DOSSIER AIRE PROTÉGÉE – TERRITOIRE DU LAC DE L'EST

TERRITOIRE DE LA BARONNIE DE KAMOURASKA

Objet de la demande

Agrandissement du projet d'aire protégée du lac de l'Est et conversion du territoire de la Baronnie de Kamouraska en aire protégée de catégorie III à fins de conservation à l'exception de certains sites destinés à la construction d'hébergements haut de gamme et au développement d'activités agrotouristiques et culturelles. **Voir Annexe 1.**

Table des matières

PRÉAMBULE 2

1. PRÉSENTATION D'ÉLÉMENTS DE RÉFLEXION TIRÉS DE CES ÉTUDES 3

1.1. Les opportunités 3

1.2. Les faiblesses et menaces : 4

1.3. Les considérations à retenir : 4

2. POSITION DE LA BARONNIE DE KAMOURASKA FACE À CES ENJEUX ET DÉFIS MONDIAUX 6

2.1. Le point de départ de notre projet : le Territoire comme élément distinctif et avantage concurrentiel 7

3. POURQUOI UNE AIRE PROTÉGÉE EST ESSENTIELLE À LA SURVENANCE DE NOTRE PROJET? 8

3.1. Les limites de la situation actuelle de la foresterie face aux critères de l'investissement touristique 9

3.1.1 La planification forestière fondée sur les BGI (Annexe 2) met en péril les caractéristiques faunique, floristique et touristique à l'intérieur du territoire structuré et organisé de la baronnie de Kamouraska 9

3.1.2 La Baronnie de Kamouraska doit être considérée comme un seul et unique BGI 10

3.1.3 L'impossibilité de l'investissement touristique selon la caractérisation de la Baronnie 11

3.1.4 La Baronnie de Kamouraska un BGI qui se transforme en Aire protégée 11

3.1.5 Le potentiel de la Baronnie de Kamouraska reconnu par un expert international 12

3.2. Les perspectives offertes par l'appellation « aire protégée de catégorie III » 13

3.3. Des investissements limités mais à hauts risques déjà faits comme preuve de l'engagement des promoteurs 14

4. ACTIONS ENTREPRISES PAR LES GESTIONNAIRES DE LA BARONNIE DE KAMOURASKA ET SITUATIONS VÉCUES EN REGARD SEULEMENT DE L'OFFRE FAUNIQUE 15

4.1. Limitation du développement de l'offre du produit faunique – Raisons principales 15

4.2. Pertinence d'une approche économique méso pour une évaluation comparative de la création de valeur 16

CONCLUSION 17

PRÉAMBULE

Nous présentons cette requête à trois titres;

- En tant que détenteur de droits exclusifs de pêche, de chasse et de trappe sur un territoire de 65,2 Km^2 – géré par une compagnie agissant sous le nom de «La Baronnie de Kamouraska» sur lequel nous disposons d'une offre d'hébergement de plusieurs dizaines de lits;

- En tant que gestionnaire du territoire et de sa faune voulant agir selon les 5 axes de son mandat : conservation – préservation – protection – exploitation – mise en valeur;

- Et, en tant qu'entreprise touristique qui veut mettre en valeur les potentialités offertes par le territoire, le lac de l'Est et le fleuve Saint-Laurent dans le cadre d'un projet moyen et haut de gamme destiné à une clientèle nationale et internationale.

En considération de notre bail à droits exclusifs et de la mission impartie au gestionnaire du territoire, nous pouvons limiter notre mandat à la création et au développement de l'offre faunique ou, le diversifier et l'étendre à l'offre récréotouristique et écotouristique. Nous avons retenu l'ensemble des offres dans la mission de la Baronnie de Kamouraska.

Nous considérons que le développement de ces offres se fait en concordance avec les priorités énoncées dans le document de consultation publique sur la consultation sur l'aménagement durable des forêts du Québec – Stratégies d'aménagement durable des forêts et modalités proposées pour le futur règlement sur l'aménagement durable des forêts – **Principalement l'orientation 2 : « *accroître et diversifier l'offre de produits et de services issus de la mise en valeur intégrée des ressources et des fonctions de la forêt* »** – inscrite dans le défi – « Un milieu forestier productif et créateur de richesses diversifiées ».

Ce principe voulait poursuivre celui déjà énoncé dans la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune – Chapitre IV Territoires structurés – Section 1 Terres du domaine de l'état désignées à des fins de développement de l'utilisation des ressources faunique – **Article 85. « *Le ministre peut, aux fins de développer l'utilisation des ressources fauniques et accessoirement la pratique d'activités récréatives, délimiter des parties des terres du domaine de l'État.* »**

Et, **le défi pour les détenteurs de droits exclusifs et gestionnaire de territoires** de devoir développer, diversifier, bonifier, enrichir, promouvoir et mettre en valeur leur offre Nature, Aventure, Culturelle et Faunique a été confirmée **par les différentes études demandées par le Ministère du Tourisme à KPMG** :

- **Diagnostic – Pourvoiries - chasse et pêche - 10 mai 2010 – Annexe 5**
- **Diagnostic – Tourisme nature - 19 février 2010 – Annexe 5**
- **Diagnostic – Tourisme autochtone - 4 mars 2010 – Annexe 5**
- **Diagnostic – Agrotourisme - Octobre 2012 – Annexe 5**

1. PRÉSENTATION D'ÉLÉMENTS DE RÉFLEXION TIRÉS DE CES ÉTUDES

Nous avons mis en gras les éléments qui soutiennent directement notre demande et en appuie la pertinence et la légitimité.

*« **Le tourisme occupe une place significative dans l'économie québécoise**. Il figure au septième rang des produits d'exportation et représente 2,7 %1 du PIB en 2007. En 2008, près de 411 0001 emplois sont liés aux secteurs associés au tourisme. Cependant, le ralentissement des recettes touristiques enregistrées ces dernières années témoigne de **la nécessaire adaptation de l'offre touristique québécoise à un environnement complexe et hautement concurrentiel.***

*Malgré plus de 10 milliards de recettes, **l'industrie touristique québécoise demeure relativement saisonnière et fragmentée** avec une multitude d'organisations privées et publiques agissant sans toujours se concerter.*

***Les responsables du MTO désirent que le présent projet se réalise en gardant le cap sur le « virage entreprise » privilégié par le ministère**. En effet, le MTO est résolu de faire en sorte que l'industrie québécoise devienne plus performante et innovante face à un environnement international de plus en plus compétitif.*

*On note que **le consommateur de produits touristiques est exigeant** et que les offres touristiques en provenance des autres destinations internationales sont de plus en plus sophistiquées. Incidemment, **le Québec, s'il veut rester une destination internationale reconnue, devra bonifier son offre touristique**.*

*Cette bonification s'articulera autour **du renouvellement du produit touristique**, des mécanismes d'intervention de l'État, mais surtout au niveau des diverses fonctions de l'entreprise et des choix stratégiques de ses dirigeants. »*

1.1. Les opportunités

Les opportunités sont notées pour le volet chasse et pêche que nous complétons par certains éléments du volet Nature - Aventure:

- L'enrichissement de l'offre **par des produits phares distinctifs ou des expériences originales**;
- **La formation et la certification des guides** (activité, sécurité) doivent être au cœur d'une offre de qualité;
- **La mise en place de conditions favorables** pour **l'accueil des non- résidents**;
- Les pourvoiries pourraient jouer un rôle plus important dans l'application de la réglementation touchant la gestion de la ressource faunique;
- Le renouvellement de la clientèle pourrait être **favorisé par un produit pourvoirie axé sur la villégiature et l'élargissement de la période d'exploitation;**

- La mise en place de conditions assurant **la pérennité du milieu naturel** et plus spécifiquement de la ressource faunique;
- Les pourvoyeurs gagneraient à être perçus comme **des amis de la nature**.

