

APPEL À PROJETS 2021

OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES

 P. 2

RAISON D'ÊTRE DE L'APPEL À
PROJETS

 P. 3

PRÉSENTATION DE LA MRC DES
LAURENTIDES

 P. 5

PRÉSENTATION DU PARC ÉCO
LAURENTIDES

 P. 7

OBJECTIFS POURSUIVIS

 P. 8

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ
RELATIFS AU PROJET

 P.9

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ
RELATIFS AU PROMOTEUR

 P.10

CRITÈRES D'ÉVALUATION

 P.11

DÉPÔT DES DOSSIERS





Un tout premier
appel à projets au
Parc Éco
Laurentides, site
d'une valeur
inestimable !



RAISON D'ÊTRE DE L'APPEL À PROJETS

Dans une volonté de développement économique et de mise en valeur des terres publiques basés sur les principes de développement durable, la MRC des Laurentides souhaite favoriser un partenariat avec des promoteurs-investisseurs dont le projet vise une complémentarité de l'offre récréotouristique existante au Parc Éco Laurentides et ainsi contribuer à la pérennité du site tout en étant soucieux du respect, de la préservation et de l'utilisation durable de la nature.

L'augmentation de l'achalandage et les revenus ainsi générés permettront à la MRC des Laurentides d'assurer la mise à niveau et l'entretien du site et de ses infrastructures, de contribuer à son autonomie financière et de faire bénéficier au plus grand nombre de personnes l'accès 4 saisons à la nature et à des plans d'eau.

Le ou les promoteurs dont le projet d'affaires sera sélectionné par le jury se verra attribuer en location une partie de la terre publique par bail pour une longue durée (possibilité de 20-25 ans selon le projet et l'investissement). Le coût d'un loyer supplémentaire peut être applicable selon l'utilisation des infrastructures existantes par le promoteur.

Le nombre de projets à être sélectionnés n'est pas défini. Ainsi, plus d'un projet peut être retenu. Le Parc Éco Laurentides est vaste et les possibilités sont nombreuses!

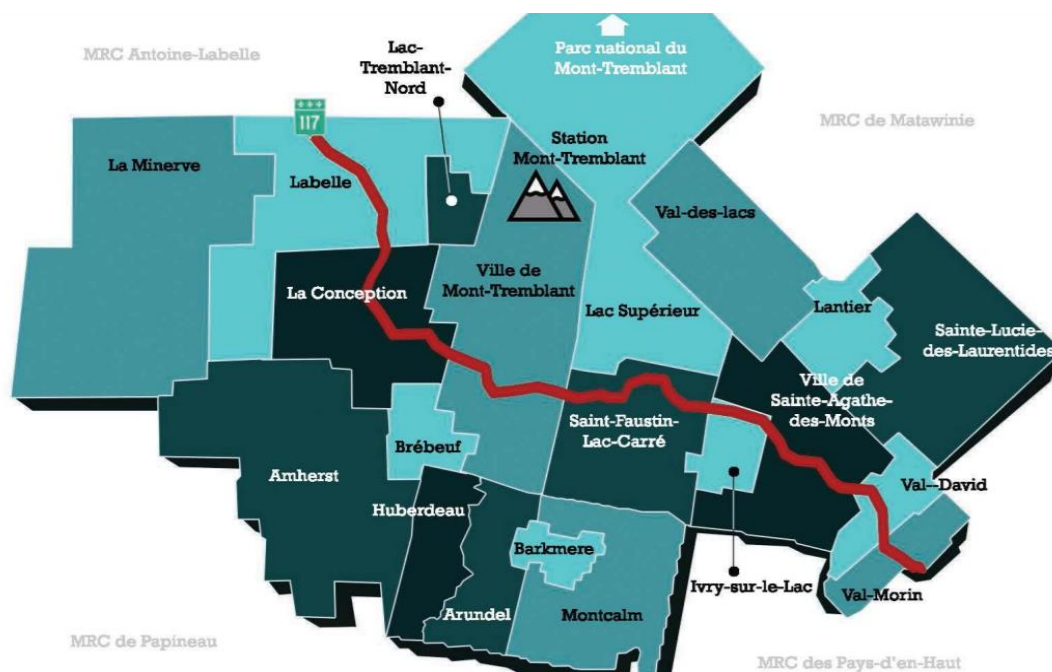
PRÉSENTATION DE LA MRC DES LAURENTIDES



UN PARC D'AFFAIRES NATURE !

