Club des enfants :** nous allons fortement privilégier la clientèle familiale en aménageant un centre pour enfants. Pendant que les parents profiteront librement de plusieurs activités, les enfants auront accès à bien plus qu'une garderie ; le Club des enfants sera un véritable camp de jour où les enfants seront encadrés par des moniteurs qui les accompagneront dans diverses activités.

- Cours de ski
- Randonnée
- Randonnée en raquette
- Excursion d'interprétation
- Sortie à voile sur le lac
- Familiarisation à la nature
- Familiarisation à la faune

L'encadrement sera toujours en synergie avec notre thématique écologique du respect de l'intégration de l'homme par rapport à l'intégrité écologique et territoriale du Parc national du Mont-Orford

**4.15 Adolescent CHOCO Club :** Dans notre Centre de ski écologique Auberge-Musée, nous allons aménager une salle privée uniquement réservée aux ados (18 ans et moins). Cette génération motrice d'un centre de ski doit se sentir comprise et incluse. La salle sera équipée de 5 écrans géants avec tous les accessoires technologiques nécessaires pour visionner leurs exploits de la journée, le tout sera assorti des meilleurs jus et chocolats chauds.

**4.16 Centre de réunion et de formation :** le tourisme d'affaires est un marché important que la station sollicite pendant les périodes moins achalandées de l'automne et du printemps. **La station va offrir un endroit privilégié et écologique unique** pour la tenue de réunions d'affaire de petite et moyenne taille ainsi que 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.

- **L'amphithéâtre extérieur de 1510 places couvertes et 3000 places sur les pentes naturelles du site pourra être utilisé aux mêmes fins et nécessitera**

**la coopération et la synergie des autres hôtels de la région pour les services d'hébergements.**

**4.17 Centre de recherche de la science et la nature :** En collaboration avec certaines universités, sensibiliser l'homme à mieux comprendre la nature animale et végétale.

**4.18 L'Académie et Centre d'énergies renouvelables VICON (R&D) :** L'Académie VICON est un 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 et de procéder à la revente d'énergie, 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.

**4.19 La Navette Magog-Orford :** Nous allons fortement travailler sur le projet pour offrir une navette éco-énergétique reliant la Ville de Magog, le compté d'Orford, le Centre des arts, le stationnement **P-Vert** et la station touristique comme outil de synergie régional. Le réseau pourra graduellement s'agrandir pour rejoindre d'autres secteurs de la région.

- Ex : minibus électrique du Vieux-Québec.

**4.20 Le Stationnement VERT (P-Vert):** Nous allons aménager un stationnement VERT (**P-Vert**) à l'extérieur du Parc et offrir notre service de navette éco-énergétique reliant notre stationnement, la Ville de Magog, le compté d'Orford, le Centre des arts et la station touristique comme outil de synergie régionale. **Le réseau pourra graduellement s'agrandir pour rejoindre d'autres secteurs de la région.**

- Ex : minibus électrique du Vieux-Québec.

Le **P-Vert** sera un espace de stationnement écoresponsable où arbustes et haies remplaceront les habituels blocs de béton. De plus, plutôt que de se stationner sur du bitume polluant, les clients et employés seront invités à se stationner sur du gazon renforcé grâce à des dalles à gazon écologiques.



# LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

## 5. Les produits d'hébergement

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

**L'Auberge traditionnelle** est intégré au bâtiment principal du centre de ski. Ce bâtiment principal sera converti et restauré en **centre de ski écologique incluant l'Auberge – Musée VICON**. (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).

Ce centre de ski écologique avec Auberge-Musée intégré 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 109 unités pour la première phase et 39 unités additionnelles pour la phase 2. C'est deux phases combinées offrirons différents types d'unités d'hébergement (chambres standards et suites).

***Présenté en audience public, la phase 4 se réalisera seulement si la population et les intervenants sont en accord avec cette phase***

La phase 4 du projet n'est pas garante de la phase 1, 2, et 3. Nous voulons nous assurer que toutes les parties prenantes du projet sont d'accord avec la phase 4 avant de la débiter. C'est pourquoi nous la présentons à part de la phase 1, 2, et 3. Vous ne trouverez ici qu'un bref aperçu ;

**Le deuxième, de type Auberge traditionnelle** est **L'auberge écologique – La Renaissance Hatley**. Véritable bijoux vert, la renaissance de l'auberge Hatley (**89 appartements**) du Mont Giroux va représenter tout le savoir et l'expertise développé 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.

***Présenté en audience public, la phase 5 se réalisera seulement si la population et les intervenants sont en accord avec cette phase***

La phase 5 du projet n'est pas garante de la phase 1, 2, 3 et 4. Nous voulons nous assurer que toutes les parties prenantes du projet sont d'accord avec la phase 5 avant de la débiter. C'est pourquoi nous la présentons à part de la phase 1, 2, 3 et 4. Vous ne trouverez ici qu'un bref aperçu ;

**Le troisième, de type Auberge en appartements** (pour la phase 5) est intégré aux 17 unités commerciales écologiques 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). De plus, avec nos aménagements naturels et nos toits vert sur vert écologiques, nous allons recréer une biodiversité.

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 :** Ce magnifique bâtiment écologique innovateur est composé de un à deux étages **fabriqués en rondins de bois et pierres naturelles locales**, et ou du deuxième et troisièmes étages fabriqués d'un mélange de verre énergétique et de bois et finalement doté d'un toit vert sur vert écologique avec technologie photovoltaïque.