1.2. Les faiblesses et menaces :

- Les entreprises sont marginalement rentables et **souffrent de sous- financement**;
- La **période d'exploitation est courte**;
- L'incertitude liée aux opérations de la pourvoirie, **notamment au plan des conflits d'usage**, ne favoriserait pas les investissements nécessaires au développement d'activités autres que chasse et pêche;
- La faible compétitivité des entreprises québécoises réside dans **leur incapacité à enrichir leurs produits**;
- La banalisation des produits avec les années.

1.3. Les considérations à retenir :

- Le tourisme est en croissance soutenue de par le monde **alors que le Québec semble être en perte de vitesse**.
- Les régions internationales émergentes font des gains;
- Les juridictions performantes se dotent de visions nationales à long terme. Elles tentent de plus en **plus d'agir sur la mise à niveau de l'offre touristique** et non plus seulement sur la mise en marché.
- La clientèle ne se renouvelle pas suffisamment. Baisse en popularité de l'activité de chasse et pêche. **Besoin de renouveler l'image** auprès de l'opinion publique.
- Le chasseur non-résident, lorsqu'il transite par des services spécialisés **comme les pourvoiries**, est **le touriste qui dépense le plus**.
- La faible compétitivité des entreprises québécoises réside dans leur incapacité à enrichir leurs produits. On est plusieurs à **offrir le même produit qui avec les années, s'est quelque peu banalisé**.
- **Les conflits d'usage sur les territoires entre les divers secteurs d'activité économiques** (tourisme, mines, forêts) sont importants et **peuvent freiner le développement des pourvoiries et affecter la qualité du produit et l'expérience.**
- Le tourisme pourvoiries - chasse et pêche est **une activité économique importante pour le développement économique régional**.

- Pour rivaliser, plusieurs entreprises devront miser sur une offre touristique **privilégiant le concept de centres de villégiature quatre saisons.**

- Le nombre d'arrivées de touristes internationaux a atteint **924 millions en 2008**, une progression annuelle de plus de 4,3 % depuis 1996.

- **3,5 % de la population mondiale pratique le tourisme international. Cette proportion atteindra 7% en 2020**.

- Le tourisme international est une **industrie naissante**.

- **Selon le WEF** (World Economic Forum), le Canada fait bonne figure en se classant **au cinquième rang des destinations** ayant mis en place des conditions favorables au développement de son industrie touristique.

- **Selon l'ATTA** (Adventure Travel Trade Association), le Canada fait piètre figure, **ne figurant qu'au 20e rang des pays développés parmi les destinations d'aventure**.

- **Selon le Country Brand Index** (FutureBrand, une firme de consultation d'image de marque), le Canada bénéficie **d'une forte image de marque à l'étranger**.

- **Le Québec a accueilli 25,8 millions de touristes en 2007**, comparativement à 26,2 millions en 2006, soit une baisse de 2_%. Les principales clientèles proviennent du Québec, des autres provinces canadiennes, des États- Unis et de la France.

- **Selon l'OMT, le tourisme nature est en croissance et représente aujourd'hui près du quart de la demande touristique mondiale**.

- Les entreprises québécoises actives en tourisme nature visent en majorité (57,8 %) la clientèle en provenance du Québec.

- La migration du comportement d'achat vers le web est importante.

- **Le touriste est de plus en plus intéressé par une offre touristique globale incorporant plusieurs volets et produits touristiques**.

- **Les voyageurs souhaitent de plus en plus des expériences uniques et des voyages conçus selon leurs propres goûts**.

- Le tourisme nature est aujourd'hui reconnu comme un segment de l'industrie touristique **comprenant une activité physique, une interaction avec l'environnement et un échange culturel**.

- **La cohabitation entre les entreprises qui proposent des activités en nature avec celles qui offrent des services tels que l'hébergement est essentielle** au développement de l'industrie.

2. POSITION DE LA BARONNIE DE KAMOURASKA FACE À CES ENJEUX ET DÉFIS MONDIAUX

Notre demande d'extension de l'aire protégée à l'intégralité du territoire de la Baronnie de Kamouraska à l'exception de certaines parcelles pour fins d'aménagement comme précisé sur la carte jointe **(Annexe 1)** se fait en concordance avec les énoncés de ces différents diagnostics et des orientations prises dans le cadre de l'aménagement durable des forêts et de leur mise en valeur.

En effet, un territoire à droits exclusifs offre une opportunité remarquable à son gestionnaire et au promoteur touristique qui l'occupe d'inviter des personnes du monde entier à venir vivre une immersion complète dans un écosystème particulier doté d'atout exceptionnels afin de vivre une expérience Nature-Aventure-Culturelle-Faunique et Personnelle originale où il peut bénéficier d'un lieu de vie, d'un accompagnement et d'un encadrement irréprochables ou de grande qualité.

Bien plus important que l'offre faunique et récréative elles-mêmes, ce qui est essentiel dans notre industrie, c'est de pouvoir offrir une expérience de vie sur un « Territoire organisé et structuré ***qui peut se vivre selon l'expérience comme un écosystème à part entière, comme un lieu de vie, un lieu d'habilitation, de découverte, d'immersion et de rencontres***».

Quatre critères fondamentaux (selon l'Organisation Mondiale du Tourisme, les différents organismes de certification ainsi que les experts) pour développer une offre moyen et haut de gamme Écotouristique:

- La qualité des paysages et des milieux naturels est le premier critère de choix des touristes de nature et des écotouristes.
- Les activités sont réglementées et encadrées (expertises, guides chevronnés, connaissances et savoir-faire).
- La limitation des conflits d'usage entre les différents types de tourisme en milieu naturel (par ex. : activités de prélèvements *vs* observation de la nature), ce qui oblige le pourvoyeur à intégrer son offre de prélèvement dans une perspective de Traditions et de Culture (identité – accompagnement – initiation - habilitation) ;
- La protection de ces territoires face à d'autres types d'activités économiques, comme la foresterie ou les mines, en font des actifs durables <u>dans lesquels il est possible d'investir en mise en valeur, en développement de produits et en positionnement sur les marchés</u>.

Il est à noter aussi que tous les chiffres à l'appui montrent l'importance que représente l'industrie touristique pour le Québec, industrie qui dispose en outre encore de magnifiques gisements de potentialités à développer, industrie qui amène :

- Possibilité de formation/éducation pour la main-d'œuvre locale.

- Revalorisation des cultures d'accueil.
- Facteur de coopération internationale.
- Sensibilisation/formation des touristes à divers enjeux culturels et environnementaux.
- Rapprochement des peuples.
- Valorisation/préservation du patrimoine naturel.
- Amélioration des systèmes et des réseaux de transport.
- Projets touristiques d'embellissement contribuant à la qualité de vie des résidants.
- Tourisme comme facteur de valorisation du monde rural (agrotourisme, tourisme rural).
- Entrée de devises étrangères (impact sur la balance commerciale).
- Augmentation des revenus nationaux.
- Investissements en infrastructures de transport et de services publics.
- Création d'emplois.
- Création (ou rentabilité) de nombreuses petites entreprises de services et commerces.
- Potentiels pour un entrepreneuriat local (effet de levier du tourisme).
- Tourisme comme facteur de diversification de l'économie.
- Augmentation des services aux populations locales.

