

Après 20 ans de négligence
Après des années de négociations infructueuses
La pérennité du Mont-Sainte-Anne est en jeu
Il est encore temps pour Québec de poser les bons gestes

En date du 11 mars 2025, voici les principaux enjeux abordés dans le présent document.

1. Malgré des annonces pouvant laisser croire le contraire, aucune entente n'est encore finalisée, ni pour le secteur alpin ni pour le secteur Est du MSA.
2. Les négociations que le gouvernement poursuit depuis plus de 3 ans avec *Resorts of the Canadian Rockies* (RCR) ne mènent pas à la solution d'avenir attendue par le milieu et au bénéfice des Québécois.
3. Les usagers, les commerçants et la communauté de la Côte-de-Beaupré demeurent otages d'une situation inacceptable et directement attribuable au fait que le MSA a été négligé depuis deux décennies.
4. Pour le secteur alpin, il n'est pas trop tard pour Québec de se doter d'une option de repli qui permettra d'éviter le pire pour ce joyau du Québec.
5. Pour le secteur Est, la communauté refuse que la SÉPAQ accorde un mandat d'exploitation à RCR et souhaite que la gestion du site soit confiée à Centre Plein Air Mont-Sainte-Anne.

Des contrats en mouvance, la SÉPAQ cherche à récupérer les droits superficiaires

- Les deux principaux contrats concernant le MSA (secteur alpin et secteur Est) ont été achetés par RCR en 2002, pour la somme de 5 M\$.
 - Un solde d'environ 14 M\$ était alors dû au gouvernement (SÉPAQ), cette dette devant être payée en exerçant des options d'achat sur des terrains pour du développement immobilier. À ce jour, le remboursement n'a pas été complété, contrairement à ce qui était prévu dans les contrats.
- Depuis le 20 avril 2021, la SÉPAQ cherche à mettre fin au contrat qui accorde des droits superficiaires à RCR pour le secteur alpin (la montagne) et le secteur Est, en raison du fait que l'entreprise n'a pas rempli ses obligations contractuelles ([communiqué](#)). RCR a contesté cette décision devant les tribunaux.
 - Dans une décision rendue le 23 janvier 2023, un arbitre a constaté le défaut de MSA de rencontrer les objectifs de vente de terrains. Le 1 février 2023, la SÉPAQ a déposé une demande en jugement déclaratoire pour faire déclarer la nullité de tous les contrats conclus avec MSA. L'évolution du recours est retardée depuis le 15 mars 2024 afin de favoriser un règlement hors cour.

- Pour le **secteur Est**, le milieu refuse catégoriquement l'orientation annoncée par la SÉPAQ le [28 février 2025](#) à l'effet qu'elle compte refaire confiance à RCR et lui déléguer la gestion du secteur Est.
 - Sachant que l'entreprise a laissé dépérir les infrastructures depuis qu'elle en a la responsabilité, l'avenue annoncée par la Société d'État est inacceptable pour la communauté.
 - L'OBNL [Centre Plein air Mont-Sainte-Anne](#) milite depuis des années pour une prise en charge du secteur Est par les acteurs du milieu et de la région.
 - Le milieu veut aussi l'assurance que le territoire dédié aux activités récréatives demeurera public, pour ne plus jamais que les droits superficiaires sur le secteur Est du MSA ne soient accordés au secteur privé.
 - Le milieu exige par ailleurs que s'il y a vente de terrains sur le secteur Est dans l'avenir, les revenus générés seront réinvestis pour la remise à niveau et l'entretien des infrastructures récréotouristiques du site. Cette condition doit être clairement établie dans toute entente contractuelle que la SÉPAQ pourrait dorénavant prendre avec quelque entité que ce soit.
- Pour le **secteur alpin**, l'orientation de Québec à ce jour est aussi de très mauvais augure. Le 17 décembre 2024, le gouvernement et RCR ont annoncé un projet de développement de 100 M\$ pour la montagne, dont 50 M\$ en fonds publics issus d'Investissement Québec (IQ).
 - Contrairement à ce qui a été sous-entendu lors de la conférence de presse, aucune entente n'est encore signée. Les parties (IQ, SÉPAQ et RCR) n'ont en mains qu'une lettre d'intention, dont la teneur n'a pas été rendue publique.
 - Il semble que le contrat en vigueur depuis 2008 serait remplacé par une entente de substitution, entre autres pour inclure les modalités et conditions entourant le remboursement du 50 M\$ provenant des contribuables québécois, soit 25 M\$ en prêt à redevances et 25 M\$ en prêt pardonnable.
 - Rien n'indique que l'échéance actuelle de 2093 (contrat de 100 ans) sera modifiée.
 - On apprend également que le gouvernement ne veut finaliser aucun contrat ou entente de substitution avec RCR pour le secteur alpin tant et aussi longtemps que tous les litiges entourant le secteur Est ne seront pas réglés.

