

# le vertendre



## Un partenaire *naturel*

Reconnue pour son fameux Théâtre d'été et son réputé Spa, la région d'Eastman est intimement liée au secteur touristique de la région de Memphrémagog. En effet, Eastman partage avec Magog et le Canton d'Orford, le majestueux Parc national du Mont-Orford qui, géographiquement, domine au cœur de ces trois municipalités. Pas étonnant de voir les trois maires travailler ensemble à la relance de la station touristique. Un bel exemple de solidarité régionale?

# le vertendre

C'est donc dans ce contexte que le projet Vertendre est devenu au cours des dernières années un partenaire naturel pour développer une nouvelle vision d'avenir dans la région et devenir un véritable moteur économique pour la région de Memphrémagog, non seulement, pour la municipalité d'Eastman, mais bien sûr, pour toute la région Magog-Orford.

Ce document d'information a pour objectif de faire connaître à l'ensemble de la population régionale ce projet innovateur qui, selon plusieurs, deviendra bientôt la fierté de tous.

Vertendre, c'est d'abord et avant tout, une philosophie avant-gardiste qui est reconnue comme un modèle à suivre en matière d'intégration et de développement durable. Voilà pourquoi, Vertendre se distingue déjà comme un joueur de premier plan dans l'offre québécoise de villégiature.

Nous vous invitons à prendre connaissance des informations et des réponses à vos questions concernant le projet Vertendre. Assurément, vous serez conquis par ce projet unique.

## Entrevue avec Alain Chagnon



Alain Chagnon

Alain Chagnon est le président de l'entreprise familiale « Le Vertendre » créée en 2004 et spécialisée en développement immobilier vert. Associée à l'économie verte, Le Vertendre propose en effet, un projet tout à fait unique basé sur des valeurs de développement novatrices et très écologiques.

### Monsieur Chagnon, d'où vient votre projet « Vertendre »?

- C'est au hasard d'une randonnée en raquette qu'à l'hiver 2004, mon frère et moi sommes tombés amoureux fous de ce qui allait devenir « Le Vertendre ». Dans les années qui ont suivi, avec l'aide de nos proches nous avons entrepris l'acquisition de 75 terrains différents totalisant quelque quarante millions de pieds carrés. Nous sommes très fiers d'avoir réussi ce grand défi, mais notre motivation est maintenant concentrée à mettre tous nos efforts pour conserver ces lieux comme ils nous sont apparus.

### Votre projet immobilier ne va-t-il pas altérer ce grand domaine boisé?

- Notre approche est très différente de ce que l'on est habitué de voir en région et même ailleurs au Québec! L'offre de Vertendre repose sur une vision écologique et une qualité de vie supérieure. Voilà pourquoi, à terme, c'est-à-dire dans 10 ou 15 ans, le territoire de Vertendre sera constitué à 80 % de terres protégées, soit l'équivalent de 640 terrains de football, les propriétés, environ 50 par année, auront été construites selon une stratégie de grappe, le réseau routier sera minimal puisque déjà déboisé, le domaine sera animé par un réseau pédestre très développé et nous aurons aménagé plusieurs corridors visant la préservation de la faune.

### On a beaucoup parlé de la construction d'un hôtel en flanc de montagne, votre projet ressemblera-t-il à celui du Mont-Tremblant?

- Vraiment pas! Le Mont-Tremblant, c'est 13 hôtels, 3 900 habitations, 40 commerces, 3 millions de visiteurs et tout ça sur un petit territoire de 90 acres.  
- Vertendre, c'est 1 hôtel, 50 résidences par année qui seront construites sur une période de 10 à 15 ans, 1 ou 2 commerces, tout ceci étalé sur un domaine de quelque 1 100 acres. C'est le jour et la nuit comme comparaison.

