



2024

# PLAN D'AFFAIRES

8, RUE DES CÈDRES  
VAL-BRILLANT, QUÉBEC  
CANADA, G0J 3L0



---

**PRÉPARÉ ET PRÉSENTÉ PAR**  
LA MUNICIPALITÉ DE VAL-BRILLANT



## SOMMAIRE

La municipalité de Val-Brillant étudie depuis des années les possibilités de développement résidentiel, commercial, industriel, touristique et autres.

Ceci, afin de rendre notre communauté plus forte, plus attrayante, plus attirante à long terme pour nos contribuables.

De nombreuses propositions, études, et plans ont vu le jour afin de faire de bons choix, mais aussi des compromis pour notre population actuelle et pour les générations futures. Cela se traduit par l'optimisation des infrastructures à planter et des taxes à imposer.

Nous sommes conscients que notre périmètre urbain est à pleine capacité et que nos possibilités sont limitées.

La phase 3 du camping des Bois et Berges s'inscrit dans les objectifs du projet, il sera le dernier possible pour en assurer la pérennité.

Le projet de la phase 3 consiste à faire l'ajout de 25 terrains dans la dernière zone possible du parc municipal; ces terrains avec 3 services incluant l'électricité 50 ampères de plus en plus demandée pour les VR.

A cela s'ajoutent des sentiers bien aménagés et éclairés, mettant notre lac en valeur et accessible à toute la population.

Bien sûr, il y a parfois des risques à ne pas oublier, mais l'ensemble des facteurs étudiés nous donne une image d'un faible risque.

Il est évident que le lac Matapédia est un joyau à exploiter pour les visiteurs qui sont une source importante de revenus, mais nous devons aussi tenir compte des dépenses supplémentaires pour la municipalité, ainsi que pour les riverains qui en assument les taxes importantes.

Il est bon de penser à nous, mais aussi à nos voisins qui retrouvent ici un lieu de nature et de ressourcement.

Votre municipalité



## Table des matières

SOMMAIRE	3
DESCRIPTION DE L'ORGANISATION	7
Entité municipale	7
Le camping et ses installations	7
Mission et vision	9
Objectifs	10
Avantages concurrentiels	10
Historique et développements	11
ANALYSE DU MARCHÉ	12
Clientèle cible	12
Le marché	13
Potentiel de marché	14
Les tendances	15
Comparatif avec la concurrence	16
ÉQUIPE DE GESTION	17
Les principaux postes	17
Équipe de soutien au projet	17
DESCRIPTION DU PROJET	18
Les aménagements	18
Les enjeux	19
Les objectifs du projet	19
PLAN MARKETING	20
La stratégie	20
Politique de prix	20
Investissements publicitaires	21
DÉVELOPPEMENT DURABLE	21
Réduction de la pollution par le bruit	21
Protection de l'eau	21
Disposition des déchets	22
Aménagement durable de la forêt	22
LOIS ET RÈGLEMENTS	22
CALENDRIER DE RÉALISATION	23

RESSOURCES FINANCIÈRES	24
États des résultats et prévisions financières	24
Coûts et financement du projet	24
 Annexe :	
Annexe A : Avantages et inconvénients, contribuables	25
Annexe B : Financiers	
Annexe C : Plan du projet	
Annexe D : Questions et réponses	



# DESCRIPTION DE L'ORGANISATION

## Entité municipale

Le camping des Bois et Berges existe depuis 1984 et est la propriété de la Municipalité de Val-Brillant. Depuis sa création, le camping a su évoluer et s'adapter aux besoins de sa clientèle tout en préservant son charme naturel et son ambiance sereine. Le camping est situé au pied de la Marina Albert Lévesque de Val-Brillant, offre une vue exceptionnelle sur le Lac Matapédia et la Seigneurie du même nom. En plus de sa vue exceptionnelle, la tranquillité et la nature à son état naturel qui l'entoure lui donne une splendeur remarquable.

## Le camping et ses installations

Le camping offre actuellement **51 sites de camping divisé en deux zones** conçus pour accueillir des tentes, des roulottes et des camping-cars, offrant un éventail de services avec et sans électricité.

### ZONE 1

22 terrains 3 services (eau, égout, électricité 30 amp)

1 terrain 2 services (eau, électricité 15 à 30 amp)

2 terrains 1 service (électricité 15 à 30 amp)

4 terrains sans services

Terrains plein soleil avec vue sur le lac et entourés de haies de cèdres

À proximité de la marina et du noyau villageois

### ZONE 2

22 terrains 2 services (eau, électricité 15 à 30 amp)

Zone ombragée dans un magnifique boisé

Terrains plus intimes et à proximité des sentiers de marche et des terrains sportifs



Le camping offre aussi des opportunités de prêts-à-camper avec **une yourte disponible toute l'année et une tente de prêt-à-camper trois saisons** afin d'offrir une expérience unique de camping, alliant confort et immersion en nature. Plusieurs sites de dépannage disponibles pour des arrêts d'une courte durée ou des besoins spécifiques de dépannage lors des périodes de grand achalandage.