Considérant qu'en date du 10 mars 2025, aucun contrat d'exploitation pour le secteur Est n'est encore signé, et qu'aucune entente de substitution n'est encore finalisée pour le secteur alpin avec RCR, la communauté espère encore un revirement et la mobilisation est forte. Plusieurs [centaines de personnes ont d'ailleurs participé à une marche citoyenne](#) le 8 mars 2025. L'issue dépendra de l'écoute du gouvernement et de l'appui des élus locaux.



Après 20 ans de négligence...

Le modèle d'affaires de RCR, bien connu à travers le Canada, est d'engranger les bénéfices et investir le strict minimum. Depuis que l'entreprise possède les droits superficiaires du secteur alpin et du secteur Est, toutes les infrastructures ont subi une dégringolade. Quelques exemples :

- Quand une infrastructure devient problématique, RCR l'abandonne; c'est le cas notamment du chalet de la Crête pour le ski alpin ou, pour le ski de fond, de la piste 23 et d'une partie de la piste 24.
- Mis à part la Panorama installée en 2013, toutes les remontées du secteur alpin ont largement dépassé leur temps de vie utile. Par exemple, la télécabine, à bout d'âge et de capacité, comporte aujourd'hui moins de 50 % des gondoles, les autres ayant été mises au rancart.
- Au cours des dernières années, la Régie du bâtiment du Québec a émis plusieurs constats d'infractions et, à quelques reprises, exigé la fermeture de remontées.
- Le système d'enneigement date de plus de 40 ans et RCR n'a pas remplacé de nombreux éléments désuets ou brisés. Les technologies étant dépassées, le MSA est à 15-20% de la capacité d'enneigement d'une montagne comparable.
- Les bâtiments d'accueil sont décrépis et les installations sanitaires, déficientes dans plusieurs d'entre eux.
- Pour le secteur Est, la tenue d'une compétition de calibre national à l'hiver 2024 a nécessité l'installation de toilettes chimiques provisoires. RCR et la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges ont eu des démêlées majeures concernant les infrastructures d'eau.
- Le bâtiment d'accueil pour le golf a été rasé par le feu en 2021. Aucune reconstruction n'a été réalisée. Le personnel et les usagers n'ont accès qu'à des roulottes et des toilettes chimiques.



Au fil des ans, RCR a maintes fois fait preuve de laxisme quant à la sécurité des usagers. Avec la même entreprise à la barre du MSA, la communauté a raison de s'inquiéter pour l'avenir.

- RCR accorde une importance limitée à l'entretien préventif et la gestion des risques. L'entreprise n'autorise pas les dépenses afférentes à des réparations sauf lorsqu'absolument nécessaires ou que les déficiences deviennent trop publiques.
- Dans ses analyses, la Régie du bâtiment a noté de fortes lacunes en matière de formation des employés affectés aux remontées mécaniques.

- Lors des deux accidents successifs majeurs de la télécabine en 2020, l'un avec blessés graves, la réaction de RCR a été de porter le blâme sur Hydro-Québec et le fournisseur Doppelmayr, en déposant des poursuites.



- En décembre 2022, la télécabine a été fermée par la Régie du bâtiment lorsqu'une gondole a été retrouvée au sol. RCR a aussitôt allégué l'erreur humaine. Un rapport de la CNESST (obtenu par un média) fait pourtant ressortir la négligence de la direction concernant la sécurité des usagers.
- Un autre incident dont RCR ne s'est pas vanté, à l'automne 2024, a fait en sorte que plusieurs gondoles vides se sont percutées et ont dû être retirées de façon permanente. Une situation un peu similaire est survenue en février 2025, cette fois en présence de jeunes skieurs qui, fort heureusement, n'ont pas été blessés.