### Où sera construit cet hôtel?

- L'hôtel sera bien sûr intégré au paysage sur un plateau naturel près du Mont Sylvio-Lacharité. Une étude d'impact visuel réalisée sur plus de 20 kilomètres démontre qu'il sera très peu visible. D'ailleurs, nous voulons que le territoire boisé entourant l'hôtel soit le plus vaste possible puisque c'est ce type d'isolement que les touristes recherchent. L'hôtel sera à lui seul, un attrait touristique remarquable.

### Certains prétendent que la municipalité d'Eastman et Vertendre feront compétition à la ville de Magog et finiront par créer de l'étalement urbain! Qu'en pensez-vous?

- Bien au contraire! Notre projet est complémentaire à tout ce qui se fait du côté de Magog et du Canton d'Orford. Notre offre est différente, mais ses retombées économiques profiteront à tous. Nos résidents utilisent les services en région et dépensent dans les commerces de la ville-centre. Déjà, Vertendre utilise le plus possible les ressources locales que ce soit en terme de matériaux, de main-d'œuvre ou d'approvisionnement. De plus, notre clientèle est très majoritairement de l'extérieur de la région et même du pays. C'est donc une rentrée d'argent neuf qui est investie ici, dans l'économie locale.

### Des rumeurs laissent entendre que vous voulez aménager des pistes de ski du côté ouest de la montagne! Qu'en est-il?

- Cette rumeur est totalement fausse. Il n'a jamais été question d'aménager quelques pistes de ski que ce soit du côté ouest de la montagne. Ce que nous souhaitons, c'est de créer un lien écologiquement acceptable vers la station touristique du Mont-Orford.

### On dit que votre projet va amener beaucoup d'étrangers dans la région, ce qui risque de déranger les gens. Qu'en pensez-vous?

- C'est vrai que nous souhaitons attirer chez nous une clientèle internationale. « Nous voulons que notre offre soit complémentaire à ce qui se fait déjà en région! » Vertendre est un projet unique qui offre une qualité de vie inégalée à l'intention des personnes souhaitant s'établir ou se réfugier dans un environnement naturel et incomparable. Ces nouveaux résidents choisissent notre région pour toutes ces qualités. Nous devons au contraire les accueillir avec fierté.

## Le lien

**Vous avez mentionné à plusieurs reprises que votre projet de créer un lien avec la station touristique du Mont-Orford serait un exemple de développement durable! Expliquez-nous votre projet?**

- Donner vie à quelque chose qui n'en a pas, c'est faire du développement durable! Or, vous avez sûrement remarqué lorsque vous êtes sur l'autoroute, dans le flanc sud de la montagne, cette longue tranchée dans laquelle a été implantée une ligne électrique. C'est ce territoire que nous voulons valoriser!

### Mais que proposez-vous de faire avec ça?

- Ce que nous proposons, c'est d'utiliser ce corridor afin de créer un lien entre le développement Vertendre et le sommet de la montagne. Nous voulons simplement utiliser cet espace, déjà déboisé, pour y installer un monorail. En plus d'avoir un faible impact visuel et de n'occasionner aucune pollution auditive, puisque électrique, ce monorail deviendrait une véritable attraction touristique.

**Mais pour vous rendre à cette ligne électrique, ne devez-vous pas déboiser un corridor à l'intérieur des limites du Parc?**

- Très peu! Ce que nous demandons au gouvernement, c'est de permettre cet accès sur une très courte distance. En fait, le corridor identifié représente en superficie l'équivalent d'un terrain résidentiel d'à peine 100 pieds par 120 pieds. C'est bien peu en regard de l'impact économique que pourrait avoir ce lien stratégique.

### Ce corridor n'appartient-il pas à Hydro-Québec?

- Nous sommes actuellement en pourparlers avec Hydro-Québec pour convenir d'une entente à cet effet. D'ailleurs, une des hypothèses discutées serait d'intégrer à la structure du monorail, les câbles électriques, ce qui aurait pour effet de faire disparaître les poteaux de bois.