2.1. Le point de départ de notre projet : le Territoire comme élément distinctif et avantage concurrentiel

Ainsi ce qui est au cœur de notre projet de développement pour la création d'une offre de calibre international destinée au marché moyen et haut de gamme c'est le **TERRITOIRE DE LA BARONNIE DE KAMOURASKA**.

Le Bas Saint-Laurent est occupé par 3 pourvoiries à droits exclusifs, ce qui démarque cette région des autres régions du Québec par la faible concurrence qui existe dans l'offre faunique et touristique sur un territoire structuré et organisé.

Cette situation donne un avantage concurrentiel **à chacune de ces entreprises leur permettant selon leur axe stratégique de se développer sans se cannibaliser** et, en se dotant d'une identité propre afin de répondre aux demandes du marché national et international en développant des niches stratégiques ciblées. Chaque entreprise peut avoir alors sa propre signature.

L'industrie touristique comme le présentent les différents rapports de KPMG et selon les orientations du MTO a besoin de promoteurs privés entreprenants et aptes à créer une offre enrichie et de niveau mondial.

Le Tourisme du fait de son évolution et de sa complexité dans sa mise en œuvre devient de plus en plus dans des projets structurants une véritable pépinière de métiers et d'expertises. **Mais pour assurer le développement de ces emplois, on doit garantir la pérennité du projet d'affaires**.

Nous tenons à préciser que l'Écotourisme et, surtout, l'affluence touristique ne se construisent pas autour seulement de l'exceptionnel, d'un site unique au monde comme le rocher Percé. C'est une erreur que de s'arrêter à l'exceptionnel d'un lieu même si c'est un atout indéniable. **Le**

plus important dans les expériences à valeur ajoutée est l'élément humain et l'intégration du visiteur dans l'environnement et dans une culture.

Chiffres de l'industrie touristique à l'appui, le Bas-Saint-Laurent reçoit à l'heure actuelle plus de touristes d'agrément privilégiant l'hébergement commercial (hôtel, motel, pourvoirie, etc.) que la Gaspésie hormis pour les Européens (question de positionnement et de mise en marché) mais par contre beaucoup moins que la Mauricie qui pourtant ne dispose pas de sites uniques au Monde.

Il est important de distinguer le type de touriste visé, et de ne pas confondre tourisme de masse avec le tourisme moyen et haut de gamme par lequel la Mauricie s'est fait reconnaître pour différentes raisons et qui lui rapporte par touriste 2 à 4 fois plus que notre propre région par nuitée. Par contre, il est essentiel de disposer d'atouts recherchés par les touristes, et de leur offrir un service, un accueil et une hospitalité impeccables.

Le territoire de la Baronnie de Kamouraska, si des mesures de sauvegarde sont mises en œuvre et, ses environs, dont principalement le fleuve, offre des potentiels remarquables recherchés par les touristes que nous visons. Il est important de distinguer volume et qualité. Les retombées économiques pour les communautés devraient être importantes.

3. POURQUOI UNE AIRE PROTÉGÉE EST ESSENTIELLE À LA SURVENANCE DE NOTRE PROJET?

Contrairement à d'autres pourvoyeurs, le projet d'affaires de la Baronnie repose sur la mise en valeur de son Territoire, de la découverte, de l'observation et de la connaissance de sa faune et de sa flore, de l'intégration du visiteur par différentes expériences dans cet écosystème particulier et, de lui offrir un souvenir inoubliable culturel et gastronomique.

Les activités de prélèvement ne constituent à terme qu'une façon parmi d'autres de découvrir et de vivre le territoire et ne représenteront qu'une création de valeur parmi douze autres.

Nous ne sommes par ailleurs nullement opposés à la foresterie que nous considérons comme une industrie essentielle au Bas Saint-Laurent.

Dans les conditions actuelles où la planification forestière s'opère, il nous est impossible de pouvoir même démarrer notre projet d'entreprise, car dans l'industrie touristique mondiale un projet d'affaires doit s'évaluer sur un horizon temporel de 10 années au minimum pour en mesurer sa pertinence, sa viabilité et sa rentabilité.

Et, un investisseur ne peut pas imaginer qu'une fois tous ses engagements pris peut-être lui offrira-t-on des garanties de pérennité de son investissement mais sans aucune certitude. C'est courir à l'envers des processus d'évaluation de cette industrie dont le point de départ se définit en d'importantes sommes investies dans les actifs immobilisés.

Ceci s'explique facilement selon la chronologie suivante:

Année 1 à 2 : mener le projet de financement à terme et toutes les études nécessaires;

Années 1 à 3 : finir les améliorations locatives substantielles et créer les nouveaux sites;

Années 1 à 3 : démarcher, positionner, promouvoir, finaliser des ententes, créer des alliances, développer des partenariats, etc.

Année 3 : Ouverture officielle du site à la clientèle mondiale, même si dans notre cas nous avons la chance de pouvoir compter sur des activités déjà existantes dont l'offre est plus facile à améliorer et bonifier et qui sont déjà créatrices de richesses;

Années 3 à 6 : Exploitation, diversification des activités, amélioration des offres par des ajustements, positionnement de la destination sur un plan international;

Années 6 à 10 : Retour sur investissements récompense la prise de risques et les cash flow générés permettent de poursuivre la politique d'investissements.

3.1. Les limites de la situation actuelle de la foresterie face aux critères de l'investissement touristique

La planification forestière se décide annuellement sur un plan opérationnel.

Contrairement à ce qui est énoncé dans le projet d'aménagement durable de la forêt, le projet de développement d'affaires, la mission et la finalité d'un territoire structuré et organisé à droits exclusifs de pêche, de chasse et de trappe ne sont pas pris actuellement en compte dans le processus de planification forestière, dans l'établissement des PAFIO et dans le type de coupe retenu

De même, il n'est pas pris en compte que la réussite de ce développement socio-économique et culturel ainsi que de la mission du territoire dépendent intrinsèquement de caractéristiques fauniques et floristiques qui sont limitées au cadastre de ce territoire.

Ainsi, par exemple, des vieilles forêts extérieures à un tel territoire ne lui occasionnent aucune opportunité.

Analyser le processus forestier en y intégrant le territoire à droits exclusifs indépendamment de sa vocation et de sa mission et, en le fondant dans de multiples blocs forestiers revient à en nier son existence, sa légalité, sa légitimité et son cycle économique.

3.1.1 La planification forestière fondée sur les BGI (Annexe 2) met en péril les caractéristiques faunique, floristique et touristique <u>à l'intérieur</u> du territoire structuré et organisé de la Baronnie de Kamouraska

Nous pouvons évoquer 3 modalités d'intervention qui appuient ce désaveu face à la future Loi et à la vocation et mission d'un tel territoire :

- Dans toutes les rencontres que nous avons eues avec le Ministère à aucun moment nous avons pu faire prévaloir notre statut de territoire structuré et organisé et notre

perspective de développement pour s'opposer et/ou atténuer et/ou limiter l'intervention forestière et, ce, même au détriment de la faune et de la flore en considérations des connaissances scientifiques que nous avons aujourd'hui tant des espèces que du territoire et de tous les guides existants sur la préservation des habitats;

- Ne sont prises à aucun moment les caractéristiques remarquables propres et uniques à cet écosystème sur lesquelles peuvent se bâtir un projet faunique et touristique comme en témoigne la lettre de M. Ludovic lainé (**Annexe 3**).

