



## Markkleeberg, Allemagne



## Beijing, Chine



**Athènes, Grèce**





**Penrith, Australie**



## **ASCI, Maryland, États-Unis**





## Charlotte, États-Unis

# PARC D'AVENTURES DE CHARLEVOIX



**Au sommet du Massif**



# L'EMPLACEMENT



**Situé au sommet de la montagne, une rivière artificielle utilisant l'eau du lac d'enneigement artificiel pour alimenter une rivière serpentant une partie de la montagne.**



# Perspectives

- **Augsbourg : 300 000 visiteurs par an**
- **Nottingham : 1 000 000 visiteurs par an**
- **Penrith :**
  - **200 clients par heure**
  - **Réservation 3 mois en avance**
  - **20 000 \$ de profit opérationnel par fin de semaine**
  - **Retombée économique pour la communauté**
- **Le tourisme d'aventure occupe au moins un cinquième de toute l'industrie touristique.**
- **Durant la saison estivale, le parc de Charlotte emploie au minimum 300 personnes.**

# Perspectives

## The Beneficial Value of Waters Diverted in the Blue River for the Breckenridge Whitewater Park and in Gore Creek for the Vail Whitewater Park

*Prepared for:*

Porzak Browning and Bushong  
LLP

*Prepared by:*

Robert S. Raucher, PhD  
John Whitcomb, PhD  
Tom Ottem, MS  
Stratus Consulting Inc.  
PO Box 4059  
Boulder, CO 80306-4059  
(303) 381-8000

January 30, 2002



# Perspectives

Stratus Consulting

Introduction and Summary

Our results demonstrate that waters diverted in the Breckenridge and Vail courses generate considerable economic benefit. We estimate that the future monetary benefits derived from the whitewater parks at Breckenridge and Vail will be up to \$1.4 and \$1.8 million per year, respectively. These estimates do not include several benefits that could not be quantified or valued within the present study's constraints.

Over a 20 year period, the present values of anticipated future benefits provided by the waters diverted within the whitewater parks are estimated to be \$16.1 and \$20.6 million for the Breckenridge and Vail parks, respectively. Several benefits are not quantified or included in the calculations, leading to an underestimation of total benefits. Details are shown in Tables 1 and 2.

# Perspectives

**Sent: Wednesday, November 11, 2009 8:25 PM**

**To: [anthony\\_kelso@hotmail.com](mailto:anthony_kelso@hotmail.com)**

**Subject: RE: first and more general presentation**

**The big question for them is what to do with the place in the summer when all the hotels are empty. Ski resort profit is tied to land values since they develop the land, rent the condos, and sell off the Chalets. If you make it a summer and winter place you double the value. Festivals make big money. The vail mountain games brings in a documented 3-6 million dollars per year to vail in a single week long event. Most of this is in hotels and restaurant visits. Waterslide resorts are a proven profit maker. Tying the kayaking and major racing events in is another positive.**

**Scott**



# Perspectives

**Sent: Thursday, April 15, 2010 6:03 PM**

**To: ['Anthony Kelso'](#)**

**Subject: RE: e-mails**

## **What was minimum investment amount ?**

**MINIMUM INVESTMENT AMOUNT VARIES DEPENDING ON HOW YOUR PROJECT IS SET UP. BY FAR THE CHEAPEST SCENARIO IS TO DO AN IN-STREAM MODIFICATION. THESE ARE THE CHEAPEST, THEY ARE FREE TO OPERATE ETC. ETC. THE DISADVANTAGE IS THAT THEY ARE HARD TO CONTROL, SOMETIMES HARD TO ACCESS, AND YOU ARE LIMITED IN YOUR EFFORTS BY VERY STRICT IN-STREAM PERMITTING REQUIREMENTS. COSTS HERE VARY FROM ABOUT \$200,000 TO UP TO \$15 MILLION (THIS IS THE PARK I'M BUILDING IN CALGARY).**

**THE SECOND CHEAPEST AND BEST OPTION IN MY OPINION IS TO DO A DAM BYPASS CHANNEL. OFTEN THEY WANT THIS SORT OF THING FOR FISH AND THINGS ANYWAYS. IN A DAM BYPASS YOU GET ALL OF THE ADVANTAGES OF CHARLOTTE WITHOUT ALL THE FIXED COSTS. COSTS HERE VARY ALSO BUT ON AVERAGE YOU ARE LOOKING AT SOMEWHERE BETWEEN \$1.5 AND \$3 MILLION**