### Mais pourquoi ce lien avec la station touristique est-il si important?

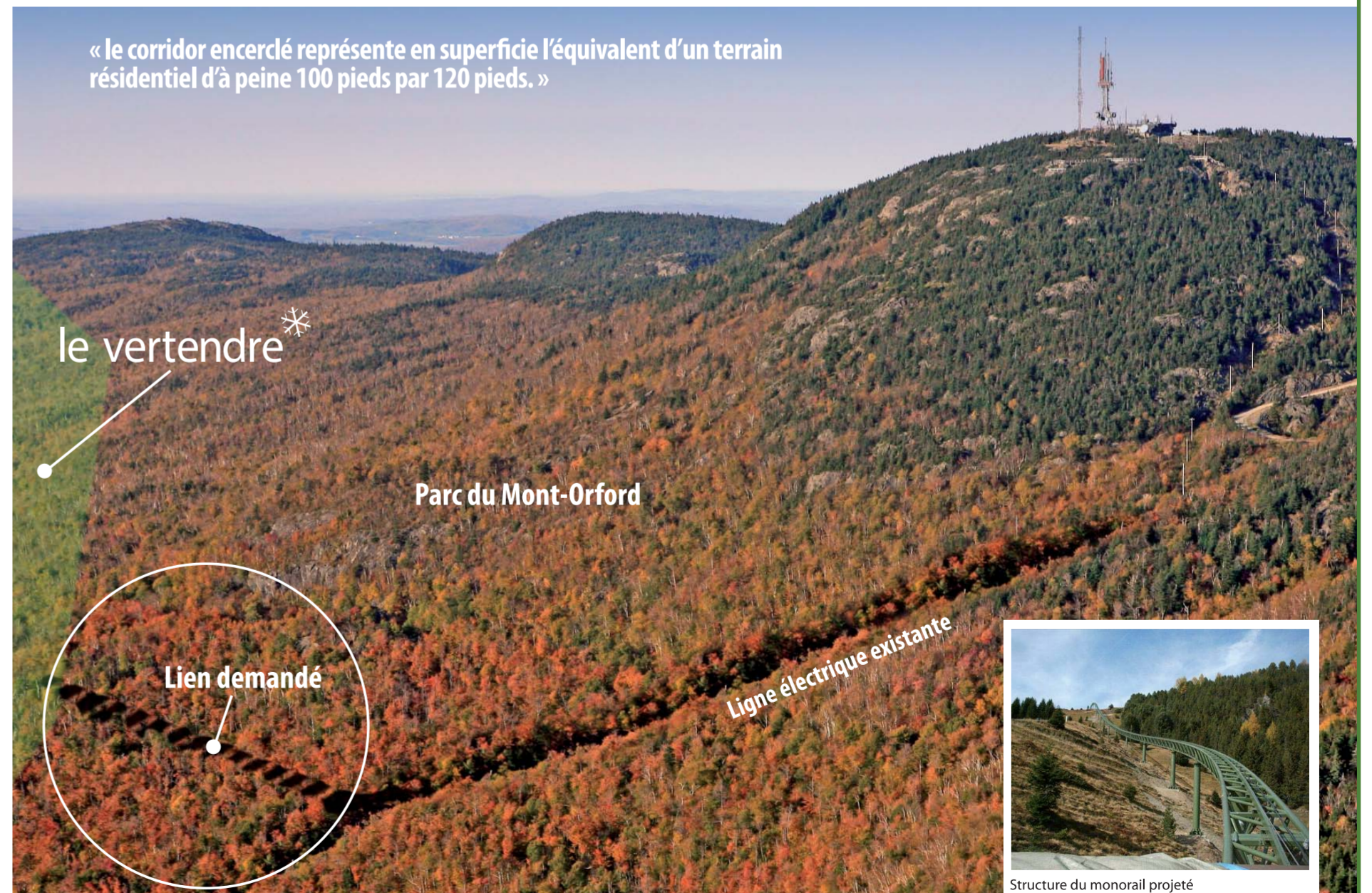
- Nous développons actuellement un projet exceptionnel par sa qualité et son environnement. Nous sommes situés en flanc de montagne voisin immédiat du Parc national. Notre projet d'hôtel représente un investissement de 100 millions dans la région. De plus, ce lien permettra d'importantes redevances immobilières, directement réinvesties dans les installations récréatives du Parc national.