**Résidences de villégiature unifamiliales :** Tolérance 0 dans le parc. **Tout développement immobilier résidentiel unifamilial devra se faire à l'extérieur du parc national.**

## LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

### 6. Les restaurants, boutiques et services :

Les trois types d'Auberges du Centre de ski écologique, du Mont-Giroux et du petit village écologique compteront 362 unités d'hébergement écologique pouvant accueillir environ 1500 personnes.

Notre objectif d'offrir des services authentiques axés sur la richesse et le charisme de notre région ainsi que la synergie de travailler en collaboration avec nos 17 communautés aura un impact majeur pour la région.

Les restaurants, boutiques et services seront localisés sur le stationnement P2. Dix sept petits commerces écologiques authentiques en rondins de bois et pierre naturelle avec la thématique du nom de chaque municipalité de notre région incluant leurs histoires :

- **Austin :**
  - Un Centre d'information, d'éducation et R&D en technologie d'énergie renouvelable (en mémoire Reginald Aubrey Fessenden, l'inventeur du principe de la transmission de la voix humaine par ondes radio).
- **Bolton-Est :**
  - Une épicerie fine santé et bien-être
- **Canton de Hatley :**
  - Boutique de ski et sport
- **Magog :**
  - Une boutique d'artistes de vêtements de sport et de plein air (en mémoire de l'implantation de l'industrie textile à la fin du 19<sup>e</sup> siècle).
- **Ogden :**
  - Une galerie d'arts (par rapport aux imposantes carrières de granit).
- **Cantons de Potton :**
  - Atelier de location d'équipement
- **Saint-Étienne-de-Bolton :**
  - Dépanneur
- **Cantons de Stanstead :**

- Garderie
- **Stukely-Sud :**
  - École de ski
- **Ayer's Cliff :**
  - Produits du terroir incluant l'alcool
- **Eastman :**
  - Centre d'information 17 découvertes
- **Hatley :**
  - Centre d'information et d'éducation sur la faune et l'habitat naturel du Parc national du Mont-Orford
- **North Hatley :**
  - Pâtisseries
- **Cantons d'Orford :**
  - Boutiques de cadeaux et souvenirs
- **Saint-Benoit-du-Lac :**
  - Café et gâteries
- **Sainte-Catherine-de-Hatley :**
  - Comptoir d'information local et régional
- **Ville de Stanstead :**
  - Produits d'érables

## **LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD**

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

### **7.0 Les partenaires**

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

#### **7.1 Parc national de Mont-Orford**

Ce partenariat est une pierre angulaire de notre positionnement écologie-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.

#### **7.2 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 écologique 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.

### **7.3 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 rôle important.

Nous allons créer une association de villégiature écologique nommée l'Association de villégiature écologique 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 éco-navette Magog-Orford

### **7.4 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 ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

## 8. 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 restant naturel.

### 8.1 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.

### 8.2 Le Centre de ski écologique avec Auberge-Musée

- Nous avons créé et adapté notre Centre de ski écologique – 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 ainsi que 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 se fondre dans la nature avec son revêtement extérieur de rondins de bois et pierres naturelles locales.
- L'aménagement d'espaces publics écologiques et conviviaux.

### 8.3 Aire de stationnement - Vert :

- Les stationnements disponibles 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 ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

## 9. Quelques faits importants :

### 9.1 Un projet écologique et 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.

### 9.2 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 écologique répondant aux préoccupations citoyennes d'aujourd'hui et de demain.

### 9.3 Un projet vert sur vert :

Notre projet écologique 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.

### 9.4 Un projet créateur d'emplois :

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

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.

### 9.5 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 ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD**

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

### **La différence :**

**Un** projet écologique qui sera le première station international de villégiature autonome énergétiquement

**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.

**Une** académie et 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.

## LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

### Impact du projet :

Phase 1 : (2012-2013)

- Investissements de 16.5M. (Chalet de ski Auberge-Musée VICON , Chalet Vert du Sommet).
- Investissement de 4.5M (équipements : neige artificielle, dameuses, système lumières LEED avec interrupteur technologique etc.)
- Investissement de 4.5M (en centre de recherche en énergie renouvelable)

Phase 2 : (2013-2014)

- Investissements de 7M. (Chalet de ski Auberge-Musée VICON – phase 2)

Phase 3 : (2014-2015)

- Investissements de 5M à 8M. Grand Amphithéâtre.

Phase 4 : (2015-2016)

- Investissements de 9.5M. (Auberge La Renaissance Hatley).

Phase 5 : (2016-2018)

- Investissements de plus de 40M. (Le petit Village VICON).

- 
- Investissements totaux: 87M
  - Création de plus de 300 emplois par année durant la construction.
  - Création de plus de 500 emplois permanents et durable à terme.
  - Des retombées économiques très importantes pour la région

Note: Tout nos chiffres seront quantifiés et appuyés avec différentes études.

## LA STATION DE VILLÉGIATURE ÉCOLOGIQUE & MULTIFONCTIONNELLE QUATRE SAISONS DU PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

17 communautés à votre service

La première station internationale de villégiature multifonctionnelle autonome  
énergétiquement

### 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 Académie et 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.
- Diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES).
- Etc.