



---

**Des investisseurs s'intéressent à la mise en valeur  
de notre territoire**

***Investors are interested in the development of our territory***

---

À TITRE INDICATIF SEULEMENT – SUJETTE À MODIFICATION  
FOR INFORMATION ONLY – SUBJECT TO CHANGE

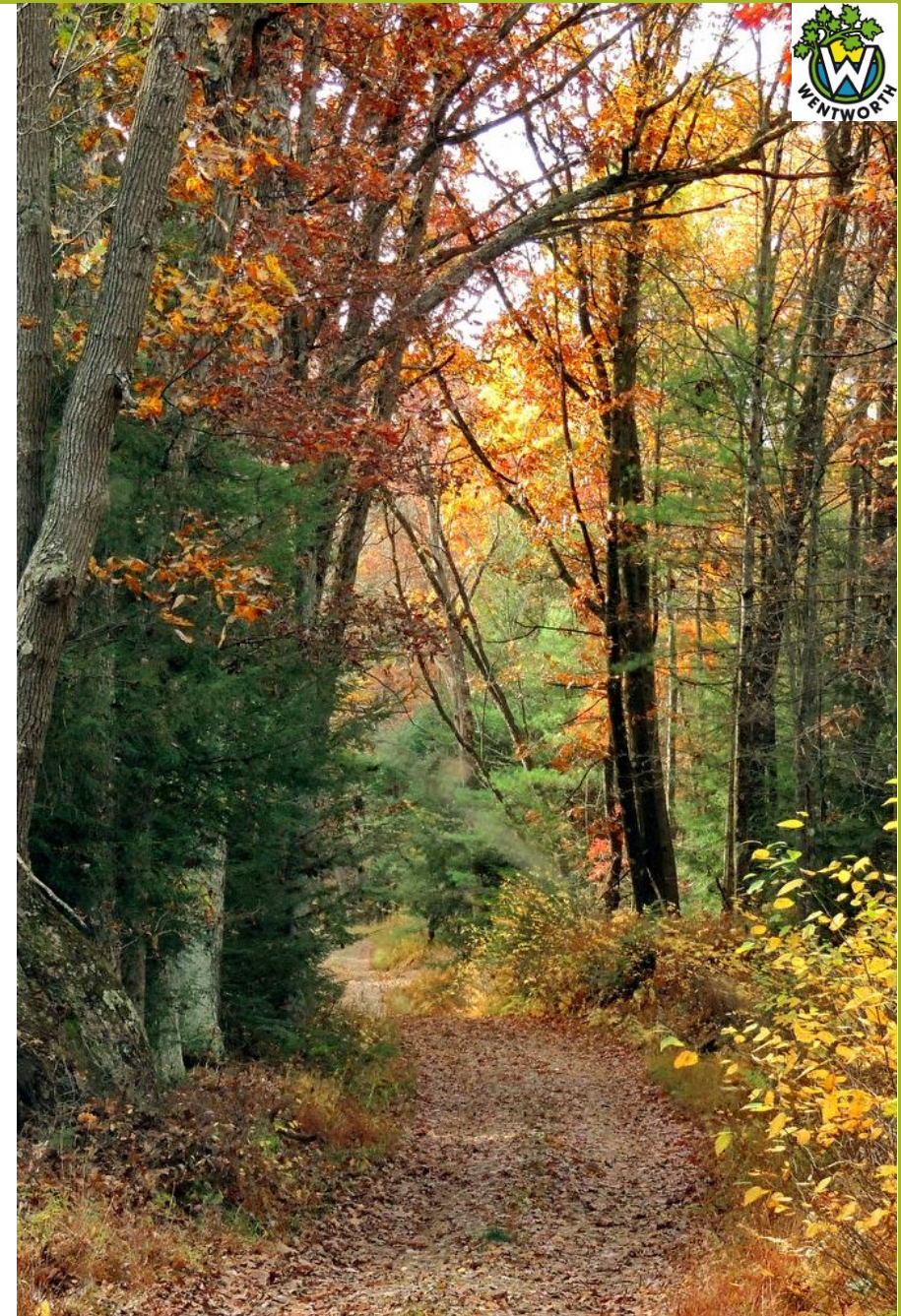




# Expertise

## Background

- Wentworth Integrated Tourism Resort inc. est une filiale d'un groupe international basé en Australie  
*Wentworth Integrated Tourism Resort Inc. is affiliated with an international group based out of Australia*
- Sera le **16ième** projet d'envergure du groupe  
*This will be the group's **16th** project*
- WITRD a été plusieurs mois en communication avec la municipalité pour mieux définir leurs idées afin d'atteindre les objectifs qui rendent leur projet acceptable à notre communauté, suivi d'une présentation des concepts préliminaires en décembre 2018  
*WITRD has spent the last several months communicating with the Municipality to help refine their ideas to reach a point that would be socially acceptable to our community and presented a preliminary concept in December 2018*





# Expertise

## Background

- WITRD a fait plusieurs changements majeurs qui ont certainement un impact financier important mais leur objectif est un projet avec le moins d'impact négatif sur la communauté

*WITRD has made several major changes that have a heavy financial impact to them but ensures a minimal negative impact to the community*

- Leur objectif est de faire un projet dans le respect et la mise en valeur de l'environnement, la protection des bassins versant et qui s'intègre parfaitement dans le paysage

*Their goal is develop a project that respects the environment, the water shed, and integrates well with the landscape*





# Expertise Background

- WITRD a visité à plusieurs reprises la propriété et à chacune de leur visite, a réduit leur emprise au sol afin de s'assurer de conserver le plus d'espace naturel possible

*The project has been scaled back several times as WITRD visited the property and in order to maintain the most green space possible*

- L'équipe professionnelle pour le projet inclus:  
Desmond Brooks architectes,  
Harley Kruse, architecte-dessinateur de golf et  
Matthieu Madison, biologiste.

