

APPEL À PROPOSITIONS - OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE TOURISME CANIN AU PARC ÉCO-LAURENTIDES

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES
LAURENTIDES

Québec 

Mont-Blanc

19 février 2025

La MRC des Laurentides recherche un ou plusieurs partenaire-s pour implanter une entreprise sur une portion du site du parc Éco-Laurentides situé dans la municipalité de Mont-Blanc, une terre publique d'exception dont elle assure la gestion.

Cet appel à propositions est rendu possible grâce au volet 3 – Projet « Signature innovation » des MRC du Fonds régions et ruralité du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

1- SE LANCER EN AFFAIRES DANS LA MRC DES LAURENTIDES

La MRC des Laurentides, stratégiquement située entre Montréal et Ottawa, fait partie de la grande région des Laurentides, la troisième région touristique la plus populaire au Québec et une destination reconnue à l'international. Ce vaste territoire de 2 500 km², caractérisé par ses grands espaces, ses paysages exceptionnels et son riche patrimoine culturel, est un véritable berceau de la villégiature au Québec.

La MRC regroupe 20 municipalités, dont deux principaux centres urbains situés le long de l'axe routier de la route 117 et de l'autoroute 15 : les villes de Mont-Tremblant et Sainte-Agathe-des-Monts. Sa population totale s'élève à 54 000 résidents permanents. De plus, la MRC estime sa population de villégiature à plus de 40 000 personnes, soit des résidents non permanents. Chaque année, plus de 3 millions de touristes locaux, nationaux et internationaux visitent la région.

2- UNE RÉGION EN PLEINE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Prisée pour sa qualité de vie, la population du territoire de la MRC des Laurentides est en constante augmentation depuis 2019. L'arrivée du télétravail et les villégiateurs qui la choisissent pour ses vastes espaces de plein air et ses infrastructures nous incitent à adapter l'offre récréotouristique.

D'ailleurs, la nature est au cœur du développement économique et social de la MRC des Laurentides, pensons notamment au récréotourisme, à la villégiature et aux nombreux parcs. C'est pourquoi elle souhaite faire profiter la population et le tourisme de son parc d'affaires nature et s'est donnée pour mission, entre autre, l'accès aux plans d'eau, à des équipements de plein air et la préservation de la nature des Laurentides en ces temps de changement climatique.

3- PETITE HISTOIRE DU PARC ÉCO-LAURENTIDES

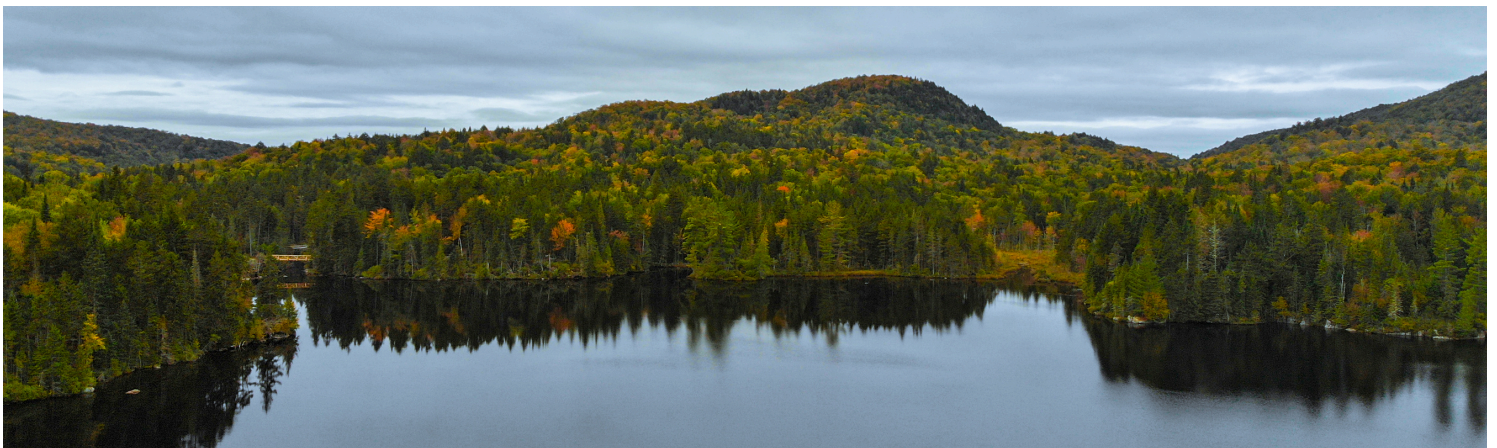
Niché au cœur de la municipalité de Mont-Blanc, le parc Éco-Laurentides est né d'une vision audacieuse : créer un lieu où la nature, la communauté et le tourisme cohabitent en parfaite symbiose. Ce vaste territoire est une terre publique, riche en forêts denses, lacs scintillants et sentiers naturels. Dans les années 1990, la MRC des Laurentides a identifié son potentiel exceptionnel et entrepris de le transformer en un espace dédié à la découverte et à la préservation de la biodiversité.