L'accès au terrain de camping est gratuit, on y propose des **zones de pique-nique, sentiers de promenade** et lieux de détente pour les familles et les groupes. À proximité du camping, les campeurs ont aussi accès à un **parc** de jeux pour les enfants, des **terrains sportifs** de tennis et de pickleball, un skate park, des terrains de volley-ball et autres.

En plus des installations de camping, l'équipe du Camping des Bois et Berges gère également la Marina Albert Lévesque. Cette synergie entre le camping et la marina permet d'offrir une gamme étendue de services et d'activités complémentaires.



**Marina Albert Lévesque** : Station de lavage, location de quais, location d'embarcations nautiques et activités nautiques variées.



**Activités de plein air** : Les campeurs peuvent profiter d'activités telles que la pêche, la randonnée, et des sports nautiques sur le lac Matapédia.



Le camping offre actuellement des terrains de toutes sortes pour satisfaire les besoins et les attentes des clients peu importe leurs préférences et leurs critères de sélection. Des terrains plein soleil, semi-ombragé et ombragé sont disponibles, de plus une zone propose aussi une plus grande proximité entre les campeurs tandis que l'autre propose des terrains plus intimes avec de nombreux arbres et arbustes. Le camping offre les services suivants à ses clients et aux citoyens de Val-Brillant :

- Station de vidange des VR;
- Station de vidange mobile des eaux usées pour les terrains sans égouts;
- Prêts d'équipements de loisirs;
- Wi-fi accessible gratuitement;
- Location d'embarcations à pagaie;
- Activités et événements de loisirs ouvertes à tous;
- Bloc sanitaire avec douches et toilettes;
- Salle de lavage (buanderie);
- Vente de bois et autres produits de dépannage;
- Location de prêt à camper (1 yourte et une tente Glamp);
- Location et prêt de gilets de sauvetage.



## Mission et vision

Le camping des Bois et Berges de Val-Brillant a pour objectif d'offrir une expérience unique aux campeurs qui viennent s'y reposer, prendre des vacances tout en leur offrant des espaces de qualité et des prix abordables. Étant une propriété municipale, une autre grande partie de la mission de notre organisation est de gérer les installations en conservant en tout temps l'accès aux sentiers et autres installations de parc à nos citoyens. De plus, nous tentons d'exploiter le camping et la marina en y retirant des avantages pour nos citoyennes et citoyens, que ce soit financier ou en services.

La vision de l'entreprise est de devenir une destination de choix pour les amateurs de nature et de plein air, tout en contribuant au développement touristique et économique de la région de Val-Brillant.

## Objectifs

Les objectifs sont d'assurer une vie collective et favoriser la mise en place d'activités dans un esprit participatif et inclusif. Nous désirons également offrir des terrains de camping de qualité avec les services nécessaires afin de rendre l'expérience client plus agréable. Nous désirons aussi développer les ententes avec les entreprises locales afin de faire profiter des retombées économiques de nos installations à notre communauté. Les objectifs spécifiques au projet présentés ici sont les suivants :

- Être autonome financièrement et générer des retombées économiques;
- Augmenter le nombre de terrains offert aux visiteurs de passage;
- Assurer un accès public aux sentiers et au camping ouvert à nos citoyens;
- Créer un environnement propice à la convivialité et à l'échange entre les campeurs;
- Mettre en place des activités accessibles à tous, indépendamment de l'âge, des capacités physiques ou des origines sociales et aussi pour les citoyens de Val-Brillant.

## Avantages concurrentiels

La situation géographique de notre municipalité nous permet d'être **stratégiquement situé pour les touristes de passage vers la Gaspésie** ainsi que pour les touristes internationaux qui viennent à l'automne pour profiter des paysages magnifiques et des couleurs à couper le souffle. Le Camping Bois et Berges est le camping qui offre **la plus longue période d'ouverture de La Matapédia**, soit du 13 mai au 9 octobre. C'est 150 jours d'ouverture, alors que la moyenne matapédiennne est de 112 jours. Le camping est également un endroit choisi par beaucoup de saisonniers de la région pour s'établir **à proximité de la marina Albert Lévesque** où ils ont pour la plupart une embarcation à quai. Plusieurs personnes de la région de la Matanie ou de Rimouski nous choisissent comme camping pour le micro-climat de notre belle vallée et la **beauté des paysages**.

Les nombreuses possibilités qu'offre le lac Matapédia sont des atouts importants pour notre camping. Autant les plaisanciers, les pêcheurs que les amateurs de la nature sont attirés par le lac et ses nombreux attraits qui constituent une position des plus avantageuse. Les amateurs de voiles, que ce soit en embarcations de type dériveur ou voilier sont choyés par la qualité des conditions sur le **lac Matapédia**, nous avons la seule marina qui donne accès au lac à l'ensemble des embarcations, principalement aux voiliers qui possèdent une quille.

Étant traversé par la route 132 qui est une des routes les plus prisées par le tourisme international, nous avons l'avantage d'être situé sur l'itinéraire de milliers de touristes de passage.

Finalement, **la tarification est sous la moyenne matapédiennne** donnant une accessibilité aux campeurs de tous les budgets.