*The professional team includes:  
Desmond Brooks, architect,  
Harley Kruse, golf design architect, and  
Matthieu Madison, biologist*





# La philosophie

## *The Philosophy*

Le projet est basé sur 5 principes par ordre d'importance:  
*The project is based on 5 principals in order of importance:*

- *protection de l'environnement*  
*environment sensitivity*
- *connectivité des activités et des loisirs*  
*activity and recreation connectivity*
- *tourisme et avantages sociaux*  
*tourism and social benefits*
- *stabilité économique et communauté*  
*economic stabilization and community*
- *identité forte*  
*strong identity*



# La philosophie

## *The Philosophy*

- Le projet doit s'intégrer dans l'environnement et le paysage  
*The project should integrate into the environment and landscape*
- Les densités seront atteintes verticalement et non horizontalement  
*Densities should be achieved vertically instead of horizontally*
- La communauté locale doit être protégée et enrichie  
*Local community should be protected and enriched*





# Concept

## Concept

Un projet récréotouristique avec une clientèle internationale

*A recreational tourism project with an international clientele*

Hôtels spa, parcours de golf, installations de santé et de bien-être, activités en plein air

*Hotel spas, golf course, health and wellness facilities, outdoor activities*

Complexe pour retraités pour les citoyens et clientèle externe avec les services requis pour la population vieillissante

*Retirement complex marketed to locals as well as external clientele with the services required for an aging population*

Aucun logement permanent mais des maisons de vacances

*No permanent housing but vacation homes*

Paix, tranquillité et grands espaces

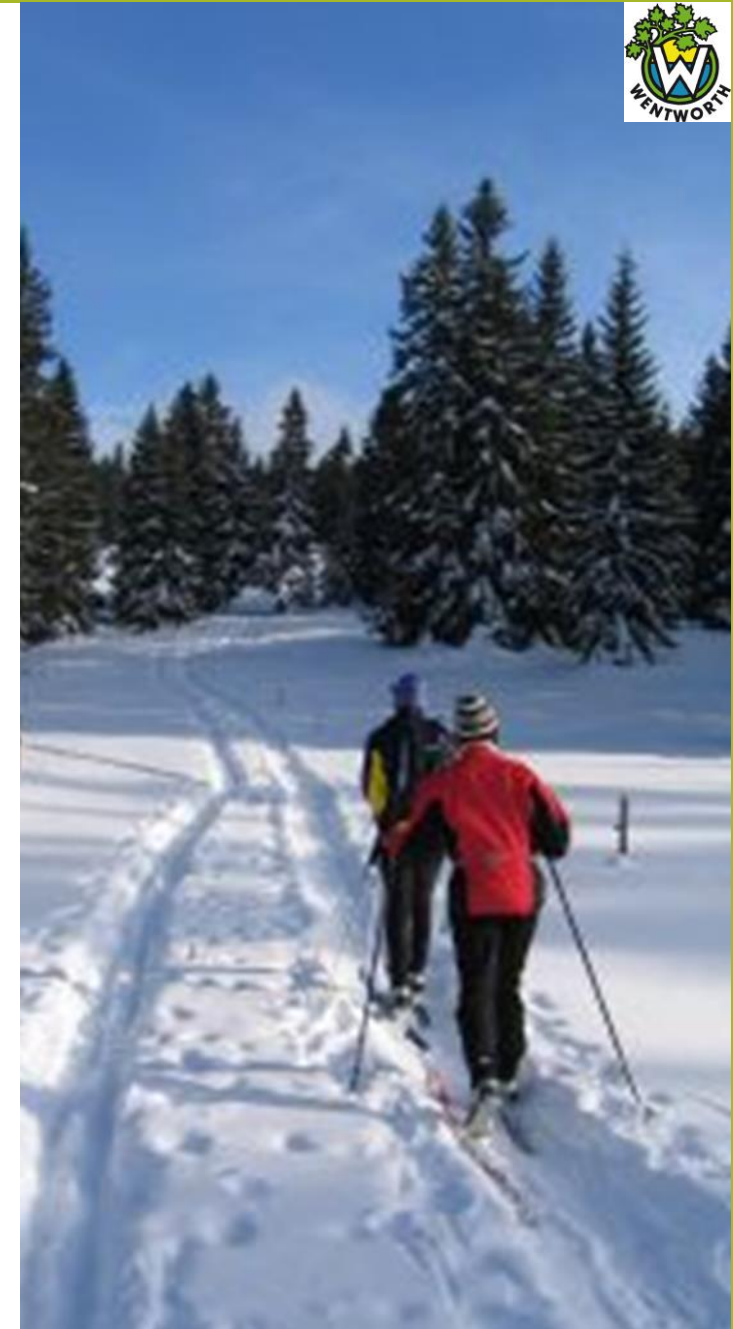
*Peace, tranquility and large open spaces*



# Impact positif pour la communauté

## *Positive impact for the community*

- **Pour la population vieillissante / For aging population**
  - Une retraite abordable à Wentworth  
*Affordable retirement living in Wentworth*
  - Accès aux services médicaux  
*Access to medical services*
  - Activités supplémentaires: golf, ski, sorties organisées, programmes, événements, etc.  
*Additional activities i.e. golf, skiing, organised outings, programs, events, etc.*
- **Pour les familles et la prochaine génération / For families and the next generation**
  - Jusqu'à 1000 nouveaux emplois, techniques et manuels, et formation sur site / *Up to 1000 new jobs, both technical and manual, and training on site*