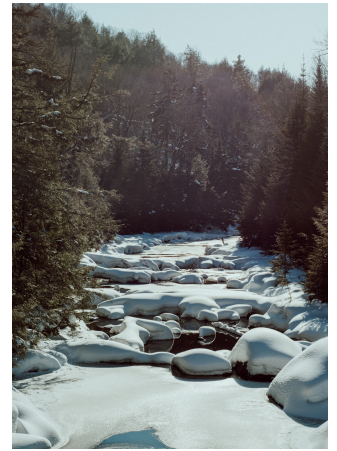
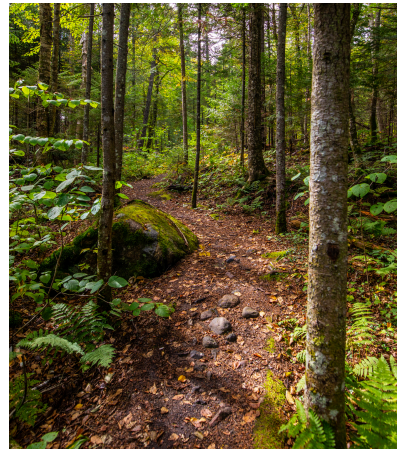
Le parc a ouvert ses portes en 1979, avec pour mission de promouvoir un tourisme durable. Dès le départ, les infrastructures ont été conçues pour minimiser l'impact sur l'environnement, avec des sentiers respectueux des écosystèmes et des installations bâties en harmonie avec le paysage.

Au fil des ans, le parc a évolué pour devenir une destination incontournable. Des partenariats avec des entreprises telles que Les Refuges Perchés et, tout récemment, Huttopia permettent d'offrir des hébergements uniques et inusités tout en maintenant un engagement envers l'environnement durable. Les projets à venir, comme la modernisation du bâtiment principal prévue en 2025 et le développement d'infrastructures dédiées au tourisme canin (toutourisme), illustrent la volonté de la MRC d'élargir l'accessibilité du parc à tous, y compris les propriétaires de chiens.

Aujourd'hui, le parc Éco-Laurentides est bien plus qu'un lieu de loisirs : c'est un symbole de la capacité de la région à protéger ses richesses naturelles tout en favorisant un développement réfléchi et inclusif.

Pour visiter le site web du parc Éco-Laurentides [🌐 Accueil - Parc Éco-Laurentides](#)