## Historique et développements

### CRÉATION : 1984-2008

Création du camping des bois et berges

Aménagement de la Marina

### PHASE 1 : 2008-2015

- 18 terrains sans services
- 22 terrains 2 services et plus

Gestion assurée par un organisme à but non lucratif

### PHASE 2 : 2016-2021

Reprise de la gestion du camping et de la marina par la Municipalité

Ajout de services sur des terrains existants (eau, électricité)

Ajout de 17 nouveaux terrains avec services

### PHASE 3 : PROJET ACTUEL

Ajout de 25 nouveaux terrains avec services (eau, aqueduc, électricité 50 ampères)

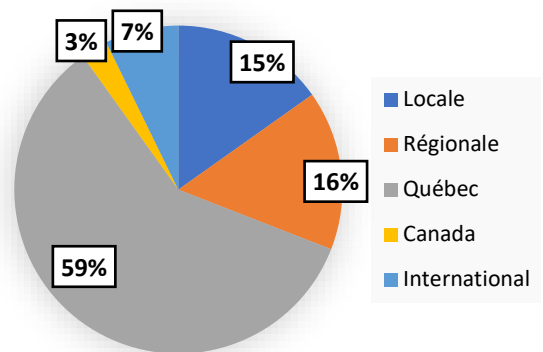
Prolonger, améliorer et illuminer les sentiers de marche dans le secteur du ruisseau Normand.

# ANALYSE DU MARCHÉ

## Clientèle cible

La clientèle cible du camping Bois et Berges est principalement composée de **québécois francophones**. Voici la répartition de la provenance de la clientèle selon les dernières données analysées. La clientèle locale (15%) est composée de campeurs en provenance de la MRC de La Matapédia. La clientèle régionale (16%) est en provenance des régions touristiques de la Gaspésie et du Bas-St-Laurent. La clientèle québécoise (59%) provient des autres régions du Québec avec une forte proportion de gens de la Capitale-Nationale, de Montréal et de la Montérégie. La clientèle canadienne représente 3% de la clientèle du camping et finalement, la clientèle internationale représente 7% de l'achalandage annuelle.

Provenance des visiteurs  
Camping Bois et Berges  
Saison 2022



On remarque **qu'une grande partie de la clientèle saisonnière actuelle du camping possède des racines à Val-Brillant**. Ce sont parfois d'anciens résidents, des gens ayant de la famille et des amis à Val-Brillant.

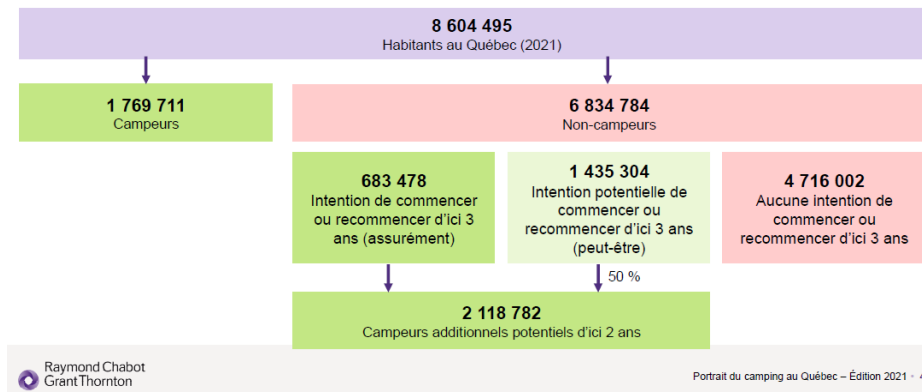
La clientèle actuelle du camping est principalement composée de personnes âgées **de plus de 45 ans qui campent avec leur véhicule récréatif et qui voyagent en couple**. Le camping attire aussi des familles avec enfants et 5% de travailleurs qui s'établissent dans la région pour la saison estivale pour différents contrats de travail dans la vallée.

Le Camping Bois et Berges compte sur une clientèle en pleine effervescence qui est composée d'environ **78% de nuitées par une clientèle saisonnière**. Nombreux sont les saisonniers qui possèdent des bateaux et utilisent la Marina Albert Lévesque, profitant ainsi de la proximité avec le lac Matapédia. Le présent projet vise à répondre aux besoins d'une clientèle connue du Camping Bois et Berges puisque celle-ci vise à développer des terrains saisonniers pour des clients étant actuellement sur une liste d'attente pour posséder une place saisonnière au camping. Les **visiteurs de passage représentent 22% de nos nuitées vendues**. Ces clients utilisent les terrains pour des séjours courts lors de leur voyage en Gaspésie. Cette clientèle recherche la tranquillité, l'accès au lac et à la marina.