Le territoire

Située au nord de Montréal dans la grande région des Laurentides, la 3e région touristique la plus populaire au Québec et une destination touristique internationalement reconnue, la MRC des Laurentides est un vaste territoire de 2500km². Caractérisée par de grands espaces, des paysages exceptionnels, un patrimoine culturel riche et diversifié, la région des Laurentides est le berceau de la villégiature au Québec. La partie sud du territoire se situe à environ 80 km de la grande région de Montréal alors que la partie ouest est à 60 km de la rivière des Outaouais et de la frontière ontarienne. La MRC regroupe 20 municipalités, dont deux principaux centres urbains qui sont situés sur l'axe routier de la 117 et de l'autoroute 15, soit la Ville de Mont-Tremblant et la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts. La population totale de la MRC des Laurentides est d'un peu plus de 49 000 habitants permanents. La population de villégiature constitue près de 14 000 résidents additionnels. Plus de 3 millions de touristes visitent la région chaque année. Pour des informations supplémentaires, consultez le lien suivant : https://cdemrclaurentides.org/wp-content/uploads/2019/09/Portrait_touristique_septembre_2019_V2.pdf





UNE MRC DYNAMIQUE ET INNOVANTE !

La MRC des Laurentides

Reconnue pour son dynamisme, sa capacité d'innover et son leadership, la MRC s'est démarquée à plusieurs reprises au cours des dernières années au niveau provincial par plusieurs nominations. Elle a d'ailleurs remporté le prix *Leadership municipal* en 2019 et prix le Performance pour la gestion de ses fonds d'investissements (FLS) par sa Corporation de développement économique de la MRC des Laurentides en 2020.

Outre la piste linéaire le P'tit Train du Nord, la MRC des Laurentides est aussi gestionnaire de plusieurs terres publiques dont les deux plus importantes en termes de superficie : l'ancienne pisciculture et le Parc Éco Laurentides (anciennement le CTEL), toutes deux situées à St-Faustin-Lac-Carré.

Ancienne pisciculture

Motivée par son souhait de préserver et mettre en valeur ce site patrimonial et de lui assurer une deuxième vie, la MRC met actuellement en œuvre un projet de développement grâce à son partenariat avec l'entreprise allemande EAK avec l'implantation de sa tour unique en Amérique du Nord : Sentier des cimes. (<https://mrclaurentides.qc.ca/une-premiere-au-canada-la-construction-du-sentier-des-cimes-debute-a-lancienne-pisciculture/>).

L'ouverture de cet attrait 4 saisons est prévue à l'été 2022.

La MRC poursuit également son partenariat avec l'entreprise de transformation de produits forestiers non ligneux Gourmet Sauvage, implantée sur le site depuis 1993 (<https://gourmetsauvage.ca/>).

L'activité économique de la MRC est principalement touristique et celle-ci se targue d'offrir le plus beau parc d'affaires, soit un parc d'affaires nature !



PRÉSENTATION DU PARC ÉCO LAURENTIDES



UNE OASIS AU CŒUR DE LA FORET LAURENTIENNE

Le Parc Éco Laurentides (anciennement le Centre touristique et éducatif des Laurentides | CTEL créé en 1979) est un territoire naturel de 1789 hectares soit l'équivalent de 2500 terrains de football situé à St-Faustin-Lac-Carré, dans la région des Laurentides. À 2h15 d'Ottawa et à 1h20 de Montréal, il met à votre portée les attraits naturels et la faune de ce pays de forêts, de lacs et de montagnes.