# Impact positif pour la communauté

## *Positive impact for the community*

- **Pour les familles et la prochaine génération (suite)**  
*For families and the next generation (sequence)*
  - Des opportunités qui n'existent pas actuellement dans Argenteuil / *Opportunities that don't currently exist in Argenteuil*
  - Développement axé sur la famille (travail, vivre, jouer)  
*Family orientated development (work, live, play)*
- **Pour la communauté**  
*For the community*
  - Augmentation de l'assiette fiscale  
*Increased tax base*
  - Soutien aux organismes communautaires par le partage des profits / *Support for community organizations by profit sharing*
  - Augmentation des revenus pour l'entretien des infrastructures municipales  
*Increased revenues for maintenance of municipal infrastructures*

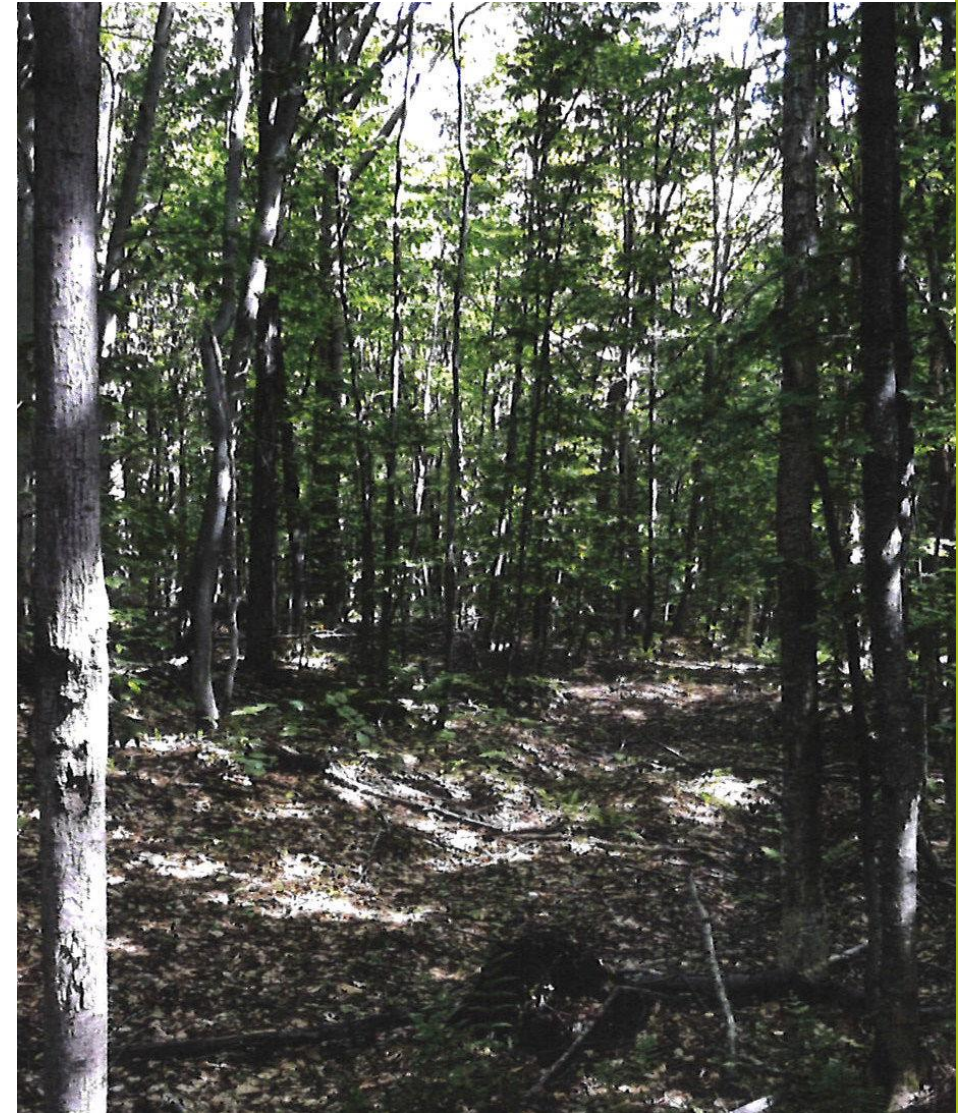




# Faiblesses du projet et facteurs atténuants

## *Project weaknesses and mitigating factors*

- **Augmentation de la pression sur le réseau routier**  
*Increased pressure on the road network*
  - WITRD fournira une étude d'impact sur le réseau routier, y compris de nouvelles options de construction de routes  
*WITRD will be providing an impact study on the road network including new road construction options*
- **Augmentation de la pression sur notre réseau d'eau: eau douce et eau usée**  
*Increased pressure on our water network: fresh water and used water*
  - Les études doivent être fournies et le WITRD est disposé à investir l'argent nécessaire pour que l'eau qui entre soit aussi propre que l'eau qui en ressort  
*Studies to be provided and WITRD is willing to spend the money needed to ensure the water in is as clean as the water out*
  - Ils apportent de nouvelles technologies et des options plus propres  
*They bring new technologies and cleaner options*