## Le marché

Selon les données du plus récent **Portrait du camping au Québec – Édition 2021** réalisé par Raymond Chabot Grant Thornton pour Camping Québec, ce sont 21% des Québécois qui ont fait du camping au cours des 12 derniers mois, soit près de **1,8 millions de campeurs au Québec**. 10% des non-campeurs ont assurément l'intention de commencer ou de recommencer à camper d'ici 3 ans et 21% prévoient peut-être s'y remettre. Cela augmente le potentiel de nouveau campeurs à 2,1M

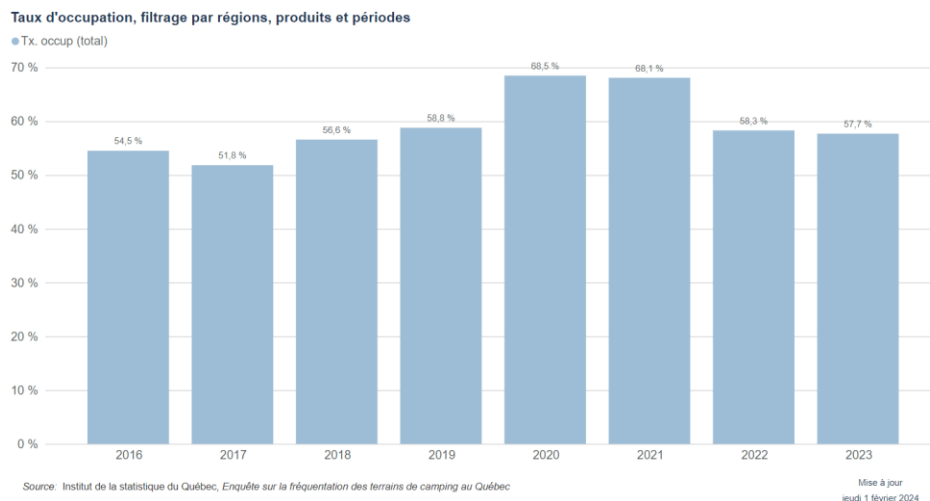


### La pratique du camping au Québec - 2021

En 2023, selon les données colligées et analysées de l'Alliance de l'industrie touristique dans le rapport annuel de Tourisme Gaspésie, ce sont 864 000 visiteurs qui ont séjournés en Gaspésie lors de la saison 2023-2024 pour des retombées économiques de plus de 525 M\$.

**« Dans les cinq dernières années, le nombre de terrains de camping ainsi que le nombre d'emplacements ont tous les deux connus une croissance »** *Portrait du camping – Édition 2021*

Selon les données du tableau de bord sur la fréquentation des terrains de camping au Québec, le taux d'occupation des terrains de camping a atteint un sommet dans la région pendant la pandémie soit à 68% pour revenir dans les moyennes à 58% en 2022 et 2023, des moyennes parmi les plus élevées des 20 dernières années et ce avec plus d'unités disponibles.







En 2023, ce sont 3 912 emplacements de camping qui ont été occupés sur une possibilité de 6 859. Si nous appliquons la moyenne de campeur par réservation qui avait été calculé lors de l'enquête sur *La pratique du camping au Québec* par la Chaire de Tourisme Transat en 2012 de 3,9 personnes, il y aurait eu 15 257 campeurs en Gaspésie en 2023.

En 2023 en Gaspésie, le pourcentage de réservation de voyageurs était de 48%, soit 14% en tente et 34% en VR. 47% des emplacements loués quotidiennement sont attribuables au saisonnier et, finalement, 4% au prêt-à-camper.

Les données du camping Bois et Berges démontrent la présence plus importante de campeurs saisonniers, soit 78% des nuitées. Au-dessus de la moyenne québécoise. Le Camping bois et berges propose 3 forfaits longues durées pour les campeurs saisonniers. Voici la répartition des ventes 2022 des forfaits.

Forfait	Disponibles	Vendus	Achalandage
Printemps	39	26	67%
Vacances	39	37	95%
Automne	39	40	103%
	117	103	88%

## Potentiel de marché

En 2023, le nombre d'emplacement de camping en Gaspésie était de 6859 terrains. **L'ajout de 25 terrains représente une part de 0,4% de l'offre d'espace de camping Gaspésien.**

Le taux d'achalandage saisonnier étant déjà à pleine capacité en période estivale et automnale. Une **liste d'attente** officielle a été créée afin de connaître les besoins de la clientèle et **16 clients y sont déjà inscrits**. Cela représente 64% des nouveaux terrains développés dans le projet actuel.

Il est donc réaliste en fonction du marché et de la demande de souhaiter ajouter des espaces pour la clientèle.



## Les tendances

Au fil des ans, les habitudes de camping changent et les gens ont de plus gros équipements qui nécessitent du courant plus fort et des sites plus grands pour les accueillir. Les installations de notre camping n'ont pas été conçues dans le passé pour les VR d'aujourd'hui, la nouvelle zone proposée sera adaptée à ces équipements et pourra répondre à cette demande grandissante. Nous constatons également des séjours plus longs des visiteurs qu'auparavant, les campeurs qui séjournent 7 jours et plus sont de plus en plus fréquents. La Matapédia a été reconnue longtemps comme une destination de passage vers la Gaspésie, cependant nous voyons tranquillement la tendance se modifier et nous devenons une destination en soi.