4- DESCRIPTION DU SITE ET RAISON D'ÊTRE DE L'APPEL D'OPPORTUNITÉS D'AFFAIRES

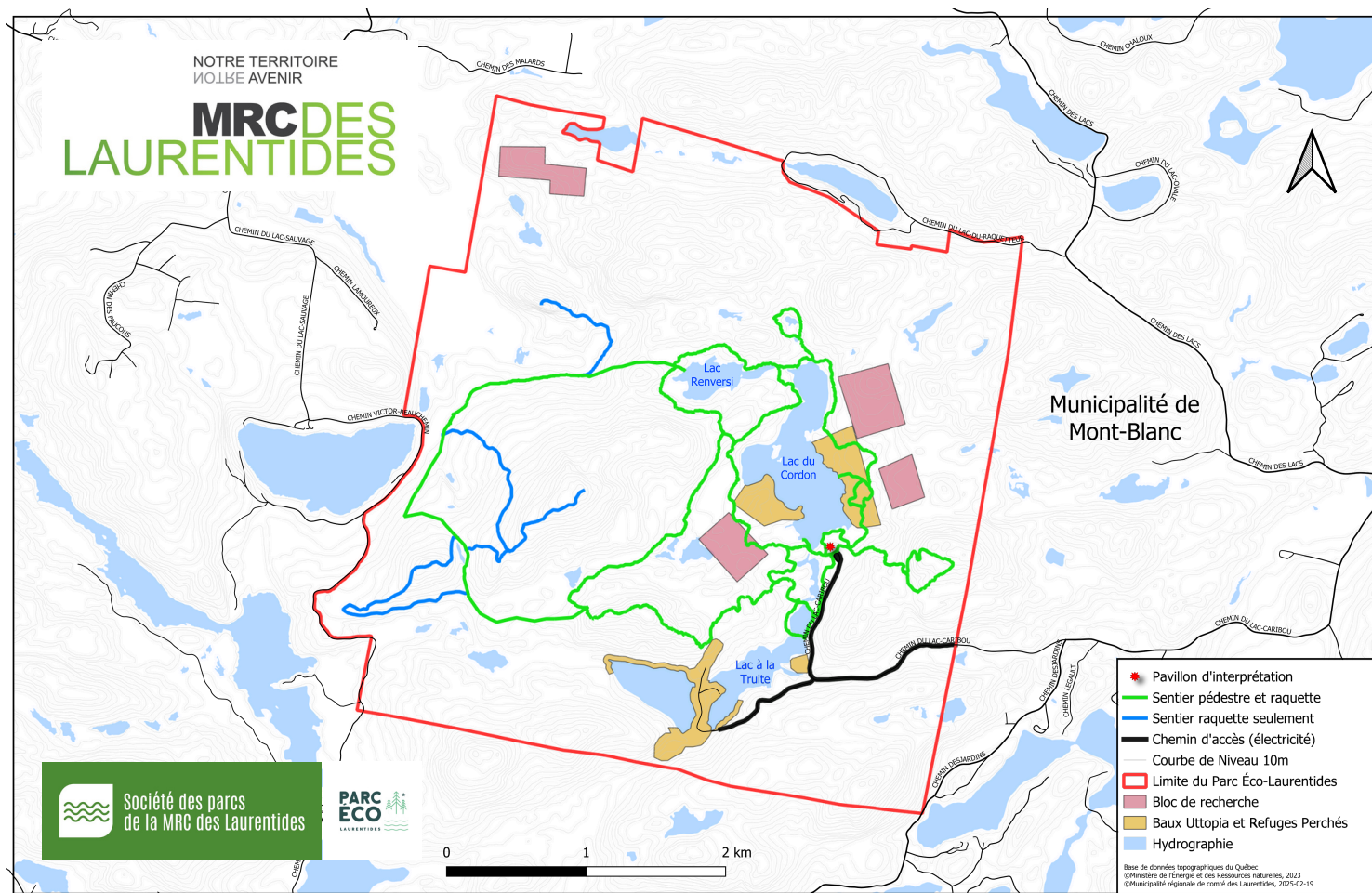
Le territoire du parc Éco-Laurentides de la MRC des Laurentides, qui s'étend sur plus de 1 789 hectares, comprend quatre grands lacs. Le lac Cordon, étant le plus vaste avec une superficie de 45 hectares, est également le premier que les visiteurs aperçoivent, puisque l'accueil et les principales infrastructures du site se situent à ses abords. Ces infrastructures comprennent un pavillon d'accueil où se trouve un musée, un auditorium, une salle communautaire ainsi qu'une cuisine.

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 coeur 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 Éco-Laurentides 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 quelque sorte un laboratoire à aire ouverte en pleine nature dans lequel sont étudiées les différentes maladies pouvant affecter les arbres.

Les années 2013, 2020 et 2023 ont été marquées par la signature de baux accordés aux entreprises Les Refuges Perchés et Huttopia. Ces baux ont permis à l'entreprise Les Refuges Perchés de développer les premières et deuxième phases de son plan d'affaires, axé sur la construction de cabanes rustiques dans les arbres. De son côté, Huttopia prévoit son ouverture officielle en juin 2025.

De plus, les projets suivants : classe nature, sentier d'hébertisme et sentier de mycologie, sont actuellement en cours au parc Éco-Laurentides. La MRC des Laurentides a d'ailleurs procédé à un rehaussement de ses infrastructures en investissant près d'un million de dollars dans les sentiers, les passerelles sur l'eau et les équipements du site au cours des dernières années, en prévision, entre autres, de l'intégration de nouveaux partenaires sur le site.