# Faiblesses du projet et facteurs atténuants

## *Project weaknesses and mitigating factors*

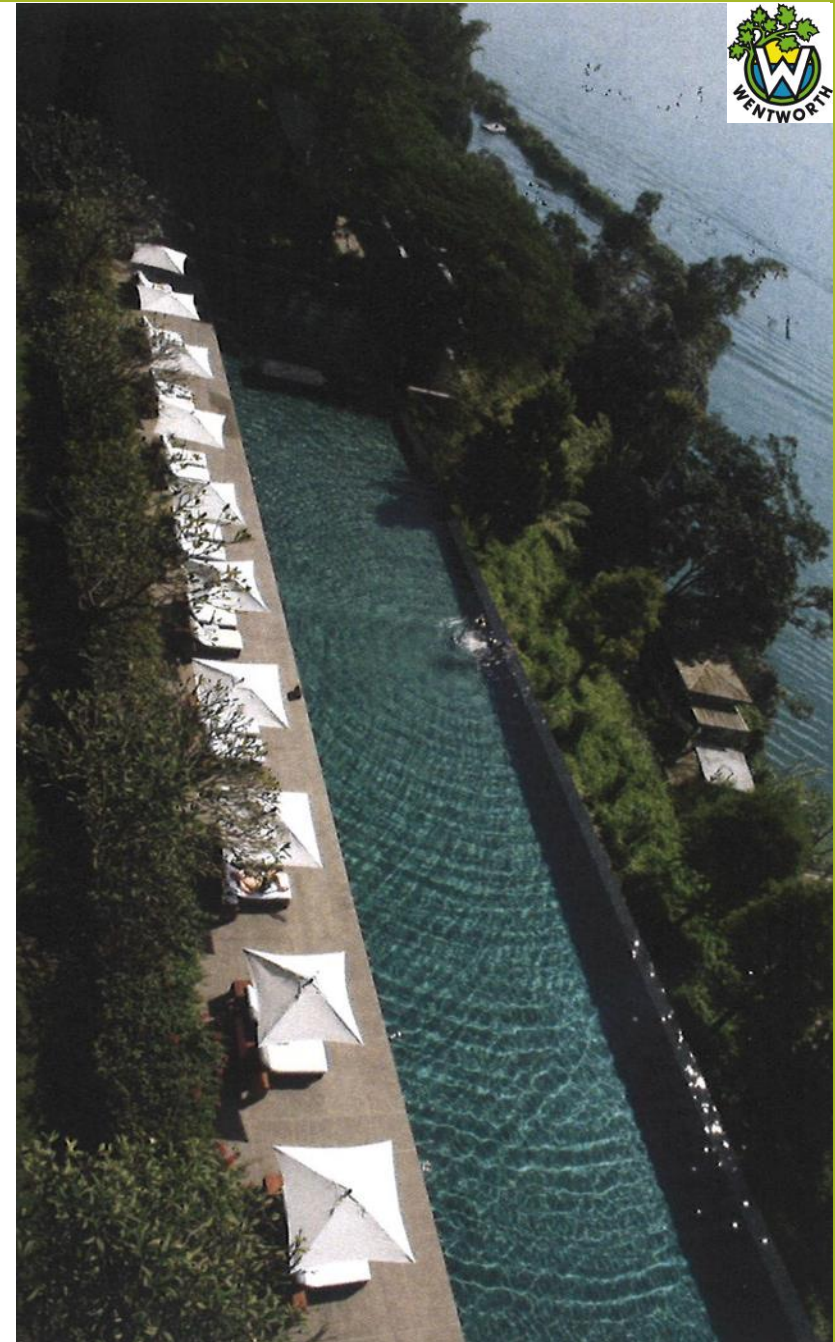
- Perte d'espaces naturels / Loss of natural spaces
  - WITRD construit verticalement pour limiter l'impact environnemental, couverture totale proposée de 15%  
*WITRD is building vertically to limit impact, proposed 15% total land coverage*
  - Conservation des corridors naturels et valorisation des zones humides  
*Conservation of natural corridors and valorization of wetlands*
  - La replantation d'espèces indigènes et la réhabilitation d'habitats d'animaux sont projetées  
*Replanting of native species and rehabilitation of animal habitats are projected*
  - Création d'un fonds de préservation des espaces verts  
*Establishment of a preservation fund for green spaces*





# De manière réaliste Reality Check

- Nous sommes privilégiés que le développeur veuille travailler avec nous plutôt que de nous imposer ses idées  
*Lucky to have a developer willing to work with us rather than impose his ideas on us*
- La plupart de ce qui a été proposé respecte déjà notre réglementation  
*Most of what has been proposed already respects our regulations*
- Un autre promoteur pourrait exploiter l'accès et la vue sur le lac Louisa (\$\$\$)  
*Another promoter could exploit access and views on Lake Louisa (\$\$\$)*
- Des revenus supplémentaires nous aideront à établir un fonds réservé pour protéger d'autres propriétés  
*Additional revenues will help us establish a reserved fund to protect other lands*
- Le développement est inévitable, quoique ce développeur est ouvert à nos idées  
*Development is inevitable but with this developer, we have some input*





# Objectifs / *Our Goals as a community*

- Intégrer leur projet dans notre mode de vie  
*Integrate their project into our way of life*
- Protéger ce que nous avons mais aussi améliorer la qualité de vie de nos citoyens  
*Protect what we have but also improve the quality of life for our citizens*
- Protéger l'environnement, les cours d'eau, l'impact visuel et la nature  
*Protect the environment, watercourses, visual impact, and nature*





# Assurance

## Assurance

- Un accord doit être signé avec le développeur avant le début des travaux  
*An agreement must be signed with the developer before work begins*
- L'accord établira des normes, des points de contrôle, des exigences, une répartition des coûts  
*The agreement will establish norms, check points, requirements, partition of costs*
- Un règlement établissant les critères pour un tel accord sera adopté par consultation publique.  
*A By-Law establishing the criteria for such an agreement will be adopted through public consultation*