L'objectif du présent projet est de créer de nouveaux terrains saisonniers et de libérer des espaces existants pour les visiteurs de passage. **Le camping aimerait augmenter à 40% les espaces dédiés aux voyageurs de passage.**



## Comparatif avec la concurrence

Concurrents	Gestion	Opérations	Nombre de terrains	Forces	Faiblesses
Le camping d'Amqui	OSBL	94 jours	146	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Excellente notoriété;</li> <li>- Possède beaucoup de terrains;</li> <li>- Possède une petite marina;</li> <li>- Location d'embarcations nautiques avec quai accessible;</li> <li>- En bordure de la rivière Matapédia;</li> <li>- En bordure de la route 132;</li> <li>- Piscine, terrains sportifs et modules de jeux neufs et parc à chiens.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jours d'opération restreints;</li> <li>- La marina ne peut accueillir des embarcations d'envergure;</li> <li>- Ne possède pas de réseaux sociaux;</li> <li>- Accès au grand lac limité en période estivale selon le niveau de l'eau.</li> </ul>
Auberge-Camping du Lac-Malcom	Privé	109 jours	109	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auberge sur place;</li> <li>- Accès au lac Malcolm;</li> <li>- Possède beaucoup de terrains;</li> <li>- Location d'embarcations nautiques;</li> <li>- Piscine et jeux pour enfants;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas en bordure de la route 132;</li> <li>- Pas d'offre de restauration aux alentours;</li> <li>- Lac de petite dimension ne permet pas la navigation de grandes embarcations.</li> </ul>
La base plein air St-Damase	Privé	121 jours	179	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offre de prêt-à-camper;</li> <li>- Possède beaucoup de terrains;</li> <li>- Piscine, glissade d'eau et jeux gonflables pour enfants;</li> <li>- Restauration et service de bar sur place;</li> <li>- En bordure du lac St-Damase.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas en bordure de la route 132;</li> <li>- Lac de petite dimension ne permet pas la navigation de grandes embarcations.</li> </ul>
Le camping le Saumonois	Municipal	92 jours	47	<ul style="list-style-type: none"> <li>- À proximité du lac au Saumon;</li> <li>- À proximité du centre nautique;</li> <li>- Dans le parc du centenaire;</li> <li>- Beaucoup de terrains de passage sans réservations;</li> <li>- Tarification accessible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu de terrains avec services disponibles;</li> <li>- Jours d'opération restreints;</li> <li>- Pas de service d'accueil permanent.</li> </ul>

\*\* Données comparatives publiques - 2023



## ÉQUIPE DE GESTION

### Les principaux postes

**Directeur général et la Greffière-trésorière** de la municipalité, assurent la supervision des opérations autant au niveau financier qu'opérationnel.

**Coordonnatrice du Camping et de la Marina**, assure la coordination quotidienne des opérations de l'accueil du camping et des membres de l'équipe d'accueil. Réalise la préparation et l'envoi des contrats de location forfaitaires et saisonniers durant l'hiver.

**Chef d'équipe des travaux publics**, assure la coordination des opérations au niveau de l'entretien des bâtiments, des terrains et autres. Il coordonne les manœuvres affectés au camping et à la marina et planifie les travaux d'amélioration et d'entretien.

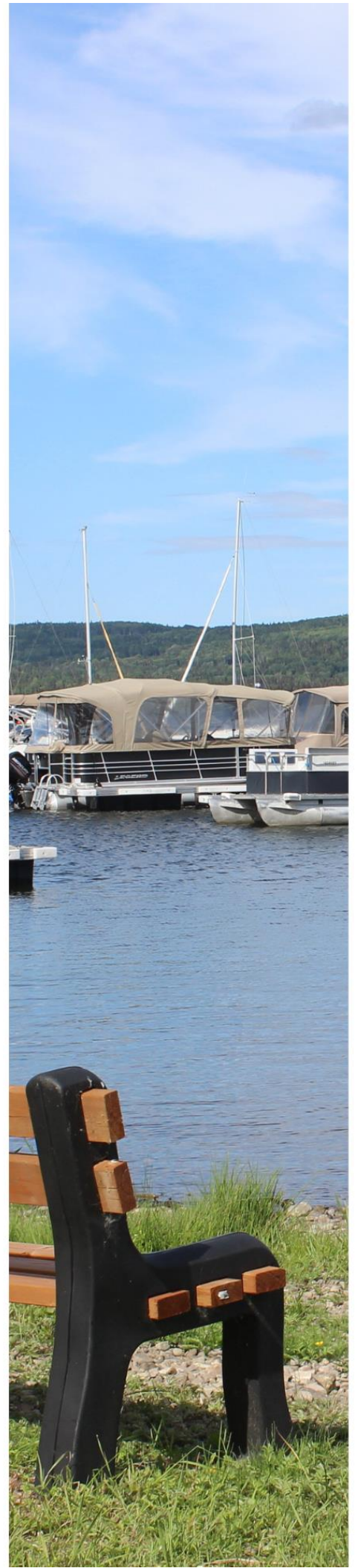
**Les manœuvres (2)** assurent l'entretien des lieux (bâtiments, terrains et autres), effectuent l'ensemble des tâches terrains reliées aux opérations du camping.