La MRC des Laurentides souhaite positionner le parc Éco-Laurentides comme la première destination touristique canine au Québec. L'objectif est de créer une expérience immersive et inclusive pour les propriétaires de chiens et leurs compagnons à quatre pattes, tout en respectant les principes de tourisme durable, de la cohabitation harmonieuse et du bien-être animal. Avec ces propositions, nous visons à offrir un environnement unique avec des services et des infrastructures adaptés aux besoins des visiteurs canins et humains, positionnant le parc comme incontournable pour les amateurs de toutourisme. Selon la nature des investissements, le promoteur pourra signer un bail de 5 et 10 ans (avec possibilité de prolongation), avec l'accord du MRNF.

4.1. Objectifs de l'appel à propositions;

Dans l'optique où l'on souhaite augmenter la clientèle et le nombre de séjours dans la MRC des Laurentides, nous souhaitons nous positionner comme **destination phare** du toutourisme au Québec et au Canada.

Pour y parvenir, nous souhaitons faciliter le séjour des familles qui voyagent avec leur toutou en:

- **Facilitant les déplacements** entre la clientèle hôtelière et le parc Éco-Laurentides.
- Créant une **expérience enrichissante et variée** pour les propriétaires et leurs chiens, avec des services de haute qualité.
- Développant un réseau d'infrastructures **favorisant le bien-être animal**, la convivialité et la durabilité.

- Offrant une **diversité d'activités et de services** novateurs, adaptés aux chiens de toutes tailles et de tous niveaux d'énergie.

4.2. Description des besoins

Le parc et ses infrastructures pourraient inclure les éléments suivants, sans s'y limiter, avec des options pour enrichir l'expérience des visiteurs :

4.2.1. Installations et services pour chiens et leurs maîtres

- **Chenil de jour et de nuit** : installation sécurisée pour l'hébergement temporaire de courte et longue durée, avec options de surveillance (au besoin) et de confort personnalisé (aires chauffées, couchages de qualité, etc.).
- **Café canin** : espace convivial offrant des boissons et collations pour les maîtres, ainsi que des produits et gâteries pour les chiens (partenariats avec des artisans locaux pour des friandises naturelles).
- **Parcours d'agilité et d'entraînement** : espaces d'entraînement modulables et adaptés aux chiens de tous niveaux, incluant des installations pour jeux aquatiques et espaces de détente.
- **Sentiers thématiques de randonnée** : sentiers aménagés avec divers niveaux de difficulté, dotés de points d'eau, de zones d'ombre, de tables de pique-nique et de zones de repos.
- **Navette pour canins et leurs maîtres** : service de transport des hôtels de la région vers le parc Éco-Laurentides, avec des équipements de sécurité pour les chiens et informations touristiques pour les visiteurs.
- **ou toute autre offre en lien avec le toutourisme.**

4.2.2. Activités et expériences immersives

- **Ateliers d'obéissance et de socialisation** : organiser des ateliers interactifs encadrés par des experts en comportement canin pour éduquer les propriétaires et améliorer l'expérience sociale des chiens.
- **Événements ponctuels** : tels que des concours de chiens, des courses d'agilité, des événements de rencontre de races, etc., pour attirer des visiteurs tout au long de l'année.
- **Forfaits de photographie canine** : espaces aménagés pour des séances photo professionnelles, permettant aux propriétaires de capturer des souvenirs avec leur animal dans des décors naturels.
- **Boutique canine** : une boutique sur place proposant des accessoires, produits de soins et souvenirs pour chiens.
- **ou toute autre offre en lien avec le toutourisme.**

Toute proposition ayant le potentiel de répondre aux critères ci-haut mentionnés sera analysée.

5- VISITE DU SITE OBLIGATOIRE

Une visite obligatoire du site aura lieu à l'une des deux dates suivantes:

- le mercredi 5 mars prochain de 10 h am à midi;
- le jeudi 13 mars prochain de 10 h am à midi.

Rendez-vous au pavillon d'interprétation du parc Éco-Laurentides au 5000 Chemin du Lac Caribou, Mont-Blanc, QC J0T 2G0.