# Le projet - la terre

## *The Project – The Land*

- Une partie de l'ancienne propriété SOFINOR, 1 556 acres  
*A Portion of the old SOFINOR property, 1 556 acres*
- Comprend 3 lacs sur la propriété: Lac la Rivière, Lac Mark-Wilson, Lac Croissant, y compris un accès au lac Louisa (non utilisé)  
*Includes 3 lakes on the property: Lac la Rivière, Lac Mark-Wilson, Lac Croissant including an access to Lake Louisa (not be used)*
- Le couvert forestier mature sera protégé  
*The mature forest will be protected*
- Le développement sera en harmonie avec les zones humides  
*Development will work around wetlands*



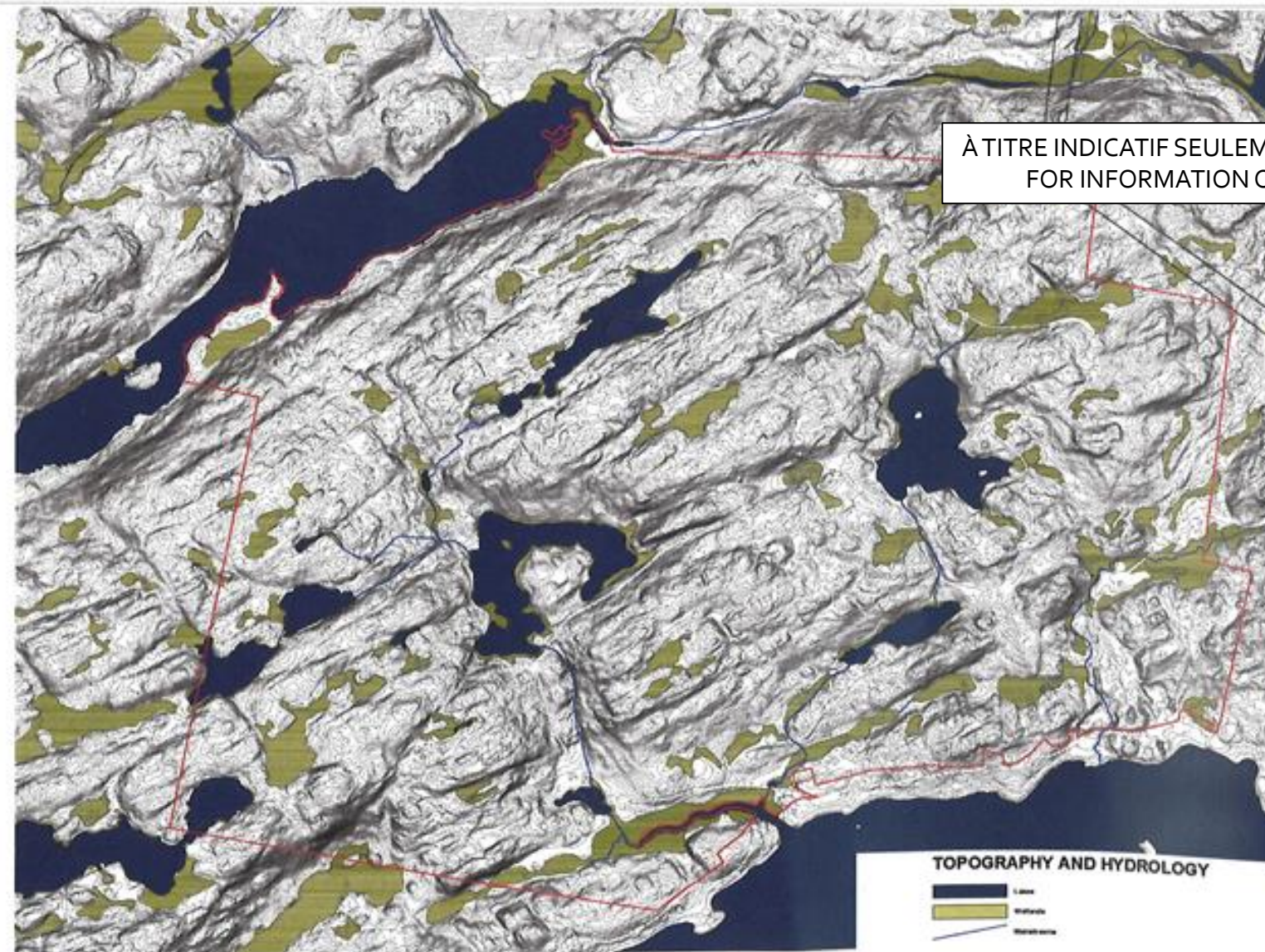


# Photo aérienne du site / *Aerial-site*





# Topographie et hydrologie / *Topography and hydrology*

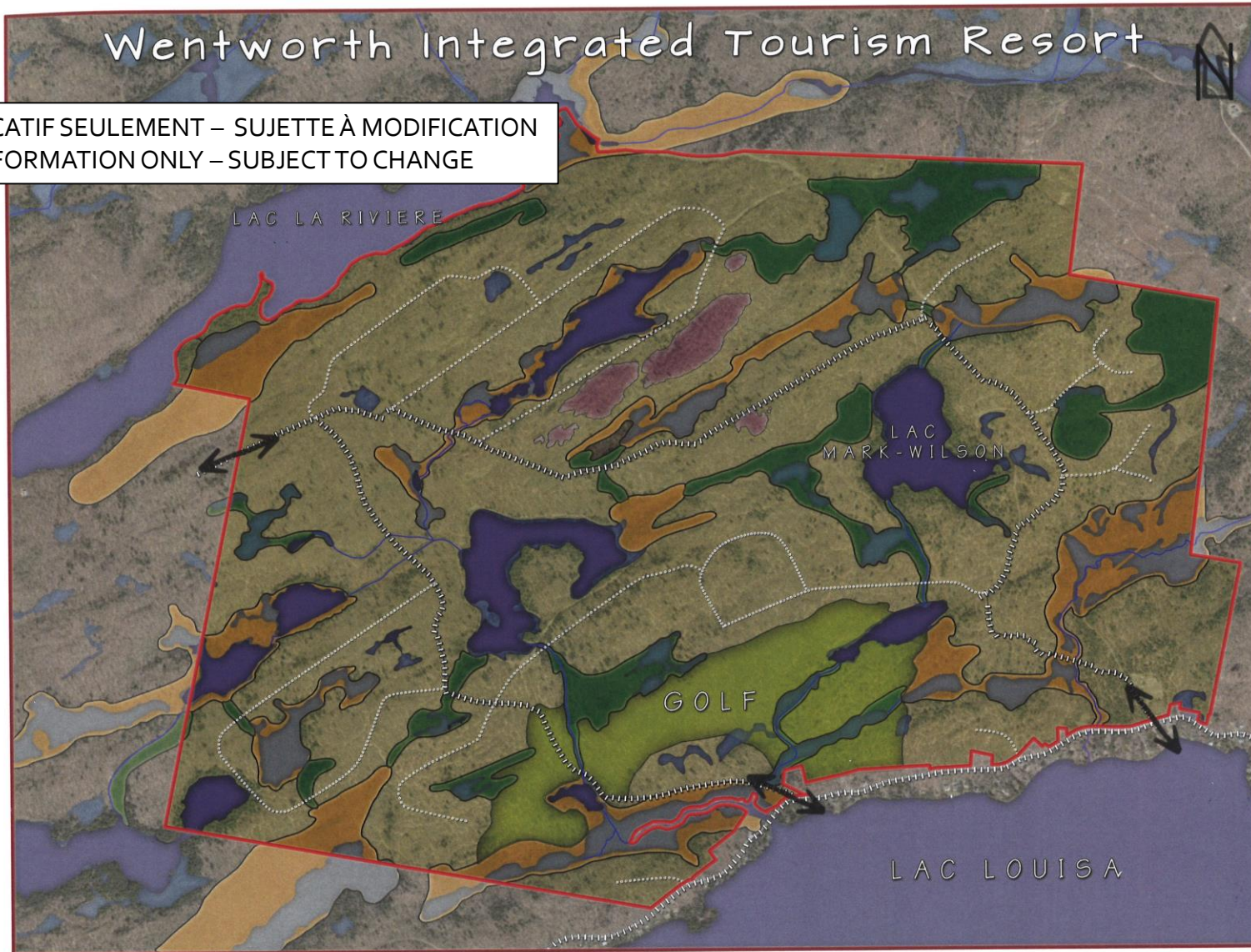




# Contraintes & opportunités / Opportunities & constraints

## Wentworth Integrated Tourism Resort

À TITRE INDICATIF SEULEMENT – SUJETTE À MODIFICATION  
FOR INFORMATION ONLY – SUBJECT TO CHANGE



### LEGEND

-  Regulated summits
-  Development Zone
-  Natural Corridor
-  Lake
-  High Value Ecosystem
-  Main Road
-  Secondary Road
-  Main Stream
-  Wetland

### Surface Area

Total Surface Area 100%	6 158 486.26m <sup>2</sup>
High Value Ecosystems 14,2%	910 076.42m <sup>2</sup>
Natural Corridors 6,4%	394 445.72m <sup>2</sup>
Lakes 23,5%	1 765 980m <sup>2</sup>
Wetlands 22,2%	1 409 673m <sup>2</sup>
Golf 7,2%	473 115m <sup>2</sup>
Development zone 19,7%	1 205 196.12m <sup>2</sup>

