



PROJET D'HÔTEL À CHELSEA

FOIRE AUX QUESTIONS

Imaginé et mûri depuis longtemps, le projet d'ajouter un hôtel au Nordik Spa-Nature de Chelsea constitue l'évolution logique d'un spa qui est devenu, au fil des ans, une destination majeure et un important pôle d'attraction, d'emploi et de développement pour la municipalité de Chelsea et la région.

Avec une offre d'hébergement initiale de 60 chambres, l'ajout d'un hôtel permettra à ses invités de prolonger leur escapade mieux-être pour découvrir Chelsea et la région de l'Outaouais.

Nordik Spa-Nature constitue un important créateur d'emploi depuis 12 ans et son projet hôtelier prévoit l'embauche d'une trentaine d'employés supplémentaires.

EST-CE QUE LE GROUPE NORDIK A LES DROITS DE CONSTRUIRE UN HÔTEL SUR SON TERRAIN?

- Le zonage permet la construction d'un hôtel. Dès la création du spa en 2001, le zonage le permettait. D'ailleurs, l'entreprise est enregistrée au nom légal de Auberge et Spa Le Nordik.
- Avec les nouvelles infrastructures d'aqueduc maintenant installées, Nordik est prêt à entamer la construction de la phase hébergement qui était prévue dans le plan d'affaires initial.
- Nordik a récemment proposé deux options architecturales qui présentent chacun un hôtel de 60 chambres.
- Nordik désire créer des programmes de mieux-être (yoga, retraite, conférences et méditation). La clientèle qui sera sollicitée cadre donc dans l'esprit nature et mieux-être que le parc de la Gatineau et le village inspirent déjà.

POURQUOI EST-CE QUE NORDIK PRÉSENTE DEUX OPTIONS ARCHITECTURALES?

- Le plan A qui présente 3 bâtiments est conforme aux règlements d'urbanisme par sa superficie, son emplacement et sa hauteur. Nordik pourrait passer à l'étape de demande de permis de construction immédiatement avec cette proposition de 3 bâtiments conformes. Toutefois, ce projet n'est pas celui que Nordik privilégie, car il exige une coupe d'arbres importante, une plus grande empreinte au sol, et une intégration déficiente à la nature et aux présentes installations du spa.
- Le plan B, est l'option privilégiée par Nordik pour son intégration architecturale aux installations du spa déjà existantes ainsi qu'à la nature environnante. Il exige une dérogation mineure, car le pied carré et sa hauteur ne correspondent pas aux règlements d'urbanisme. Toutefois, la hauteur du bâtiment proposée est équivalente à la hauteur des bâtiments existants du spa. De plus, la superficie proposée permettra au Nordik de positionner l'hôtel à un endroit où la coupe d'arbre sera minimale (on parle d'une dizaine d'arbres). Le plan B, propose un seul bâtiment au lieu de 3. L'empreinte au sol est donc beaucoup moins importante que les trois bâtiments proposés dans le plan A (le plan conforme).

EST-CE QUE NORDIK DEVRA AJOUTER DU PIED CARRÉ POUR SES STATIONNEMENTS?

- Un travail d'amélioration et d'agrandissement du stationnement a été fait l'année dernière suite aux installations du réseau d'aqueduc. De plus, les bureaux administratifs du Groupe Nordik sont déménagés à Gatineau, libérant ainsi plus de 50 véhicules appartenant aux employés. Nordik ne prévoit donc pas utiliser davantage de terrain pour créer plus d'espace de stationnement.

ET LES TAXES?

- Nordik Spa-Nature est un grand contributaire aux taxes municipales et de son utilisation des eaux.

QUELLE EST LA VALEUR DU PROJET HÔTELIER ?

- Le Groupe Nordik investira entre 10 et 12 millions pour la construction de son projet hôtelier.

EST-CE QUE LE PROJET B EST PRIVILÉGIÉ PAR NORDIK À CAUSE DE SON PRIX DE CONSTRUCTION?

- Au contraire. Les deux projets sont estimés sensiblement au même coût. Il est même prévu que le projet B coûtera un peu plus cher à cause des installations du système géothermique qui s'arrimera avec les installations du spa, et de son système antifeu exigé par le code du bâtiment comptant plus de 3 étages.

À QUAND LE DÉBUT DE LA CONSTRUCTION ?

- Le début de la construction est prévu pour 2018 pour une ouverture en 2019.

POUR QUELLES RAISONS L'OPTION B EST PRIVILÉGIÉE PAR LE GROUPE NORDIK ?

- Le fait que le bâtiment de l'hôtel soit adjacent au spa, il permettra de récupérer l'énergie et de la transférer par géothermie à l'hôtel.
- L'architecture de l'option B s'intègre davantage aux installations actuelles du spa. De plus, tous les services seront disponibles dans un seul bâtiment et non réparties sur 3. (Literie et buanderie, entreposage, quai de livraison, réception, etc.).
- Très peu d'arbre seront coupés. De plus, la ceinture d'arbres qui fait face au chemin Old Chelsea sera conservée entièrement.
- C'est un projet écoénergétique du fait que son architecture rassemble tous les éléments opérationnels dans un seul bâtiment, qu'il permettra une synergie géothermique avec les installations du spa et qu'il s'intègre à la topographie du site limitant ainsi le dynamitage et les impacts sur la nature environnante.

QU'EN EST-IL DES ARBRES SUR LE TERRAIN DU NORDIK SPA-NATURE? -

- Une stratégie environnementale est en cours pour renaturaliser les secteurs autour du futur hôtel ainsi que certaines zones stratégiques en forêt. Elle vise le contrôle des eaux de surface du site ainsi que la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes dans certains secteurs dénudés d'arbres. Les essences qui seront considérées respectent entièrement la flore de la région : érable à sucre, chêne rouge, amélanchier, pin blanc, pruche du Canada, épinette blanche, etc.