**« Nous sommes convaincus que notre proposition peut contribuer favorablement à l'ensemble de l'économie régionale. »**

**Certains écologistes prétendent que permettre un lien du côté ouest serait une entorse sévère à l'intégrité du Parc. Que répondez-vous à ça?**

- Cette position est exagérée. Le projet que nous proposons est au contraire un exemple de développement durable. Rendre utile et redonner de la valeur à un espace déjà déboisé dans la montagne, est à mon avis une proposition qui devrait être saluée par ceux et celles qui se préoccupent de la protection du Parc du Mont-Orford.

**« Donner vie à quelque chose qui n'en a pas, c'est faire du développement durable! »**



**« le corridor encerclé représente en superficie l'équivalent d'un terrain résidentiel d'à peine 100 pieds par 120 pieds. »**



Maison Orfie du Vertendre : la première maison LEED-CANADA de niveau platine.

#### Quels sont les avantages pour Vertendre?

- Ce n'est pas un avantage pour Vertendre seulement, mais pour toute la région. Ce lien permettrait aux résidents et aux touristes de la région de circuler librement d'un versant à l'autre sans utilisation d'automobiles. Les projets immobiliers hors parc créeraient une clientèle importante pour le futur propriétaire du centre de ski. Il s'agit là, à mon avis, d'une décision très stratégique pour l'avenir du Mont-Orford.

#### Oui, mais un tel lien donnerait beaucoup de valeur à vos terrains, n'est-ce pas là votre intérêt principal?

- Attention, Vertendre c'est d'abord et avant tout une entreprise d'ici qui développe de façon novatrice et écologique. C'est la mission que nous nous sommes donnée. En matière d'économie verte, nous sommes des leaders au Québec. D'ailleurs, le ministère des Affaires municipales cite notre projet comme un exemple à suivre et nous en sommes très fiers. Ceci étant dit, nous voulons aussi contribuer au développement économique de la région qui en a bien besoin. Si nous avons du succès avec notre projet, c'est toute la région qui en profitera. Voilà pourquoi nous nous intéressons aussi aux nombreux défis auxquels nous sommes tous confrontés, comme celui de l'avenir de la station de ski du Mont-Orford. Nous sommes convaincus que notre proposition peut contribuer favorablement à l'ensemble de l'économie régionale.

#### Vous croyez réellement que ce lien pourrait faire toute la différence?

- J'en suis convaincu. Ce petit lien créera un effet domino très positif. Des retombées économiques importantes, une nouvelle clientèle pour le centre de ski donc possibilité de rentabilité, des investissements dans les infrastructures de la station grâce aux redevances générées par la construction de résidences hors Parc. Bref, une nouvelle économie verte qui se déploie et qui s'autofinance.



Qualité de vie incomparable



Monorail électrique projeté



Monorail électrique projeté

### Le Vertendre dans 15 ans

- 80 % du territoire restera protégé
- 2 lacs et 10 km de bandes riveraines protégés à perpétuité
- 325 millions en investissement
- 300 emplois directs en hôtellerie
- 250 emplois dans la construction
- 24 millions/année en retombées touristiques

### Le Vertendre : 50 fois moins de densité que Tremblant

Le Mont Tremblant c'est :

- 13 hôtels
- 40 commerces
- 43 habitations / acre

Le Vertendre ce sera :

- 1 hôtel
- 2 commerces d'accommodation
- 0,7 habitation / acre

le vertendre 

450 297-2007

[www.levertendre.com](http://www.levertendre.com)

[Info@levertendre.com](mailto:Info@levertendre.com)