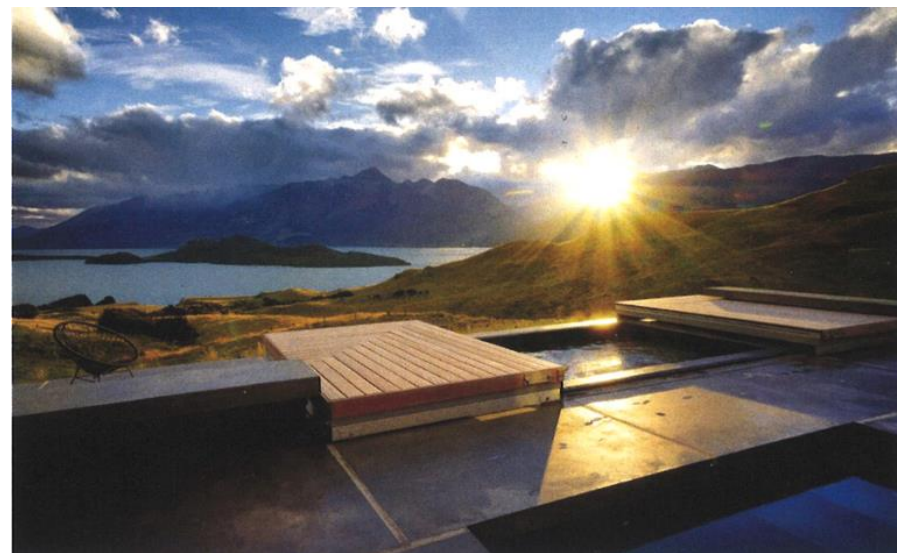
october 25<sup>th</sup> 2018



# Le projet – Spa villégiature

## *The Project – Spa resorts*

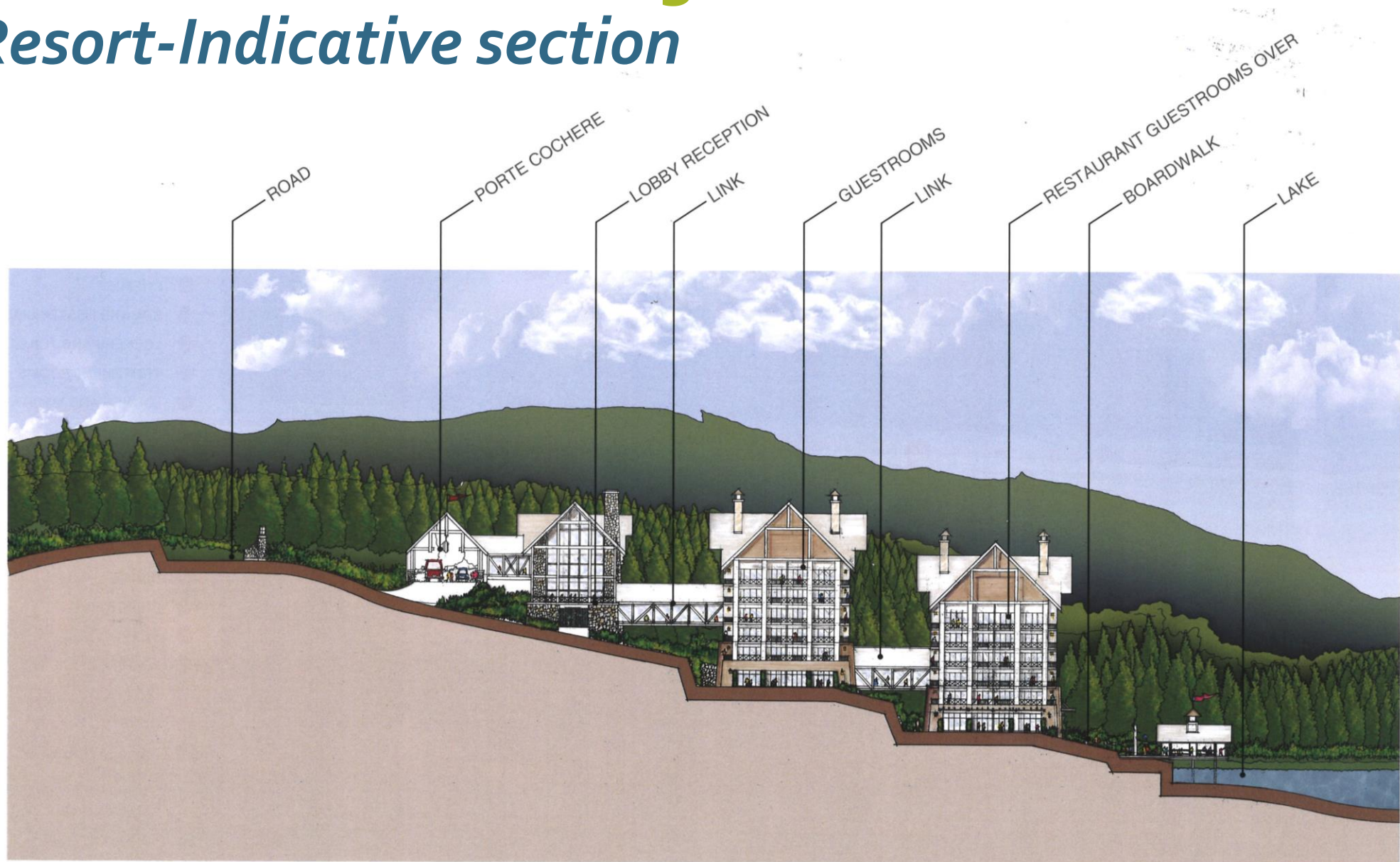
- 5 villages ayant chacun un thème: Canadien, Méditerranéen, Européen, Asiatique, Contemporain  
*5 villages each with a theme: Canadian, Mediterranean, European, Asian, Contemporary*
- Les hôtels s'intégrant à la topographie, suivront les pentes, les bâtiments plus petits avec une empreinte réduite dans les endroits vulnérables  
*Hotels will integrate into the topography, follow slopes, smaller buildings with less footprint in vulnerable locations*
- Les spas incluent des restaurants, des boutiques, des services  
*Spas will integrate restaurants, shops, services*