Il s'agit d'une terre publique appartenant au ministère de l'énergie et des ressources naturelles (MERN) qui en a délégué la gestion à la MRC des Laurentides depuis 2002. (<https://mrclaurentides.qc.ca/parcs-regionaux-et-lineaires/>)

Sa mission :

Le Parc Éco Laurentides met en valeur et promeut un territoire public accessible, identifié par l'État québécois comme représentatif de la diversité pédologique, aquatique, faunique et florale des Laurentides par un ensemble d'offres d'hébergement et d'activités qui en soulignent le caractère distinctif. Plusieurs initiatives au cours des dernières années ont vu le jour dont l'aménagement d'un sentier en boucle pour canaliser la fréquentation, la conception d'un programme éducatif et l'installation de panneau dans dix stations d'interprétation.

On s'y rend pour pratiquer la randonnée pédestre, le camping, en tente ou en roulotte et la pêche.

La saison estivale est de la mi-mai à la mi-octobre.

Depuis l'hiver 2021, des accès aux sentiers pour les activités tel le vélo d'hiver (fatbike), la randonnée, la raquette, le ski de fond et de randonnée, ont été créés au grand bonheur des passionnés de plein air.

Les [Refuges Perchés](https://www.refugesperches.com/), une entreprise privée qui offre au sein de ce parc l'hébergement alternatif 4 saisons (prêt-à-camper) avec ses cabanes dans les arbres. Ouverts à l'année (<https://www.refugesperches.com/>).



DESCRIPTION DU SITE ET DE SON POTENTIEL

Le territoire du parc Écotouristique de la MRC des Laurentides, qui s'étend sur plus de 1789 hectares, comprend quatre grands lacs. Le lac Cordon, étant le plus vaste avec une superficie de 45 hectares, est également le premier que les visiteurs aperçoivent, puisque l'accueil et les principales infrastructures du site se situent à ses abords.

Les emplacements de camping abondent dans les secteurs des lacs à la Truite, Bonnet et Renversi et la location d'embarcations nautiques est disponible sur place. La pêche est permise dans le parc, mais actuellement, la chasse et la trappe ne sont pas autorisées. Les randonneurs peuvent profiter de 36 kilomètres de sentiers en plein cœur de la forêt dense. Dans la portion nord du territoire, certains adeptes d'escalade mesurent leurs habiletés sur la paroi rocailleuse du Mont-Jonathan. Ce mur s'élève à 70 mètres et n'est pas encore reconnu officiellement. De son sommet, les aventureux peuvent admirer les 100 hectares de milieux humides des alentours.

En plus d'être un paradis pour les amateurs de la nature, le parc écotouristique accueille également quelques projets de recherche forestière. Quatre dispositifs ont été installés de part et d'autre du site afin d'étudier les effets des changements climatiques et des différents aménagements du territoire sur l'évolution chronologique de divers peuplements forestiers. Depuis 2009, la partie nord du parc est l'hôte d'un martelodrome, qui est en quelques sortes un laboratoire à aire ouverte en pleine nature dans lequel sont étudiées les différentes maladies pouvant affecter les arbres.

Les années 2013 et 2020 ont été marquées par la signature de deux baux respectifs qui ont été accordés à l'entreprise Les Refuges Perchés pour le développement des premières et secondes phases de son plan d'affaires qui consistait en la construction de cabanes rustiques dans les arbres. Les refuges des deux phases du projet sont adjacents au lac Cordon.