**Les préposés à l'accueil (2)**, effectuent l'accueil et le service aux clients, effectuent l'entretien ménager des blocs sanitaires et des bâtiments du camping.

### Équipe de soutien au projet

La municipalité de Val-Brillant peut compter sur un grand soutien de nombreux professionnels, principalement de la **MRC de La Matapédia**. Nous avons depuis le début du projet le soutien de l'équipe de **génie municipal** pour la préparation des plans et devis, leurs rôles de conseillers pour l'équipe municipale a également été d'une grande importance afin de nous orienter vers les meilleures solutions. Il y a également **le service de développement** via principalement notre conseillère en développement locale et territoriale attitrée à notre municipalité ainsi que la conseillère en développement touristique.

En plus de la MRC, nous comptons également sur le soutien de partenaires comme le **Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation** pour des conseils sur les différentes étapes pour le règlement d'emprunt et autres. Le **vérificateur financier de la municipalité** sera également mis à contribution pour valider nos prévisions financières dans le cadre de ce projet.



## DESCRIPTION DU PROJET

### Les aménagements

Le présent projet vise à **développer la Zone 3 du camping** du côté du parc des Bois et Berges à l'extrémité ouest du camping. Le projet consiste en **l'aménagement de 25 nouveaux terrains 3 services** (eau, égout, électricité 50 amp). Ces nouveaux terrains seront aménagés de sorte à créer des percées visuelles sur le lac, tout en étant intimes et discrets. Chaque emplacement comprendra une table à pique-nique et un espace pour le feu de camp. Un bâtiment d'alimentation électrique devra être construit pour alimenter le nouveau secteur.



La Municipalité souhaite **améliorer l'accès aux parcs des Bois et Berges** par l'aménagement d'un **stationnement accessible** pour accéder aux sentiers de marche. On prévoit de **prolonger le sentier illuminé** qui traverse déjà le parc des Bois et Berges pour donner accès à la plage du ruisseau Normand.

La plage du ruisseau Normand sera aménagée avec des bancs, tables à pique-nique et espace de feu communautaire pour que les campeurs et les citoyens puissent profiter du lieu. Un quai-patio sera installé pour profiter de la vue sur le lac.





## Les enjeux

- Forte demande pour les terrains saisonniers (liste d'attente);
- Manque de terrains pour les passants (refus de clients en haute saison);
- La zone 2 n'est pas raccordée aux égouts;
- Les terrains de débordement causent des désagréments;
- Perte de revenus en raison du manque de capacité d'accueil;
- Forêt vieillissante qui présente des risques de sécurité publique.

## Les objectifs du projet

- Répondre à la demande des campeurs saisonniers et passants en augmentant la capacité d'accueil du camping et en améliorant les services offerts;
- Améliorer les infrastructures du parc des Bois et Berges afin d'assurer une plus grande accessibilité à tous;
- Éliminer les terrains de débordement;
- Améliorer la rentabilité du camping et générer des revenus qui pourront être réinvestis dans la Municipalité;
- Améliorer la gestion des eaux grises dans un objectif de protection de l'environnement;
- Accueillir un maximum de campeurs afin de générer des retombées dans la communauté.

# PLAN MARKETING

## La stratégie

Comme notre camping est existant et que celui-ci a déjà une clientèle bien établie et une demande supérieure à l'offre en haute saison, notre stratégie marketing sera axée sur la **promotion via nos différentes plateformes et médias sociaux**.

**L'affichage en place sera amélioré sur la route 132** au fil des ans afin de s'assurer que les passants puissent facilement trouver notre camping. Le camping Bois et Berges est déjà présent sur le **guide du camping du Québec**, sur le site **Camping Québec** et sur de nombreuses publicités matapédiennes. Notre **site internet sera ajusté** en fonction de l'agrandissement du camping et les médias sociaux seront utilisés davantage. Le camping souhaite poursuivre son **adhésion auprès de l'Association touristique régionale de la Gaspésie**.

Nous désirons également être davantage présents dans les différents médias où nos anciens résidents sont abonnés, par exemple le journal Pierre-Brillant ou la page Facebook des anciens de Val-Brillant. De cette façon, nous pourrions atteindre une clientèle qui est devenue touristique, mais qui a encore un sentiment d'appartenance à leur municipalité d'origine.

## Politique de prix

Afin de mieux équilibrer nos prix en fonction du marché actuel et de la concurrence ainsi que de respecter l'équilibre entre la qualité de nos services et le prix de ceux-ci, nous estimons effectuer des augmentations annuelles entre 1 et 3,5 % par année pour les 10 prochaines années. Cependant, considérant que nos prix sont sous la moyenne actuellement, nous allons effectuer un changement dans notre tarification dès 2025 afin de maintenir l'équilibre. De plus, les terrains ajoutés dans la phase 3 proposée, considérant qu'ils auront l'électricité 50 ampère seront à un tarif plus élevé et seront disponible seulement aux locataires saisonniers afin de libérer les terrains 2 services pour les passants.