# Section indicative –SPA villégiature

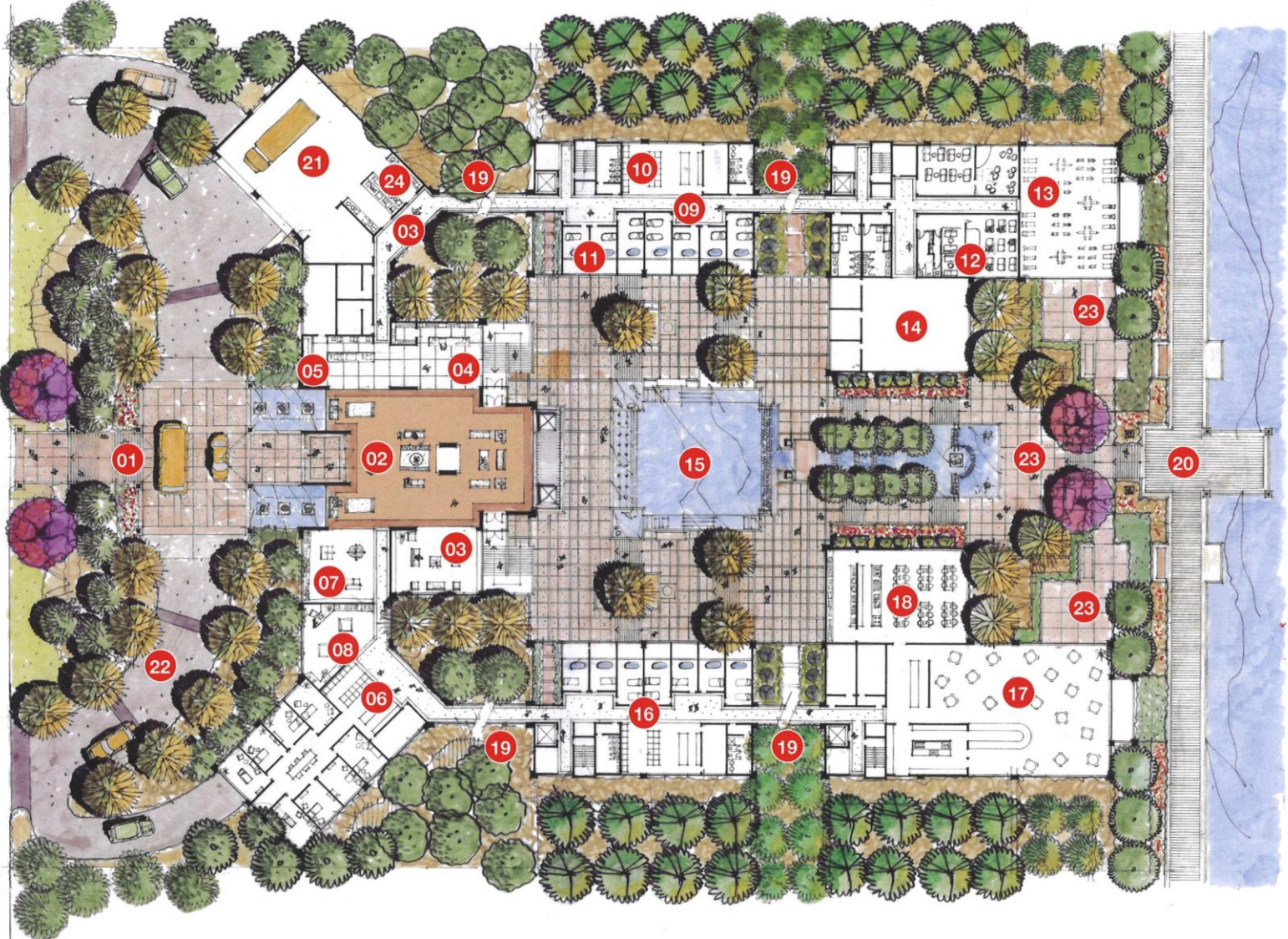
## *SPA Resort-Indicative section*





# Plan indicatif d'un centre de villégiature SPA

## *SPA Resort-Indicative plan*





# Plan montrant l'implantation d'un centre villégiature thématique

## *Layout plan showing one of the resort on land*

À TITRE INDICATIF SEULEMENT – SUJETTE À MODIFICATION  
FOR INFORMATION ONLY – SUBJECT TO CHANGE





# Le projet : terrain de golf

## *The Project : Golf Course*

- Sur 200 Ha au lieu de 50  
*On 200 Ha instead of 50*
- Intégré dans l'environnement  
*Integrate into the environment*
- Gestion de l'eau sur place  
*Water management on site*
- Harley Kruse est président du Society of Australian Golf Course Architect  
*Harley Kruse is President of SAGCA*
- Il a été l'architecte en chef de Setters Run, lequel a façonné les nouvelles normes environnementales pour les golfs  
*He was the lead architect of Setters Run, which broke new environmental grounds for golf*





# Illustration / Illustration

## The Lake District Of Wentworth Golf Course Quebec, Canada

À TITRE INDICATIF SEULEMENT – SUJETTE À MODIFICATION  
FOR INFORMATION ONLY – SUBJECT TO CHANGE

Scorecard					
Hole	Par	Yards	Hole	Par	Yards
1	4	361	10	4	401
2	3	157	11	3	223
3	4	332	12	5	594
4	5	535	13	4	436
5	5	598	14	3	170
6	3	184	15	4	404
7	4	491	16	4	376
8	4	407	17	4	406
9	4	383	18	5	557
<b>Out</b>	<b>36</b>	<b>3448</b>	<b>In</b>	<b>36</b>	<b>3567</b>
		<b>Total</b>	<b>72</b>	<b>7015</b>	

Scorecard		
Hole	Par	Yards
1	3	118
2	3	118
3	3	120
4	3	132
5	3	147
6	3	100
7	3	147
8	3	92
9	3	143
<b>Out</b>	<b>27</b>	<b>1117</b>



**Kruse Golf Pty Ltd**  
Experts in Golf Course Architecture and  
Golf Course Landscape Architecture  
P O Box 4065 Castlecrag  
NSW 2068 Australia





À TITRE INDICATIF SEULEMENT – SUJETTE À MODIFICATION  
FOR INFORMATION ONLY – SUBJECT TO CHANGE