**THE MOST EXPENSIVE AND MOST VERSITILE IS THE PUMPED COURSE LIKE CHARLOTTE. THIS IS FOR WHEN YOU DON'T HAVE ADDITIONAL OPTIONS. COSTS HERE VARY FROM ABOUT \$6.5 MILLION TO \$15 MILLION (THE REMAINDER OF THE COSTS IN CHARLOTTE WERE ROADS, PARKING, INFRASTRUCTURE, BUILDINGS, ETC.**

## **What was the financing source, cash flow at start ?**

**A SERIES OF TIERED LOANS BASED ON THE WILLINGNESS OF THE LOCAL MUNICIPALITIES TO GUARANTEE LOANS UP TO A CERTAIN AMOUNT.**

# Perspectives

**Sent: Thursday, April 15, 2010 6:03 PM**

**To: ['Anthony Kelso'](#)**

**Subject: RE: e-mails**

## **What is the working capital?**

**IN CHARLOTTE THEY HAD ABOUT \$30 MILLION TO BUILD WITH OVER THE FIRST TWO YEARS (THIS IS AN APPROXIMATE NUMBER) BUT NONE SET ASIDE FOR INITIAL OPERATING COSTS. THEN THEY OPENED IN THE FALL AND HAD TO MAKE IT THROUGH A WINTER WITH NO OPERATING CASH. SHITTY. NOW WE RECOMMEND TO OUR CLIENTS THAT THEY SET ASIDE FUNDS FOR THIS SORT OF THING. WE OFTEN DO BUSINESS PLANNING FOR OUR CLIENTS AS OUR FIRST LEVEL OF SERVICE FOR THEM. I CAN PUT TOGETHER A PROPOSAL THAT SHOWS A) AN INITIAL DESIGN B) A BUSINESS PRO-FORMA AND BUSINESS AND OPERATING MODEL ANALYSIS AND C) AND D) A MARKETING STUDY AND AN ECONOMIC IMPACT STUDY. THESE ARE ALL OFTEN BENEFICIAL AND NECESSARY WHEN CONSIDERING GETTING FUNDING AND/OR GOVERNMENT GRANTS/AID.**

## **How long di it take for paying off?**

**STILL PAYING OFF**

## **What are the spillover for the area (and the greater)**

**THE ECONOMIC IMPACT, PER YEAR, IS ESTIMATED AT \$37 MILLION DOLLARS. \$30 MILLION OF THAT IS EXTERNAL TO THE SITE (THE SITE GROSS'S ABOUT \$7 MILLION PER YEAR). THIS IMPACT IS TO LOCAL HOTELS, RESTAURANTS, GAS STATIONS, ETC. THIS IS WHY MANY COMMUNITIES ARE LOOKING TO PUT THESE IN NOW. WE HAVE THE STUDY THAT SHOWS THIS**

**SCOTT**



# Perspectives

- **Coûts de réalisation ~20 - 40 millions.**
- **Coûts d'opération doivent être similaires pour un parc de même envergure**
- **Remboursement des coûts de réalisation entre 10 et 15 ans.**
- **Revenus additionnels : billets d'accès au parc, location d'équipement et concession.**
- **Retombée économique régionale indirecte.**
- **Prestige et attention mondiale tournées vers notre région.**

# Coût de réalisation

**Rivière artificielle** ~ 15 millions \$

**Bâtiment** ~ 5 millions \$

**Équipement** ~ 5 millions \$

**Coût de réalisation** ~ 25 millions \$

\*Notez bien que les coûts mentionnés ci-dessus sont seulement à titre indicatif de ce qui a été réalisé ailleurs dans le monde. De plus, le coût de réalisation ne comprend pas les infrastructures comme le canyoning, les murs d'escalade, la tyrolienne, les sentiers de vélo de montagne, le circuit d'arbres en arbres et l'Éco Trekking.



# Première rivière artificielle intérieure au monde ?

To: [anthony\\_kelso@hotmail.com](mailto:anthony_kelso@hotmail.com)

Subject: RE: first and more general presentation

I have. It is expensive, but feasible. The course would necessarily be very short though. My recommendation is to look at a very very short and inexpensive course for the indoors but then connected to a very nice outdoors course for peak season. The indoor course should be connected with waterslides, indoor waves, etc. that allow for a high capacity of other attractions. Our package course is shown in the attached image and could be a good size and provide a lot of versatility for such a facility (freestyle and slalom (but short)).