La désuétude étant flagrante, RCR est le seul responsable du fait que l'achalandage a chuté et que la réputation du MSA n'a jamais été aussi faible.

- L'insatisfaction de la clientèle est à son comble. Dans un sondage réalisé par la revue [Protégez-vous](#), le MSA figure au 19^{ème} et dernier rang parmi les montagnes de ski du Québec.
- En décembre 2022, le premier ministre François Legault a lui-même reconnu que la situation au MSA est inacceptable : « *Je pense qu'en tout cas l'opérateur n'a pas montré dans les dernières années qu'il pouvait gérer correctement le Mont-Sainte-Anne* » ([article La Presse](#))

... le milieu s'objecte fermement au maintien de RCR

La communauté refuse que le MSA, tant le secteur alpin que le secteur Est, soit replongé dans une gestion de médiocrité qui plombe l'économie régionale et la réputation internationale.

- Les commerçants locaux subissent durement les déboires du MSA. Depuis des années, le désintérêt de RCR les prive de millions de dollars en retombées.
- Il devient difficile de promouvoir le MSA comme une destination de haute qualité. Les photos de la télécabine tombée en 2022 ont fait le tour du monde.
- RCR n'a pas été maître d'œuvre des nombreuses compétitions internationales tenues au MSA au fil des ans. La relation entre l'écosystème qui a organisé ces compétitions et RCR est notoirement pénible.

RCR n'a ni tenu ses promesses de développement du MSA ni investi en fonds propres ni fait preuve d'ambition pour la station. Le passé étant garant de l'avenir, la communauté refuse de croire que l'entreprise changera de comportement. Parmi les promesses brisées :

- En 2003, un projet d'investissements de plus de 300 M\$ sur 5 ans, avec l'objectif d'atteindre un achalandage de plus de 750,000 skieurs/année. Ce plan n'a pas été exécuté.
- En 2008, la SÉPAQ a annoncé la ratification d'une nouvelle convention. Celle-ci précisait notamment la méthode d'évaluation des terrains ainsi que les termes de remboursement du 14 M\$ qui devaient se faire sur une période maximale de 15 ans, sur la base d'un partage des revenus issus de la vente de terrains. En contrepartie de ces nouvelles modalités, RCR s'engageait à déposer un plan de développement de 150 M\$. Ce plan n'a jamais été réalisé.
- En 2011, un nouveau plan d'investissement de 150 M\$ pour faire de la destination un centre 4-saisons. Outre l'installation de la remontée Panorama en 2013, aucune suite n'a été donnée à ces engagements.
- En 2023, un autre plan d'investissement de 100 M\$, conditionnel à une participation financière de 50 % par les contribuables québécois. Les détails de ce plan demeurent inconnus et aucun investissement n'a encore été réalisé. On remarque également que les investissements sont inférieurs à tous les plans précédents, un fait révélateur du manque de vision et d'ambition du gestionnaire actuel compte tenu du passif de négligence.

La communauté n'est pas dupe des tromperies incessantes et invite le gouvernement à ne pas tomber dans le piège. Un exemple récent :

- Lors de la conférence de presse en décembre 2024, le directeur de RCR, monsieur Maxime Cretin, a eu l'audace d'affirmer que les infrastructures actuelles du MSA permettraient d'accueillir adéquatement les Jeux du Canada en février 2027; trois des 5 compétitions de ski alpin y sont planifiées. Quiconque fréquente la station sait que c'est faux. Malgré les efforts louables des employés en place, les risques sont majeurs, les enjeux réputationnels également : bâtiments d'accueil, enneigement et, surtout, fiabilité et sécurité des remontées pour les athlètes et les visiteurs prévus en grand nombre. Les fournisseurs ont indiqué que pour être prêt en 2027, il aurait fallu commander les nouveaux équipements au plus tard à l'automne 2024.