Il est à noter que les tarifs saisonniers des 2 services sont les mêmes que ceux des 3 services puisque les vidanges des eaux usées par nos employés sont incluses dans le prix.

Tarifications projetées taxes incluses

	<b>*Saison (12 mai au 9 octobre)</b>		<b>Actuelle (2024)</b>		<b>Projetée (2025)</b>	
	<b>1 nuit</b>	<b>*Saison</b>	<b>1 nuit</b>	<b>*Saison</b>	<b>1 nuit</b>	<b>*Saison</b>
3 services (30 amp)	42.00\$	3125.00\$	44.50\$	3275.00\$	42.00\$	3125.00\$
3 services (50 amp)	42.00\$	3125.00\$	45.50\$	3350.00\$	42.00\$	3125.00\$
2 services (30 amp)	39.00\$	3125.00\$	41.50\$	3275.00\$	39.00\$	3125.00\$
2 services (50 amp)	39.00\$	3125.00\$	42.50\$	3350.00\$	39.00\$	3125.00\$
Aucun service	33.00\$	-	35.00\$	-	33.00\$	-

## Investissements publicitaires

Adhésion	Tourisme Gaspésie	376,00\$
Affichage publicitaire	Privé	250,00\$
Placements publicitaires	Réseaux sociaux	
	Radio	

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Réduction de la pollution par le bruit

Les règles de régie interne du Camping Bois et Berges établies par la municipalité de Val-Brillant par règlement sont très claires sur la tolérance quant aux bruits elles stipulent ce qui suit :

- Les campeurs doivent éviter tout bruit et discussion trop fort pouvant déranger les autres campeurs.
- Les appareils sonores doivent être réglés de façon à ne pas troubler la paix des autres campeurs.
- La fermeture des coffres et portières des véhicules doit être faite de façon discrète.
- Entre 23 h et 6 h 30, le silence doit être total.

De cette façon, les employés de la municipalité ainsi que ceux du camping peuvent intervenir en cas de manquement et également faire intervenir les autorités compétentes si nécessaire. La possibilité que les campeurs dérangent les citoyens de la communauté est presque inexistante considérant qu'il doivent dans un premier temps ajuster leur agissement en fonction des voisins immédiats.

### Protection de l'eau

Une des **priorités** de la municipalité est **la protection du Lac Matapédia ainsi que ses bandes riveraines**. Le fait que plusieurs campeurs saisonniers soient dans une zone ayant seulement 2 services augmente le risque que quelques-uns parmi eux puissent vidanger leurs eaux grises dans l'environnement. Ce genre d'action n'est aucunement toléré par la municipalité et des sanctions sont automatiquement applicables. La venue de la 3e phase du camping, possédant le service d'égout, élimine cette possibilité et assure **une gestion optimale des eaux grises** respectant les normes environnementales de rejet des eaux usées étant directement raccordées sur le réseau public. L'ensemble du projet respecte les normes environnementales strictes de gestion des eaux usées ainsi que de **protection des bandes riveraines et milieux humides**.

Les **installations de lavage des embarcations et de contrôle des accès au lac** sont un autre exemple d'actions posées pour la protection de l'eau du lac.

## Disposition des déchets

Le Camping Bois et Berges facilite le **recyclage et le compostage des déchets** en mettant à la disposition des utilisateurs des bacs à cet effet. Les déchets allant au site d'enfouissement sont quant à eux disposés dans des conteneurs prévus. De la **sensibilisation** sera effectuée par l'administration afin de **diminuer les déchets** et augmenter la participation aux collectes sélectives. De plus, sur l'ensemble du site des contenants de récupération, des **contenants consignés** sont disponibles et déjà bien utilisés par les campeurs et les visiteurs. Dans les tâches des membres de notre équipe, il est bien identifié que le ramassage des déchets et la gestion de ceux-ci sont une priorité.

## Aménagement durable de la forêt

La Municipalité de Val-Brillant souhaite faire un **aménagement durable de sa forêt** dans le secteur de développement de la zone 3 du camping en procédant à **l'abattage des arbres en fin de vie** qui présentent un risque pour la population et qui sont situés dans la zone de développement des nouveaux espaces de camping. Les arbres qui présentent des risques peuvent parfois présenter des signes de mauvaise santé tels que des branches cassées, des racines exposées, présence de champignons, pourriture du tronc, etc. La tempête de décembre 2022 a causé beaucoup de dommages sur cette zone boisée, de nombreux arbres étaient cassés et d'autres lourdement endommagés.

Le parc présente une grande quantité d'épinettes et de peupliers baumiers, des espèces vulnérables aux forts vents. Dans le cadre du projet, on souhaite procéder au **plantage d'espèces plus robustes et adaptées** aux conditions du milieu considérant que les changements climatiques causent un stress sur la végétation. La **végétalisation des berges** est aussi prise en compte afin de limiter l'érosion.

## LOIS ET RÈGLEMENTS

La réalisation d'un projet nécessite de nombreuses vérifications en lien avec les lois, règlements et exigences diverses. Dans un premier temps, la municipalité a mandaté une firme externe pour effectuer la caractérisation des lieux pour s'assurer qu'aucun milieu humide n'était présent sur le site visé et déterminer par la méthode botanique experte la ligne naturelle des hautes eaux et sa bande de protection. De plus, nous avons effectué les vérifications d'usage en termes de règlement de zonage et permis de construction.