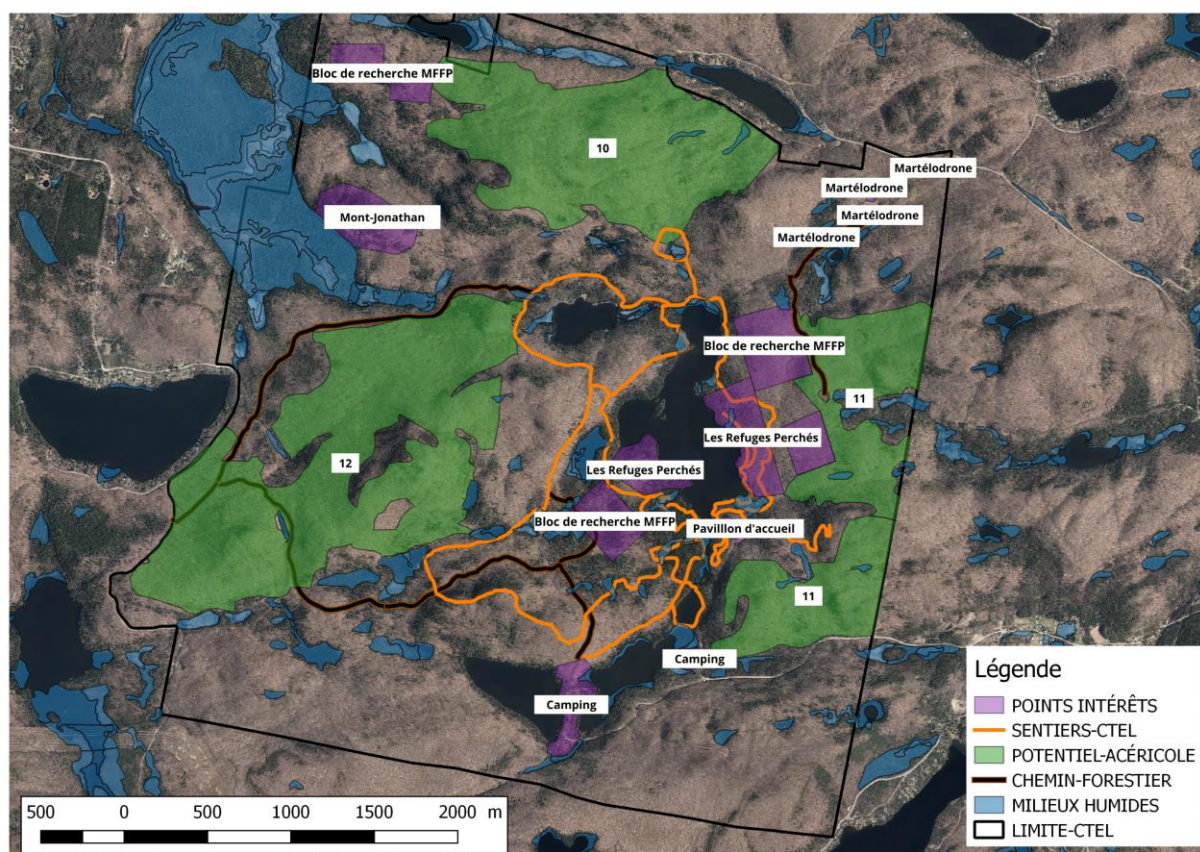
Désireuse de connaître le potentiel acéricole du territoire, la MRC des Laurentides a fait réaliser un inventaire sur les secteurs identifiés sur la carte.

Secteur 10 – 23 000 entailles

Secteur 11 sud – 10 000 entailles

Secteur 11 nord – 13 000 entailles

Secteur 12 – 40 000 entailles





OBJECTIFS POURSUIVIS

La MRC des Laurentides souhaite développer et optimiser le potentiel récréotouristique et économique du Parc Éco Laurentides tout en :

- Favorisant l'aménagement durable de la forêt publique intramunicipale pour les générations futures ;
- Assurant l'accessibilité générale aux milieux hydriques et aux activités fauniques ;
- Favorisant la protection des cours d'eau et des lacs ;
- Assurant la protection de l'environnement ;
- Contribuant à la mise en valeur basé sur les principes de développement durable et de complémentarité de l'offre actuelle pour le secteur de l'hébergement, d'activités et de l'expérience client ;
- Assurant à la MRC, gestionnaire du site, une rentabilité financière lui permettant une autonomie pour l'entretien, la mise en valeur et la promotion.

Vous avez un
projet nature
original et
cherchez le site
idéal pour
l'implanter ?



CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ RELATIFS AU PROJET



UN PROJET COUP DE CŒUR | UN PROJET COUP DE POUCE

Nous sommes impatients de prendre connaissance de votre projet ! Entre autres :

1. Décrivez en quoi consiste votre projet et son caractère innovant ;
2. Comment contribuera-t-il à augmenter et compléter l'offre touristique du Parc Éco Laurentides et à le rendre plus attractif ;
3. S'agit-il d'une activité saisonnière ou 4 saisons ?
4. Quelles seront les retombées économiques, le nombre d'emplois créés, etc. ;
5. En quoi votre projet respecte les valeurs du développement durable ;
6. Démontrez votre connaissance du secteur d'activité de votre projet ;
7. Expliquez votre **proposition d'affaires** (redevances, contributions directes ou indirectes, loyers, etc.) pour le Parc Éco Laurentides
8. **Montage financier :**
 - a. Décrire le coût de démarrage du projet ;
 - b. Préciser la mise de fonds des promoteurs ;
 - i. Lettres de confirmation de financement ou lettres d'intérêt (précisez les conditions qui s'y rattachent) ;
 - c. Préciser la provenance des investissements (prêts, capital-actions, etc.) ;
 - d. Un calendrier de réalisation et des investissements prévus par phase pour les prochains mois et années ;
 - e. Fournir un budget prévisionnel pour les trois prochaines années ;

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ RELATIFS AU PROMOTEUR



LE PROMOTEUR ET SON ÉQUIPE

Nous voulons vous connaître ! Parlez-nous de vous et de vos partenaires d'affaires.

Le promoteur devra fournir les informations suivantes :

2. Le CV de l'entreprise : parlez-nous de vous et de vos réalisations d'affaires présentes et antérieures ;
3. Présentation de l'équipe (investisseurs et gestionnaires) ainsi que le curriculum de chacun des promoteurs ;
4. Description de la capacité d'investissement du promoteur ;
5. Qu'est-ce qui vous motive à réaliser ce projet au Parc Éco Laurentides ?



CRITÈRES D'ÉVALUATION



L'ÉVALUATION DE VOTRE PROJET

Le comité de sélection, composé des membres du conseil d'administration du Parc Écotouristique de la MRC des Laurentides assisté d'un conseiller en développement économique, évaluera les projets selon les critères suivants :

1. L'originalité du projet dans le contexte de la mise en valeur et la pérennité du Parc Éco Laurentides tout en étant un véhicule économique, promoteur de saines habitudes de vie ou récréotouristiques ;
2. Profil et antécédents du promoteur dans un projet similaire ;
3. Complémentarité à l'offre existante ;
4. Potentiel d'augmentation de l'achalandage et des revenus quotidiens du Parc Éco Laurentides ;
5. Respect des valeurs du développement durable ;
6. Réalisme de la réalisation du projet à l'intérieur de 24 à 48 mois et le détail de son échéancier ;
7. Diversité et accessibilité aux familles (ex : offre diversifiée accessible pour toutes les bourses) ;
8. Montage financier (autonomie, financement confirmé, etc.) ;
9. Retombées économiques et création d'emplois ;
10. Contributions directes ou indirectes pour le Parc Éco Laurentides.



DÉPÔT DU DOSSIER



PROJET COUP DE CŒUR | PROJET COUP DE POUCE

Le promoteur devra s'assurer que son dossier (format PDF) traite de tous les éléments des sections :

1. « Critères d'admissibilité du promoteur » ;
2. « Critères d'admissibilité du projet » incluant le montage financier ;

Et doit inclure le **Formulaire de dépôt de projets** complété et signé (format PDF).

Lien vers le formulaire en ligne sous le dossier nommé « Appels d'offres et appels à projets » :

<https://mrclaurentides.qc.ca/autres-informations/>

Le dossier complet doit être transmis électroniquement et en un seul envoi à l'adresse suivante :

mpage@mrclaurentides.qc.ca



CALENDRIER

Lancement de l'appel à projets

5 juillet 2021

Clôture de l'appel à projets

13 septembre 2021 à 17h. Un accusé de réception vous sera envoyé pour confirmer la réception de votre projet.

Réunion du comité de sélection

Semaine du 20 septembre 2021