La communauté n'accepte plus le mépris de partenaires et des bénévoles, sans compter le manque de collaboration avec la collectivité. Quelques exemples :

- RCR ne semble d'aucune façon gêné du fait que, pour plusieurs sports, l'entretien des pistes est réalisé par des bénévoles qui fournissent leur équipement et paient leur essence. Pour une partie de ces bénévoles, l'assurance responsabilité est payée par le bras économique de la MRC.
- Développement Côte de Beaupré (DCDB) a financé le développement de nouvelles pistes (vélo, etc.), lesquelles sont mal entretenues par l'entreprise qui se targue pourtant d'offrir une destination 4 saisons de grande qualité.

- La communauté a financé la reconstruction de l'escalier des Chutes Jean-Larose, au coût de quelque 900 K\$. La contribution de RCR a été de permettre la rénovation sans participation financière.

Après des années de négociations infructueuses...

Il est très révélateur qu'après plus de trois ans de discussions, une lettre d'intention soit la seule chose que le gouvernement ait été en mesure d'arracher à RCR. Le résultat est désastreux pour le MSA et penser que cette déresponsabilisation corporative est chose du passé comporte des risques majeurs.

- Jusqu'à présent, il est évident que les pires scénarios pour la communauté ont été retenus, tant pour le secteur alpin que le secteur Est. En grande partie parce qu'à ce jour, le gouvernement n'a pas utilisé les as dans son jeu pour forcer RCR à collaborer.
- Pour quiconque comprend le comportement de RCR, tant au Québec qu'ailleurs au Canada, il est évident que sans le financement public de 50 M\$ offert par Québec, l'entreprise n'ira pas de l'avant avec la remise à niveau de la montagne.
- Pendant toutes ces années où le MSA est maintenu dans un cul-de-sac quant à son développement, le comportement de RCR est demeuré le même : aucun investissement sur la montagne ou dans le secteur Est, augmentant ainsi l'insatisfaction de la clientèle et les risques quant à la sécurité des installations. RCR a également multiplié les contestations, ce qui a pour effet d'allonger les délais judiciaires visant à mettre fin à tous leurs droits superficiels et d'engendrer des coûts importants pour les contribuables. Sans compter les poursuites contre des fournisseurs lorsque des accidents de la télécabine sont survenus.

Autant la communauté s'inquiète sérieusement de la possibilité que le gouvernement fléchisse devant RCR et accepte de ne pas imposer des conditions contraignantes pour l'obtention du financement public de 50 M\$, autant la communauté refuse de continuer d'être à la merci du gestionnaire actuel et de son manque d'intérêt. C'est d'ailleurs le message qui a été transmis en février et mars 2025, chaque fois par plus d'une [centaine de citoyens](#), lors de deux assemblées successives de la MRC de la Côte-de-Beaupré.



Le projet annoncé est une illusion, la pérennité du MSA demeure en péril...

Lors de l'annonce en décembre dernier, le directeur général de la station MSA, monsieur Maxime Cretin, a fait allusion, tant verbalement que dans le [communiqué de RCR](#), à un projet de 100 M\$ pour un rehaussement complet de la montagne, incluant la réfection des bâtiments, et des ajouts dont une luge alpine sur rails (voir [liste des promesses de RCR](#) dans un message adressé aux abonnés).

- Les usagers du MSA, les citoyens et les gens d'affaires de la région ne sont pas dupes de cette nouvelle tromperie. Insinuer que le projet viendra assurer la pérennité de la montagne est un leurre complet, facile à démontrer. Et laisser croire à une soudaine gestion responsable de la part de RCR n'est pas crédible.
 - La réalité est qu'un projet de 100 M\$ permettra tout au plus d'installer deux remontées et d'améliorer l'enneigement.
 - Quant aux 450 M\$ évoqués en développement immobilier, on peut se réjouir de cette activité économique mais il faut comprendre que ces investissements ne viendront pas de la poche de RCR mais plutôt des promoteurs et des acheteurs.
- On se rappellera qu'en 2021, les AdMSA ont demandé à des experts de produire un plan préliminaire de revitalisation du MSA. La conclusion est à l'effet que les investissements requis pour remettre à niveau le secteur alpin et le secteur Est s'élevaient à 175 M\$ (150 M\$ pour la montagne et 25 M\$ pour le secteur Est). En valeur actualisée, il faut aujourd'hui parler d'investissements d'au moins 240 M\$. Le projet de RCR est donc très loin du compte.
- Outre le manque d'ambition et de vision, plusieurs questions d'intendance s'imposent pour le court terme. Si RCR est vraiment sérieuse dans sa volonté de remettre la montagne à niveau, pourquoi n'a-t-elle pas annoncé que les nouvelles remontées ont été commandées? Le nouveau système d'enneigement ?
 - Les experts confirment qu'il faut souvent jusqu'à 18-24 mois pour obtenir ces équipements, sans compter les délais d'installation et de rodage.
 - Dans un contexte où les fournisseurs potentiels sont assurément au courant des déboires de RCR et de son historique de poursuites judiciaires, certains fournisseurs actuels ayant d'ailleurs goûté directement à cette médecine de la part de l'entreprise, n'y a-t-il pas tout lieu de se demander s'ils auront même intérêt à soumissionner sérieusement, à envisager de desservir RCR, qui ne voudra prendre aucun risque d'affaires, ou à hâter les livraisons de nouvelles remontées pour aider RCR à éviter d'autres accidents?