- De plus, si on analyse la spatialisation des interventions selon des blocs de gestion intégrée (BGI), d'une grandeur d'environ 50 km^2, ce qui correspond approximativement à la superficie de la Baronnie de Kamouraska, nous constatons que six (6) BGI chevauchent les limites du territoire et, chacun des découpages englobe les vieilles forêts exceptionnelles et témoins restantes sur le territoire.

  Ce qui a pour conséquence :

  - La délimitation de ces 6 blocs chevauchant de façon totalement artificielle le territoire de la baronnie rend dans les faits peu perceptible l'impact des modalités de spatialisation et, encore moins à son avantage;

  - Toutes nos actions commerciales, économiques, humaines et de développement que nous pourrions prendre pour mettre en valeur, conserver, protéger, gérer et exploiter ce territoire et qui justifient notre statut, notre existence et notre mission peuvent du fait de ce découpage en 6 BGI être ruinées en quelques années;

  - A terme le préjudice économique que nous allons subir sera majeur, car les considérations entourant l'analyse de valeur des BGI peut avoir pour conséquence que les 6 BGI soient acceptables sur un plan forestier, mais qu'elles aient atteinte définitivement les caractéristiques fauniques et floristiques ainsi que les habitats de toutes les espèces présentes, **lorsqu'elles sont considérées à l'échelle** de la Baronnie faisant en sorte que ce territoire structuré et organisé aie perdu sa valeur tant en termes d'exploitation que patrimoniale malgré les centaines de milliers de dollars investis en quelques années;

  - Que 3 de ces BGI chevauchant le territoire englobent territoire libre et territoire structuré tout en ayant pourtant une délimitation naturelle créée par l'homme une route (287 Sud) ou des chemins principaux qui devraient être considérés.

3.1.2 La Baronnie de Kamouraska doit être considérée comme un seul et unique BGI

Selon les principes de précaution, de prudence et, si on considère les changements futurs apportés par la Loi et le RADF et, si on tient compte des considérations climatiques qui sont préoccupantes, et, si on tient compte du rôle structurant et économique que peut jouer le territoire à droits exclusifs de la Baronnie, que l'extension de l'aire protégée soit accordée ou pas, ce territoire devrait être considéré à part entière comme une BGI par le Ministère des Ressources Naturelles. Cette considération relève de la mission et de la vocation même d'un tel territoire selon la Loi.

3.1.3 L'impossibilité de l'investissement touristique selon la caractérisation de la Baronnie

De ce fait, dans ce contexte d'intervention, il est peu envisageable de pouvoir compter sur un investissement touristique majeur qui associe, comme le préconise KPMG et le MTO, offre d'hébergement – expérience de vie en forêt – découverte – développement d'une offre de qualité et originale – mise en valeur du terroir, des traditions et des cultures.

A chaque fois que nous déciderons d'un aménagement, de la mise en valeur d'un atout du territoire, du développement de ses potentialités, ***ce qui aura été fait d'une main pourra être défait en l'espace d'un instant par l'autre main***.

Contrairement à la foresterie, nous occupons le territoire, nous avons pour mission de développer son potentiel **et de créer de la richesse à partir de ce territoire, de sa faune, de sa flore et de ses caractéristiques**.

La foresterie crée aussi de la valeur et de la richesse dans des lieux très éloignés du territoire et non sur le territoire mais, à partir des ressources du territoire. Par ailleurs, les tiges prélevées ne reviennent pas avant des dizaines d'année et modifient en profondeur un environnement, un milieu et un habitat. Mais quand cet environnement, ce milieu et ces habitats sont au cœur de la mission économique, culturelle et touristique d'une autre compagnie**, il est fondamental que les interventions soient évaluées en fonction de la mission de chacun des organismes**.

Alors que les actifs des forestiers sont en-dehors du territoire, les nôtres sont immobilisés sur le territoire et d'aucune façon ils peuvent être dépréciés du fait de l'intervention volontaire d'un autre sans considération pour notre mission.

Il est à noter, fait encore plus alarmant que tous nos investissements vont dans le sens des recommandations du MTO, du MDDEP, et de l'évolution de la demande touristique et que **l'intervention forestière sur un tel territoire va contre l'évolution des tendances et du développement, du progrès et des connaissances scientifiques** sans omettre contre toutes les recommandations tant de la Loi sur l'aménagement durable des forêts que des rapports déposés par les experts auprès du gouvernement.

3.1.4 La Baronnie de Kamouraska un BGI qui se transforme en Aire protégée

Il serait par ailleurs difficile d'expliquer à nos visiteurs que la Baronnie de Kamouraska, du fait d'un découpage technique, a seulement 27% de son territoire en aire protégée alors que l'autre partie de son territoire ne bénéficie pas de la même valeur et protection.

Dans les faits, dans certaines parties du territoire échappant à l'aire protégée il existe de **véritables attraits floristiques, fauniques et paysagers** tels que :

- Un habitat d'hiver de forte valeur pour l'orignal formant des ravages d'orignaux importants et faisant de ce territoire la pouponnière de la région.
- Près de 20 % de vieilles forêts intéressantes (classe d'âge de 70 ans et plus; densité A, B ou C) pouvant former des massifs jusqu'à 70 ha ainsi que des milieux humides bordé de cédrières pouvant former des massifs de 50 ha.
- Moins de 6% de plantations.
- Des populations de canards et d'éperviers, au moins 2 héronnières et un nid de pygargue.

3.1.5 Le potentiel de la Baronnie de Kamouraska reconnu par un expert international

Nous avons fait venir un expert international qui a évalué le potentiel de la Baronnie et en a reconnu sa qualité et ses possibilités. Nous vous joignons aussi un document relatant les interventions de ce groupe dont M. Lainé assure la présidence **(Annexe 4).**

Dans le cadre de notre projet que ce soit un plan faunique, floristique, récréotouristique et écotouristique, les travaux forestiers mettent en danger l'intégrité, la préservation, la gestion et la protection du territoire, ses paysages, son caractère unique, sa grande faune, sa petite faune, son aménagement routier qui ne répond qu'aux exigences de la très grosse machinerie forestière, et le **développement économique même de toutes nos activités de prélèvement**.

En effet, même si de nombreux amendements devraient être apportés à cette situation dans le cadre de l'application du nouveau régime forestier, il n'en reste pas moins que d'ici 2016 une grande partie subsistante des potentialités de la Baronnie pourraient être condamnée.

Nous demandons dans le cadre du territoire de la Baronnie de Kamouraska du fait de sa faible superficie et de son rattachement à l'aire protégée envisagée du lac de l'Est, que cette dernière soit entièrement étendue à l'intégralité de son territoire pour les motifs suivants:

- Les retombées économiques de la Baronnie de Kamouraska sont supérieures pour son territoire donné à la coupe forestière en regard seulement de ses activités fauniques;
- Le principe de précaution, reconnu dans la Loi sur le développement durable;
- Les droits et obligations inhérents à notre rôle de gestionnaire de la faune sur un territoire à droits exclusifs (principalement dans une perspective de préservation, de protection, de développement économique et de mise en valeur);

- Le respect de l'intégralité du cadastre de ce territoire dit structuré et organisé qui de façon totalement artificielle serait alors comme scindé en une partie « honorable » et une partie « non désirable » empêchant toute approche cohérente de développement et de financement;

- Les travaux forestiers qui se font au détriment de la conservation et de la mise en valeur de la Faune et de la flore du territoire de la Baronnie et du développement économique de notre compagnie;

- La destruction des paysages et des sites potentiels de villégiature, seuls éléments distinctifs, concurrentiels et porteurs de plus-values pour un développement touristique structuré et structurant;

- Les travaux forestiers qui se font au détriment des principes de l'Écotourisme et des valeurs et principes édictés par le gouvernement du Québec en matière de développement touristique durable, de gestion intégrée des ressources et de l'accès aux sources de financement;

- Les travaux forestiers qui ont causé (2009 à 2012) des préjudices économiques à l'exploitation de la faune;

- Favoriser pour le plus grand bien de tous les utilisateurs et du tissu régional et local le développeur qui pour un territoire donné maximise les retombées économiques ou crée la plus grande richesse sans atteindre pour autant l'intégralité des activités économiques des autres acteurs.