6- PROFIL DU PROMOTEUR

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

Le promoteur devra fournir les informations suivantes:

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

7- DESCRIPTION DE LA PROPOSITION D'AFFAIRE

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

1. Décrivez en quoi consiste votre proposition:
 - a. **Sécurité** : zones bien délimitées, installations sans danger pour les chiens et les humains, y compris des barrières sécurisées pour éviter les accidents.
 - b. **Confort** : installations adaptées aux besoins spécifiques des chiens, notamment des zones de repos, un contrôle des températures et des matériaux doux et antidérapants.
 - c. **Durabilité et respect de l'environnement** : matériaux écoresponsables, gestion des déchets et recyclage, stations de compostage pour les déchets organiques, privilégier les produits québécois ou canadiens.
 - d. **Accessibilité universelle** : assurer l'accès aux installations pour tous, y compris les personnes à mobilité réduite et les familles avec jeunes enfants.
2. Comment contribuera-t-elle à compléter l'offre touristique du site 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 proposition respecte les valeurs du développement durable?
6. Démontrez votre connaissance du secteur d'activité de votre proposition;
7. Expliquez votre proposition d'affaires (redevances, contributions directes ou indirectes, loyers, etc.);

8. Montage financier:
 - a. Décrire le coût de démarrage de votre proposition d'affaire;
 - b. Préciser la mise de fonds des promoteurs;
 - i. Lettre de confirmation de financement ou lettres d'intérêts (précisez les conditions qui s'y rattachent);
 - c. Préciser la provenance des investissements prévus par phase pour les prochains mois et années;
 - d. Un calendrier de réalisation et des investissements prévus par phase pour les prochains mois et années;
 - e. Fournir un budget prévisionnel pour les deux prochaines années.

8- CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le comité d'évaluation composé de membres du comité Signature innovation assisté d'un conseiller en développement économique, évaluera les propositions selon les critères suivants:

1. L'originalité de la proposition dans le contexte de la mise en valeur et le développement touristique du parc Éco-Laurentides;
2. Plan sommaire des installations envisagées et des services proposés;
3. Profil et antécédents du promoteur dans une entreprise similaire;
4. Complémentarité de l'offre existante;
5. Potentiel d'augmentation de l'achalandage du parc Éco-Laurentides;
6. Respect des valeurs du développement durable;
7. Échéancier réaliste de la réalisation de la proposition d'affaire à l'intérieur de 12 à 24 mois et les détails de son échéancier;
8. Diversité et accessibilité aux familles (exemple: une offre diversifiée accessible pour tous);
9. Plan de gestion de la sécurité et du bien-être animal, détaillant les mesures prévues pour garantir le confort et la sécurité des chiens et des visiteurs;
10. Engagement communautaire et partenariats locaux : propositions de partenariats locaux pour enrichir l'expérience des visiteurs et soutenir l'économie locale;
11. Montage financier (autonomie, financement confirmé, etc.);
12. Retombées économiques et création d'emplois.

**Le comité d'évaluation se réserve le droit de sélectionner ou rejeter les propositions.*

9- SÉLECTION DE LA PROPOSITION

Un comité de sélection a été constitué afin de faire la présélection des propositions d'affaire. Le comité se réunira rapidement suivant le dépôt des demandes afin de faire cette présélection.

Les propositions présélectionnées seront invitées à venir présenter en personne devant le comité de sélection. La date et l'heure seront transmises suivant la sélection préliminaire.

10- DÉPÔT DU DOSSIER

Le promoteur devra s'assurer que son dossier (format PDF) tienne compte des éléments des sections 4-6-7 et 8 du présent document.

Le dossier doit aussi inclure le [Formulaire de dépôt de candidature complété et signé](#) (format PDF).

Si votre organisme relève d'un conseil d'administration, une résolution doit être jointe au dépôt de votre candidature.

Le dossier complet doit être transmis électroniquement et en un seul envoi à Audry Sanschagrin, chargée de projets
Signature territoriale : asanschagrin@mrclaurentides.qc.ca

11- DATES À RETENIR

Lancement de l'appel à propositions: **Mercredi 19 février 2025**

Visite obligatoire du site:

- le mercredi 5 mars prochain de 10 h am à midi;

ou

- le jeudi 13 mars prochain de 10 h am à midi.

Clôture de l'appel à propositions: **Au plus tard le jeudi 17 avril 2025 à 15 h 00**

Réunion du comité d'évaluation: **Semaine du 21 avril 2025**

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

**MRC DES
LAURENTIDES**

Pour toute demande d'information, veuillez communiquer avec

Audry Sanschagrin

Chargée de projets

1-819-425-5555 ext 1016

www.mrclaurentides.qc.ca

asanschagrin@mrclaurentides.qc.ca



Société des parcs
de la MRC des Laurentides