Afin d'y prolonger un réseau d'aqueduc et d'égout des mandats ont été donnés au service de génie municipal de la MRC de la Matapédia afin d'effectuer les déclarations de conformité nécessaires selon les normes environnementales en vigueur.



## CALENDRIER DE RÉALISATION

Échéancier	Étapes de réalisation
2022-2023	Réalisation de plan et devis préliminaire et estimations de coûts du projet
Janvier 2024	Réalisation des plans et devis pour appel d'offre
	Avis de motion pour le règlement d'emprunt
Mars 2024	Début de la période d'appel d'offre conditionnelle à l'obtention du financement
	Séance de présentation du projet aux citoyennes et citoyens
Mai 2024	Ouverture des soumissions (résultats d'appel d'offre) et mise à jour du coût de projet
	Avis de motion pour le règlement d'emprunt
Juin 2024	Adoption du règlement d'emprunt, envoi du plan d'affaires à la population
	Processus référendaire (signature du registre par les opposants et référendum si nécessaire)
Juillet 2024	Approbation du règlement d'emprunt par le Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation
	Adjudication des contrats
2024-2025	Réalisation des travaux d'aménagement de la zone 3
Juillet 2025	Inauguration de la zone 3





## RESSOURCES FINANCIÈRES

### États des résultats et prévisions financières

L'état des résultats et les prévisions financières sont disponibles en annexe.

### Coûts et financement du projet

Travaux d'aménagement	Fournisseur	\$
Construction du réseau d'aqueduc et d'égouts		346 000,00 \$
Construction du réseau électrique		124 000,00 \$
Travaux d'aménagement des sites de camping	Municipalité de Val-Brillant	104 500,00 \$
Service d'ingénierie	MRC de La Matapédia	67 000,00 \$
Branchement électrique	Hydro-Québec	40 000,00 \$
Bâtiment électrique		20 000,00 \$
Équipements des terrains de camping		20 000,00 \$
Frais de financement temporaire		5 000,00 \$
Installation du réseau wi-fi	MRC de La Matapédia	5 500,00 \$
Imprévus (5%)		36 500,00 \$
<b>Total</b>		<b>767 500,00 \$</b>

Financement	Type	%	\$
Mise de fonds de la Municipalité	Travaux en régie	5%	38 140,00 \$
MRC de La Matapédia – Fond région et ruralité	Subvention		25 000,00 \$
Règlement d'emprunt	Prêt		704 360,00 \$
<b>Total</b>			<b>767 500,00 \$</b>

## ANNEXE A : AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS EN BREF

### AVANTAGES DU CAMPING EN GÉNÉRAL :

- Service de prêt d'équipements de loisirs sur ses heures d'ouverture;
- Entretien d'une partie des parcs et équipements qui devrait être entretenue par la municipalité en l'absence du camping;
- Activités organisées par le camping ouvertes à la population;
- Emplois offerts aux étudiants de notre municipalité;
- Plusieurs personnes découvrent notre municipalité via notre camping et notre marina;
- Le camping augmente le nombre de clients à la marina et assure un revenu minimal;
- Le camping apporte des revenus indirects à plusieurs commerces de notre municipalité et notre MRC;
- Les jeunes de notre municipalité peuvent socialiser avec les jeunes campeurs et agrandir leur cercle d'amis.

### AVANTAGES FINANCIERS :

- Le camping peut servir de poids dans la balance lors d'une demande de subvention;
- L'investissement sur les installations du camping peut être utilisé comme seuil minimal d'investissement sur le programme de la TECQ. Donc, une économie d'environ 220 000\$ aux contribuables en plus des frais de financement;
- Le camping peut générer des revenus intéressants pour la municipalité afin d'aider à l'entretien des infrastructures et diminuer l'impact sur les comptes de taxes des contribuables;
- La municipalité peut entretenir les bâtiments utilisés par le camping municipal via le budget d'opération du camping;
- Les campeurs augmentent les possibilités de revenus des entreprises locales;
- Une partie des travaux concernant la station de pompage des eaux usées de la rue des Cèdres, soit le branchement électrique triphasé et la mise en place du cabanon électrique, sera financée par ce projet plutôt que par les contribuables.

### INCONVÉNIENTS DU CAMPING EN GÉNÉRAL :

- Les citoyens qui résident à proximité de la rue des Cèdres pourraient être incommodés par le passage des campeurs sur les rues municipales;
- Il y a une plus grande utilisation des terrains sportifs et des sentiers du parc.

### INCONVÉNIENTS AVEC LA PHASE 3 :

- L'investissement sur le projet de la phase 3 constitue un risque faible. Les prévisions financières sont positives et l'évaluation réalisée laisse place à un très faible risque de non-rentabilité;
- La phase 3 occupera une partie boisée du parc municipal, ce qui constitue une perte pour les citoyens en termes de zone boisée.