3.2. Les perspectives offertes par l'appellation « aire protégée de catégorie III »

Nous sommes en train de préparer depuis deux années comme pourra en témoigner la lettre jointe à ce dossier écrite par M. Ludovic Lainé **(Annexe 3)**, suite à sa visite du territoire de la Baronnie, un plan d'affaires qui devrait positionner le Bas Saint-Laurent comme une destination de calibre international moyen et haut de gamme et ainsi renforcer et/ou compléter l'offre existante comme le mentionne les rapports.

L'investissement pour réussir cet ambitieux projet se chiffre en millions de dollars sur plusieurs années et vise à:

- Offrir des hébergements de grande qualité côtés 4 étoiles au minimum, mais des habitats en concordance avec le milieu dans une perspective « d'architecture verte » respectueuse du milieu et répondant au principe du « Sans traces »;

- Créer des activités ou expériences Nature – Aventure – Culture – Traditions de calibre international faisant un trait d'union entre le haut pays de Kamouraska et le fleuve Saint-Laurent;

- Bonifier, diversifier et améliorer sans cesse notre offre faunique pour une clientèle tant nationale qu'internationale;
- Faire appel à des experts pour la création du projet;
- Dotation conséquente en équipements;
- Recruter du personnel qualifié et des expertes en leur domaine;
- Créer une table réputée sur un plan gastronomique;
- Viser à terme une ouverture annuelle.

Cependant, il est imlpossible à l'heure actuelle de concevoir de mener à terme un tel projet si le TERRITOIRE DE LA BARONNIE DE KAMOURASKA **ne bénéficie pas de la protection accordée par la création d'une aire protégée de catégorie III qui est la seule possibilité d'assurer la pérennité des investissements, la continuité des activités et le maintien, la diversification et la bonification de l'offre**.

En outre **faire partie du réseau des aires protégées donne une visibilité remarquable à une entreprise qui désire s'inscrire dans une telle logique de développement**. Elle est pour le visiteur qu'il soit national ou international le symbole de la préservation, de la conservation, de la mise en valeur et de l'assurance d'une expérience « grandeur Nature » intègre et intacte.

Elle devient un moteur de la promotion et de la mise en marché et constitue une garantie pour les « acheteurs de voyages » que les clients vivront une expérience harmonieuse et de qualité.

3.3. Des investissements limités mais à hauts risques déjà faits comme preuve de l'engagement des promoteurs

Ce sont déjà des centaines de milliers de dollars qui ont été investi depuis 2009.

Les propriétaires actuels croient en cette magnifique région qu'est celle du lac de l'Est et dans son potentiel de développement.

Toutefois, pour attirer des investisseurs majeurs et même s'assurer de respecter les axes du plan d'affaires essentiels à la création de valeurs et d'une plus-value, il est fondamental que tout investisseur puisse être rassuré sur la pérennité de ses investissements.

Sa prise de risques doit être conséquente à ses actions et non assujetties à la logique économique et industrielle d'autres acteurs pouvant changer la destination et la mise en valeur du territoire sans qu'il puisse rien y faire et perdant alors tout le fruit de son travail et de ses engagements.

Les conflits d'usage sont la plus grande menace qui pèse sur une telle logique d'affaires et d'investissement.

Nous visons suite à tout ce travail préparatoire et à sa présentation aux instances régionales à faire une levée de fonds privés. Nous devons donner des garanties; **la garantie principale qui nous est demandée c'est la pérennité du TERRITOIRE, de sa vocation, de sa mission, de sa mise en valeur** et non celle de sa faune uniquement, même si cette dernière, elle aussi est entravée par les conflits d'usage.

4. ACTIONS ENTREPRISES PAR LES GESTIONNAIRES DE LA BARONNIE DE KAMOURASKA ET SITUATIONS VÉCUES EN REGARD SEULEMENT DE L'OFFRE FAUNIQUE

Depuis son acquisition finale et le transfert des droits exclusifs, les propriétaires de la compagnie ont investi des centaines de milliers de dollars dans une première phase pour :

- Améliorer l'offre d'hébergement même si de nombreux développements restent à faire mais qui ont été suspendus en attendant de savoir l'avenir qui était réservé au territoire;
- Se doter en équipements;
- Valoriser l'offre faunique et enrichir l'expérience proposée;
- Améliorer l'encadrement et l'accompagnement de la clientèle pour la clientèle faunique;
- Inventorier les différents axes de diversification de l'offre.

Les résultats obtenus sont assez éloquents à court terme et viennent confirmer les recommandations des rapports de KPMG :

- En 2013, nous aurons multiplié par 3 à 4 le chiffre d'affaire de la Baronnie depuis son acquisition par le développement, l'amélioration et la mise en marché principalement d'une seule ligne de produits – produit traditionnel de chasse à l'orignal;
- Ainsi nous prouvons que même un tel produit traditionnel selon la logique de développement retenue peut être créateur de richesses et de plus-values;
- Pour les autres offres fauniques ou de villégiature, nous avons été limités dans leur développement pour les différentes raisons évoquées ci-dessus.

4.1. Limitation du développement de l'offre du produit faunique – Raisons principales

- Le voyage de M. Lainé pour analyser et évaluer le potentiel du territoire se chiffre à dix mille dollars. Cet investissement a été assumé par les propriétaires malgré le fait qu'aucune garantie n'existait quant à la préservation du territoire de la Baronnie. Cette

visite était essentielle pour confirmer les potentialités de ce territoire et des ses environs.

- Dans les deux premières années de nombreux investissements ont été consentis sur un plan humain, financier, matériel pour l'évaluation du territoire, la localisation de certaines espèces migratrices, l'aménagement de sites et de zones dans le cadre de la bonification de l'offre faunique. En moins de trois années ce travail a été mis à terre du fait des coupes forestières. La plupart de ces sites ne pourront plus être exploités avant au moins 4 à 7 ans et pour certains peut-être plus jamais selon l'espèce visée.

- Nous considérons que l'offre faunique pour le marché moyen et haut de gamme que peut viser notre région nécessite des engagements financiers importants en amont qui ne peuvent être amortis que sur 5 années au minimum du fait des investissements qu'ils requièrent. Un tel développement n'est viable que si les investissements fauniques sont garantis.

- Échapper à la banalisation de l'offre nécessite des investissements majeurs que ce soit en hébergement, en dotation en équipements, en aménagement, en mise en valeur, en dotation dans le capital humain qui ne peuvent être envisagés que dans un environnement légal, financier et économique sécuritaires et protégés.