Scott

Copyright Anthony Kelso



# LES INFRASTRUCTURES



## Pavillon d'accueil

**Le pavillon abrite entre autres, un restaurant, des vestiaires, une boutique, un centre de location, une salle de conférence et des bureaux administratifs.**

# LES INFRASTRUCTURES



## Station de pompage

**Les pompes permettent d'alimenter la rivière en eau de façon continue. Il y a au total 7 pompes qui déplacent 536 000 gallons d'eau par minute. Cela représente 1 250 pieds cube par seconde, ou 9 000 gallons par seconde.**

# LES INFRASTRUCTURES



## Convoyeur

**La station est aussi utilisée pour remonter les pagayeurs au haut du site plus facilement. Ce système permet aussi une économie de temps ce qui optimise le nombre de descentes que les clients peuvent faire en 90 minutes.**



# LES INFRASTRUCTURES



## Terrasse / Restaurant

**Un restaurant proposant un menu composé de produits du terroir de Charlevoix. Il est aussi un moyen d'initier la clientèle à un menu sain et équilibré.**

# LES INFRASTRUCTURES



## Boutique / Centre de location

**La majorité de la population ne possède pas l'équipement nécessaire à la pratique des sports d'eau vive. C'est pourquoi un centre de location et une boutique sont des composantes indispensables.**

# Les aventures... sur l'eau

## Le rafting

### États-Unis, Charlotte

- 1000 personnes/semaine
- 3000 personnes/fin de semaine
- 69 \$/client
- 90 minutes

### Espagne, La Seul d'Urgell

- 30 €/client
- pour 3 descentes

### Penrith, Australie

- 89\$/client
- 90 minutes



# Les aventures... sur l'eau

## Le kayak gonflable

Le parc d'aventures permet aux gens de venir faire du kayak sans avoir besoin d'un cours. Ce type de kayak a comme avantage d'assurer un maximum de sécurité aux pratiquants tout en leur procurant les sensations les plus proches du vrai kayak de rivière.

**États-Unis, ASCI, Maryland**

➤ 40 \$/client

**Espagne, La Seul d'Urgell**

➤ 49 €/client





# Les aventures... sur l'eau

## La luge d'eau

- **75 \$/nageur**
- **Cours de 1 h30 min**
- **Moyenne de 20 nageurs / fin de semaine**
- **Revenu de 1 500\$/fin de semaine**



# Les aventures... sur l'eau

## Le kayak: récréatif

**Le parc d'aventures doit offrir des rapides de classe 1 à 4 afin que les débutants tout comme les experts puissent s'amuser.**

**Le parc d'aventures permet aux kayakistes de tous les calibres de venir pratiquer leurs sports tout en utilisant les services tels que; les vestiaires, la boutique et le restaurant.**



# Les aventures... sur l'eau

## Le kayak: récréatif

### Cours débutant de 2 jours

- 200 \$/personne
- Groupe de 8 kayakistes
- 3 groupes/fin de semaine
- 4 800 \$/fin de semaine

### Cours d'initiation de 90 minutes

- 55 \$/personne
- Groupe de 8 kayakistes
- 6 groupes/fin de semaine
- 2 640 \$/fin de semaine





# Les aventures... sur l'eau

## Le kayak: compétition

La présentation de compétitions de kayak de slalom est une vitrine médiatique pouvant promouvoir le parc d'aventures à tous les niveaux lors de compétitions régionale, provinciale, nationale, panaméricaine ou internationale.

Le Parc devient un incontournable pour les athlètes et les équipes de compétition en période de camps d'entraînement.

Le Parc héberge un club permettant aux athlètes d'avoir accès à divers services tels que vestiaires, salle vidéo, salle de musculation.

Les équipes de kayak de slalom loue 200-300 \$ de l'heure.

### Les athlètes

passé quotidienne 20 \$

passé mensuelle 125 \$

livret de 10 passes 175 \$

passé annuelle 500 \$





# Une aventure... avec l'eau

## Canyoning



## Les aventures... hors de l'eau

Dans une perspective de promotion et de diversification optimales des activités de plein air. Le parc d'aventures pourrait offrir des expériences telles que le vélo de montagne, des sentiers de randonnée, de l'escalade, un circuit d'arbres en arbres, une tyrolienne, etc.

Le parc pourrait être également le site de festivals de musique, d'art et de film d'aventures.



# Les aventures... hors de l'eau

## Un centre d'escalade extérieur





# Les aventures... hors de l'eau

## Une tyrolienne





# Les aventures... hors de l'eau

## Circuit d'arbres en arbres





# Les aventures... hors de l'eau

## Sentiers de vélo de montagne



# Les aventures... hors de l'eau

## Eco Trekking

"Eco Trekking is a fun family activity fostering a strong sense of community and support for the environment. Eco Trekking, based on the worldwide "Geo Caching" concept, can be enjoyed by people of all ages. The basic idea is to locate hidden containers, or caches, using GPS-receivers with programmed treasure hunting destinations and in combination with a keen eye and a scenic hike, make discoveries and share your experiences."