De le même manière et, à juste raison, que les forestiers demandent des garanties pour l'assurance d'un approvisionnement de la matière ligneuse et une maîtrise de ses coûts d'approvisionnement, la Baronnie de Kamouraska demande que soient garanties la pérennité de ses investissements, la préservation de son potentiel faunique et floristique et l'intégrité écologique de ce territoire par l'extension de l'aire protégée à l'intégralité du territoire.

4.2. Pertinence d'une approche économique méso pour une évaluation comparative de la création de valeur

Nous considérons qu'en se tenant uniquement au développement haut de gamme de l'offre faunique que permet le territoire à droits exclusifs de la Baronnie de Kamouraska - par exemple la chasse à l'orignal, à l'ours noir, au petit gibier et migrateurs et la trappe ainsi que des séjours de pêche – selon des standards internationaux et en réponse aux attentes des clientèles nationale et internationale – la compagnie aura sur un même horizon temporel (de 60 à 90 ans selon les tiges coupées) un chiffre d'affaires de 2 à 4 fois plus élevé que celui d'une compagnie forestière qui viendrait couper l'intégralité du territoire en tenant compte des restrictions apportées par le respect des règlements.

Or, les activités fauniques si elles ne rentrent pas dans une bonification de l'offre et une approche enrichie de leur contexte risquent de connaître les mêmes difficultés à terme que la foresterie par manque d'anticipation des changements.

Ces diversification, bonification et enrichissement de l'offre passe par une politique d'investissements. C'est un fait incontournable et nécessite que des garanties soient données aux promoteurs.

Par ailleurs, les autres activités touristiques reliées à la Nature – l'Aventure – les attraits culturels et traditionnels vont connaître une croissance continue dans les dix prochaines années.

L'appellation « aire protégée » contient déjà en elle-même les notions de - qualité – exemplarité - intégrité – particularités et particularismes – écologie – spécificité – etc. qui en fait au départ un attrait touristique.

Si en plus cette aire protégée est associée à un territoire organisé et structuré à droits exclusifs de pêche, de chasse et de trappe qui base son développement sur cette appellation et cette réalité, les investisseurs y verront une opportunité et un placement à long terme.

Et, en définitive, par la diversification des activités les créations de revenus vont se multiplier et les retombées économiques pour le milieu et les localités vont être importantes.

A terme d'ici quarante ans alors que le potentiel forestier sera toujours présent sur le territoire, les revenus générés par la mise en valeur faunique et touristique du territoire seront largement plus élevés que ceux produits par la coupe forestière sur le dit territoire. **On peut parler d'un multiplicateur de 5 au minimum.**

CONCLUSION

Le projet d'affaires de la Baronnie de Kamouraska s'articule fondamentalement autour de la mise en valeur, de la protection et de l'aménagement de son territoire en considération d'une appellation « Aire protégée de catégorie III à des fins de conservation » et des contraintes qui l'accompagnent.

Nous travaillons sur le montage d'un projet d'investissement majeur afin de toucher une clientèle nationale et internationale en considération des standards internationaux de cette industrie. Nous prévoyons sur la Baronnie des investissements directs plus de 2 millions de dollars sur 3 ans hors dépenses d'exploitation.

Notre projet s'inscrit dans le cadre du Tourisme durable soutenu par le gouvernement du Québec qui privilégie dans le cadre de l'ensemble de ces financements ainsi que les institutions ce qu'on dénomme le développement de l'offre Écotouristique, des attraits touristiques, des activités avec valeur ajoutée, des activités culturelles, etc. toutes les activités considérées comme porteuses de plus-values et permettant d'anticiper une ouverture annuelle.

Il est aussi à noter que dans le cadre de la présentation du projet de Parc Régional tenu par la MRC de Kamouraska, le 21 juin 2010, les consultants ont mis de l'avant le site du Lac de l'Est. Il est évident que ce site est très beau. Il est important de noter que pour se rendre à ce site, la première « vitrine » est constituée du territoire de la Baronnie de Kamouraska (287 Sud) jusqu'à 3 kilomètres de l'arrivée.

Nous serions en mesure d'offrir des activités encadrées et des expériences sur un territoire organisé, structuré et délimité qui viendraient offrir au visiteur la perception d'une continuité et d'une unité dans la découverte de l'aire protégée du Lac de l'Est.

De la même façon, nous serions intéressés à inclure d'une manière ou d'une autre dans notre projet touristique le secteur du lac de l'Est si la municipalité et les intervenants régionaux y voyaient un intérêt.
De la même manière nous pouvons affirmer qu'au-delà des intentions, **aucun projet touristique d'envergure ne peut se développer dans ce type de contexte et de territorialité à partir d'une clientèle de passage même nomade** et qu'il demande, pour être viable la création, le développement de sa propre clientèle et, par conséquent, d'un ensemble de prestations **permettant à des personnes de pouvoir vivre un séjour de courte à moyenne durée sur place**.

De tels projets requièrent pour assurer leur capitalisation et leur pérennité des garanties dont la plus essentielle est **la conservation d'une façon ou d'une autre de son patrimoine et de son actif principal le Territoire**.

Ce territoire qu'on peut caractériser par un espace délimité, des paysages préservés, une petite et grande faune bien gérée, et un aménagement territorial et faunique conçu autour des produits à développer et des expériences à vivre.

Notre projet voudrait sur un plan touristique répondre aux principes de la gestion intégrée et durable des ressources et des territoires, et **proposer un projet directeur basé sur la mise en valeur du développement socio-économique local permettant sur un long terme, revitalisation, innovation, valorisation et intégration**.

La Baronnie de Kamouraska a été identifiée comme un acteur éventuel dans la perspective de la création du parc Régional. Cependant les possibilités de créer un projet majeur intégré dans le tissu communautaire, permettant d'offrir des produits touristiques de renommée mondiale à terme, sont aucunement conditionnées par l'existence du Parc, projet auquel nous serons cependant en tout temps heureux de participer et de collaborer.

Nous ne demandons pas d'être soustraits à toute intervention de la part d'autres utilisateurs, bien au contraire **puisque nous nous soumettons à des règles très strictes d'intervention dans le cadre d'une aire protégée**.

Cependant, en tant qu'hôte, gestionnaire, développeur touristique et protecteur de ce territoire, nous pensons que l'extension de l'aire protégée à l'ensemble du territoire sera source de création de richesses, de fierté et d'exemplarité et de renommée à terme pour tous les acteurs locaux et les promoteurs.