# Envergure du parc... exemple de Charlotte





# Un style de vie

**Un milieu contrôlé et sécuritaire permettant aux néophytes d'être initiés tout en limitant l'impact sur l'environnement.**

**Un site permettant d'expérimenter différentes disciplines sportives pouvant se pratiquer sur les rivières québécoises.**

**Un moyen de faire découvrir un style de vie en relation avec l'environnement.**

**Un moyen de développer de saines habitudes de vie auprès de la population et de la garder active.**

## Enfant actif

Garçons et  
Filles 0-6 ans



## S'amuser grâce au sport

Garçons 6-9 ans  
Filles 6-8 ans



## Apprendre à s'entraîner

Garçons 9-12 ans  
Filles 8-11 ans



## S'entraîner à s'entraîner

Garçons 12-16 ans  
Filles 11-15 ans



## S'entraîner à la compétition

Garçons 16 à + ou -23 ans  
Filles 15 à + ou -21 ans



## S'entraîner à gagner

Garçons 19 ans et +  
Filles 18 ans et +



## Vie active

Ce stade peut être  
armorcé à tout âge

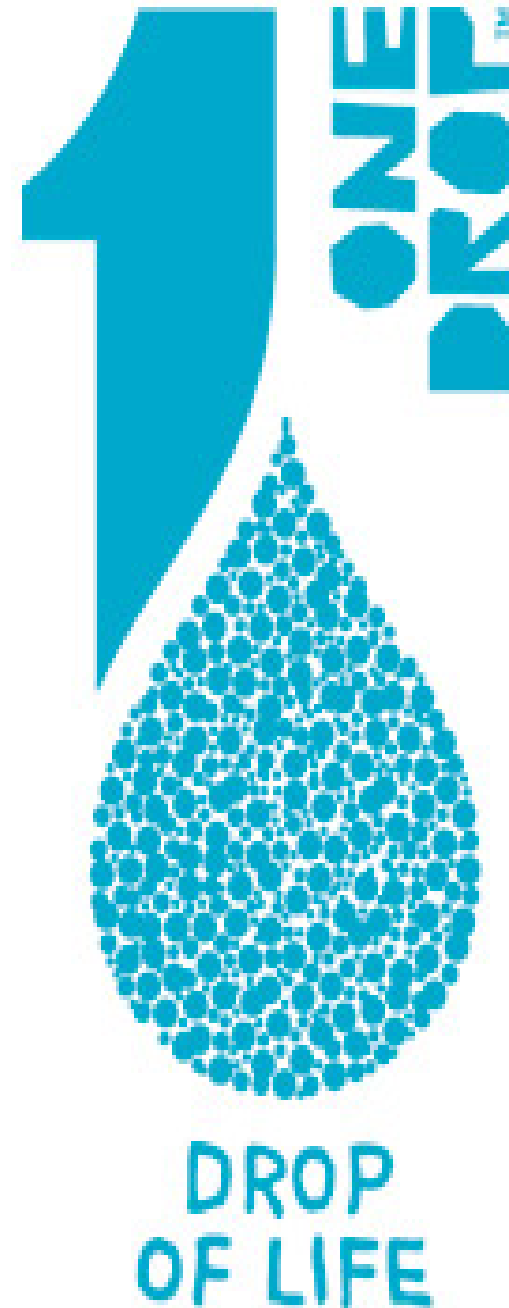


## Prise de conscience

Une vitrine permettant à la Fondation Onedrop de promouvoir et d'impliquer activement la population dans sa mission et ses valeurs.

Le parc d'aventures n'est pas seulement un lieu d'amusement, il est aussi un endroit permettant de sensibiliser la population des enjeux comme :

- la reconnaissance de l'eau comme patrimoine collectif des Québécois;
- l'importance d'assurer la protection de la santé publique et des écosystèmes aquatiques;
- la gestion l'eau de façon intégrée dans une perspective de développement durable.



## **Un lieu de dépassement**

**Un moyen de consolider et renforcer les liens entre les collègues d'une même organisation.**

**Un centre de formation innovateur pour les organisations désirant améliorer la performance des employés par des activités de transferts d'apprentissage telles que la gestion du stress, les habilités de négociation, le leadership, etc.**



# Les étapes