BARONNIE DE KAMOURASKA

Statut – Responsabilités – Finalités économiques

Pourvoirie à droits exclusifs – 65,2 Km2 – Territoire structuré et organisé

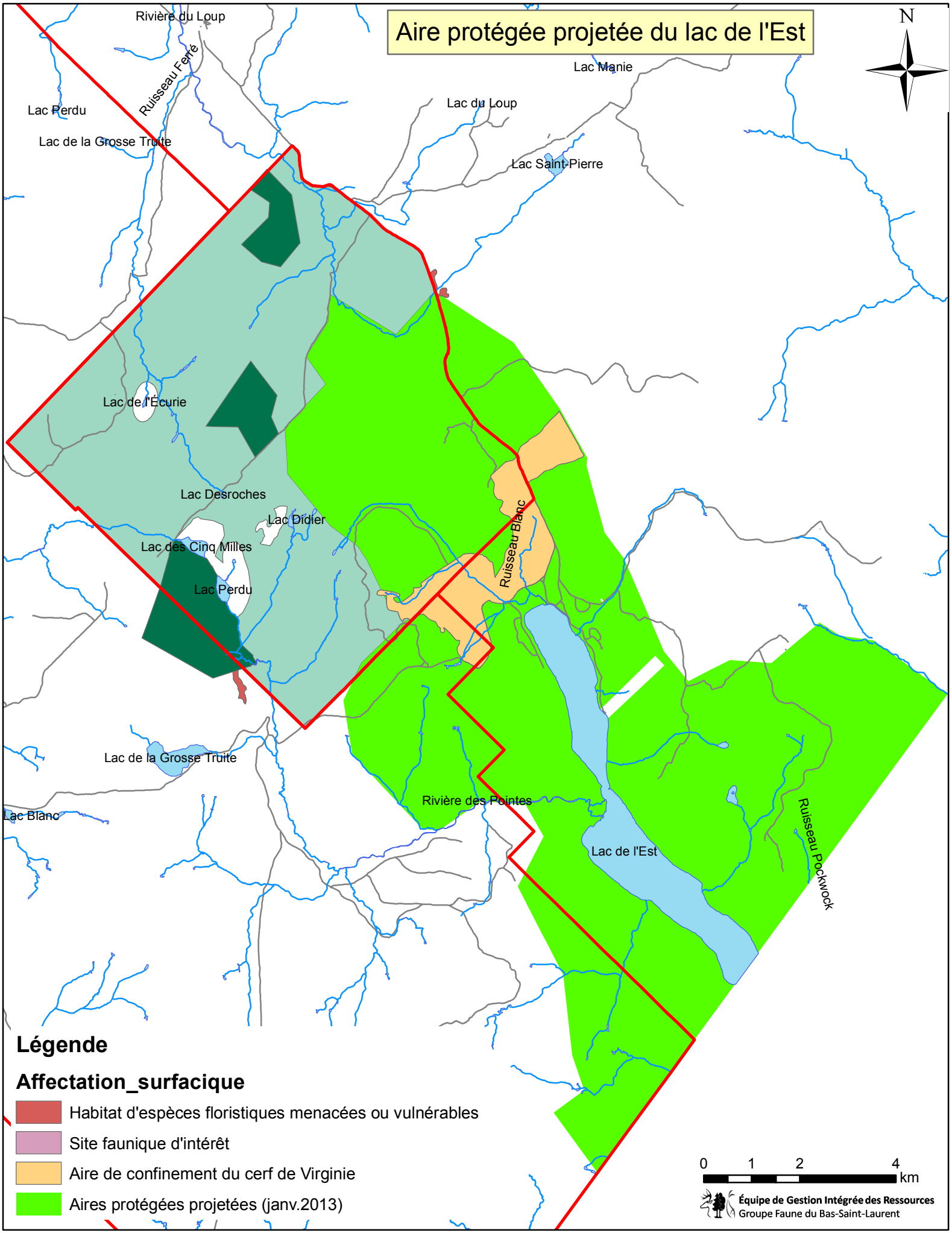
Statut : Gestionnaire du territoire - Offre d'hébergement et touristique - De la faune — Propriétaire des actifs immobilisés – Détenteur d'un bail

Finalité : socio-économique – création de valeur (plus-value et rentabilité) – politique d'investissements – immobilier

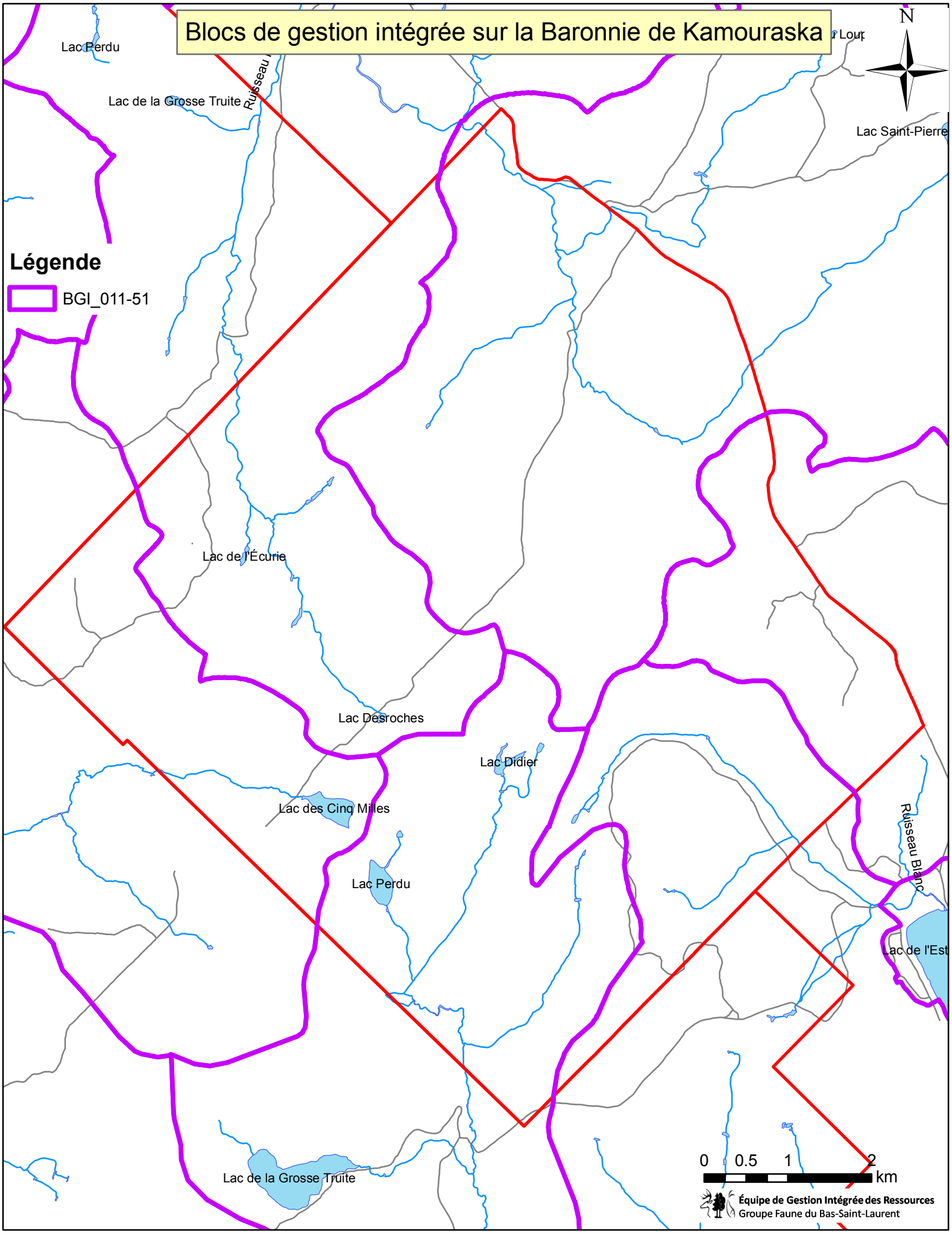
Horizon rentabilité : moyen terme 5 ans

Logique de développement

	FAUNE ET TERRITOIRE				TERRITOIRE
Mission	Conservation	Préservation	Protection	Exploitation	Gestion
Mandat	Biodiversité Bassin versant Capacité de support Maintien des écosystèmes Habitats ……	Régénération naturelle État pré-antropique Structures inéquiennes et irrégulières …	Braconnage Habitats Signalisation Surveillance	Prélèvement Quotas Plan de gestion …	Intégrité territoriale Investissements Aménagements …
Contrepartie	Paysages Qualité de l'environnement Limitation des impacts Intégrité écologique,,,	Faune diversifiée et abondante …	Contrôle des accès et de la circulation sur le territoire…	Diversification Mise en valeur du potentiel du territoire…	Garanties Pérennité Valorisation …
Activités économiques	Écotourisme	Écotourisme Récréotourisme Chasse, Pêche	Écotourisme Chasse Pêche	Écotourisme Récréotourisme Chasse, Pêche, Trappage	Hôtellerie Restauration Érablière Artisanat
Horizon temporel	Annuel	Annuel	Annuel	4 mois	Annuel


Aire protégée projetée du lac de l'Est
N
Rivière du Loup
Ruisseau Ferré
Lac Perdu
Lac de la Grosse Truite
Lac Manie
Lac du Loup
Lac Saint-Pierre
Lac de l'Écurie
Lac Desroches
Lac Didier
Lac des Cinq Milles
Lac Perdu
Ruisseau Blanc
Lac de la Grosse Truite
Lac Blanc
Rivière des Pointes
Lac de l'Est
Ruisseau Pockwock
Légende
Affectation_surfacique
Habitat d'espèces floristiques menacées ou vulnérables
Site faunique d'intérêt
Aire de confinement du cerf de Virginie
Aires protégées projetées (janv.2013)
0 1 2 4
km
Équipe de Gestion Intégrée des Ressources
Groupe Faune du Bas-Saint-Laurent

Blocs de gestion intégrée sur la Baronnie de Kamouraska



LaPaz group

Crafting Experiences With Sense & Sensibility™

Paris, le 10 juillet 2011

M. Vincent PERES
Caraïbes Nordiques
MONTREAL (Québec)
CANADA

Cher Monsieur Pérès,

Je vous remercie pour votre chaleureux accueil durant la visite qui m'a permis de mieux appréhender votre projet d'aménagement, de développement et de mise en valeur de deux territoires à droits exclusifs totalisant 316,7 km^2 :

- la Baronnie de Kamouraska – 65,2 km^2 de droits exclusifs dans la région du bas Saint-Laurent ;
- le Club du Lac Victor – 251,5 km^2 de droits exclusifs dans la région de la Moyenne et Basse Côte-Nord.

Des sites présentant des attributs exceptionnels

Le potentiel d'expériences à proposer sur ces deux sites s'avère vaste. Bien que différents, ces sites se positionnent effectivement l'un et l'autre au centre de la culture d'un Québec historique, mythique, moderne, maritime, de la nordicité, de l'intérieur.

Je vous confirme qu'ils présentent un potentiel considérable pour :

- accueillir des concepts à la fois novateurs et durables ;
- façonner la perspective culturelle, historique et humaine de la destination en lien avec la découverte d'un écosystème naturel et vivant ;
- développer des programmes mettant en valeur les métiers manuels et les savoir-faire traditionnels locaux ;
- placer les territoires comme lieux d'expérimentation, de transformation et de « réconciliation » entre la nature et la nature de l'homme ;
- insuffler les principes d'intégration et d'intégrité écologiques à un projet qui comportera des installations d'hébergement et de restauration, des sites d'observation…

Un potentiel pour l'implantation de concepts répondant aux attentes actuelles des consommateurs

La récession de 2009 et la reprise hésitante de 2010 ont marqué un tournant dans le secteur des voyages touristiques à travers le monde. Parmi les grandes tendances :

- les pays émergents qui deviennent les moteurs de la croissance des voyages de loisirs ;
- des changements démographiques majeurs ;
- des forces mondiales qui sont en train de (re)façonner l'industrie du tourisme et les attentes des voyageurs.

Les caractéristiques de ce nouvel « état d'esprit » des voyageurs incluent :

- un désir d'expérience supplantant la destination géographique ;
- la recherche de l'authenticité et un besoin profond d'enrichissement ;
- l'attente d'une offre « bien-être » de qualité ;
- une requête d'individualisation des produits et des prestations ;
- l'amélioration de soi et de la société ;
- une redéfinition du luxe ;
- une exigence quant au rapport qualité/prix ;
- un besoin d'esthétisme ;
- une responsabilité sociale et environnementale grandissante ;
- une demande accrue d'interaction avec les populations locales, notamment dans le cas du tourisme culturel.

Les voyages correspondant à une niche commerciale gagnent en popularité. À titre d'exemples, le tourisme de santé et de bien-être ainsi que le tourisme culturel affichent depuis maintenant plusieurs années des taux de croissance annuels supérieurs à 10 %. Les voyages intergénérationnels quant à eux sont de plus en plus pratiqués. Ces tendances vont continuer à s'affirmer dans les années à venir. La Baronnie Kamouraska et le Club du Lac Victor représentent des écrins idéaux pour développer des offres répondant à diverses niches porteuses et lucratives.

Quelques pistes à explorer

- Pour les deux destinations
  1) le développement d'un plan d'occupation multi-concept répondant aux attentes de différents marchés cibles (valorisation *via* des thématiques spécifiques) ;
  2) la création d'une fondation ayant pour mission de gérer avec le peuple Innu des zones qui deviendraient protégées (zones de conservation) et de catalyser des initiatives entrepreneuriales aux mains des populations locales (activités touristiques, artisanat haut de gamme, institut du tourisme et de l'hôtellerie…).

- Pour la Baronnie de Kamouraska
  1) l'implantation d'un concept dont l'hôtellerie haut de gamme, le sens de

l'hospitalité québécoise, le bien-être et le ressourcement (spa), la gastronomie, les programmes d'activités hiver/été seront les piliers principaux – Affiliation envisageable à une marque telle que Relais & Châteaux (référent The Point, http://thepointresort.com, offre « bien-être » en plus) ;
2) le développement d'usage mixte sur le reste du territoire.

Pour le Club du Lac Victor
1) une offre « un lac, un chalet » (en concept majordome) visant une clientèle très haut de gamme sur une partie du territoire (ingrédient « for-sale » à étudier) ;
2) une programmation d'activités unique « quatre saisons » et l'implantation de produits diversifiés ayant le potentiel de séduire différentes clientèles sur le reste du territoire.

En conclusion

Les quelques paragraphes ci-dessus ne sont que le résultat d'une première impression liant mon expertise en développement touristique à mon intuition d'entrepreneur. Misant sur le potentiel des attributs des territoires et du patrimoine, et des savoir-faire des populations locales, il est indéniable que les concepts envisageables contribueraient au renouvellement de l'offre touristique québécoise *via* des produits et programmes répondant aux attentes des touristes québécois, canadiens et étrangers. D'autre part, ces concepts contribueraient au positionnement du Québec comme destination internationale novatrice et incontournable de classe mondiale se démarquant de la concurrence.

Considérant ce potentiel, je vous conseille vivement d'engager les études de faisabilité qui vous permettront de valider les utilisations optimales des territoires exceptionnels qui sont entre vos mains et de développer les documents nécessaires au recrutement d'investisseurs pouvant être intéressés dans le développement des « Caraïbes Nordiques ».

La Paz Group serait honorée de vous accompagner, ainsi que vos partenaires locaux, dans ces développements visant à conserver le patrimoine non seulement matériel, mais également immatériel unique de ces territoires.

Je reste à votre disposition pour explorer une éventuelle collaboration et vous prie de recevoir, Cher Monsieur Pérès, l'expression de mes cordiales salutations.

Ludovic Lainé
Président-Directeur Général