Il est encore temps pour Québec de poser les bons gestes...

Après plus de 3 ans de discussions, il est clair que l'entreprise n'a démontré aucune volonté d'être un partenaire responsable. La preuve étant faite à l'effet que RCR/Station Mont-Sainte-Anne inc. n'a pas respecté ses engagements antérieurs, il est encore temps pour le gouvernement de faire les bons choix pour la communauté de la Côte-de-Beaupré et les Québécois.

- Dans un État de droit, aucune entreprise ne peut faire fi de ses obligations contractuelles avec le gouvernement. Aucune entreprise ne peut être autorisée à jouer avec la sécurité des citoyens. On ne peut pas non plus accepter de laisser nos joyaux collectifs se faire dilapider sans exiger que Québec riposte de façon musclée. Le nombre de rapports de la Régie du bâtiment du Québec concernant la sécurité est inquiétant et le Mont Ste-Anne, sous la gouverne de RCR, a perdu son titre de la plus belle montagne du Québec.
- Pour la communauté, le manque d'intérêt de RCR pour la pérennité du MSA est sans équivoque. En résumé :
 - Pour le secteur alpin, RCR n'a aucun intérêt à signer rapidement un contrat de substitution avec la SÉPAQ et IQ parce que pour l'entreprise, ceci signifierait devoir commencer à déboursier sa moitié des sommes promises dans le projet d'investissements de 100 M\$. Tant que la montagne est sous son emprise et qu'aucune condition d'imputabilité ne s'applique, les bénéfices sont engrangés et RCR continue de ne rien investir.
 - Pour le secteur Est, RCR est surtout intéressé aux revenus sans aucune obligation d'investissement dans les infrastructures. Il est par ailleurs pour le moins inconcevable que le gouvernement se soit limité à favoriser la remise à niveau du secteur alpin, en y promettant un financement public de 50 M\$, sans se soucier de celle du secteur Est.

... le milieu exige un resserrement de l'étau

En résumé, voici les attentes de la communauté.

- Pour le secteur Est, le gouvernement doit demander à la SÉPAQ de reculer et d'accorder la gestion du territoire aux acteurs du milieu.
 - Un plan détaillé d'exploitation est prêt pour que l'OBNL Centre Plein air Mont-Sainte-Anne assume la responsabilité de la gestion de ce territoire dans une perspective de pérennité, de collaboration avec les organismes du milieu et de retombées économiques régionales.
 - La vente de certains terrains pourrait alors financer la remise à niveau des infrastructures. Devant le passif de sous-investissements, les besoins s'élèvent à 20-25M\$.
- Pour le secteur alpin, Québec doit rapidement revoir son approche et se doter d'une option de repli, soit la possibilité de recourir à la cession des droits superficiaires accordés pour la montagne. Avec toutes les informations à sa disposition, le gouvernement ne peut plus occulter le fait qu'il a les leviers nécessaires pour négocier fermement avec RCR et l'obliger à collaborer.
 - Dans une lettre transmise par les AdMSA au Premier ministre François Legault le 4 juin 2024, nous avons souligné que ces leviers sont liés à des clauses incluses dans l'entente intervenue le 18 avril 2008 entre RCR et la SÉPAQ, ceci étant confirmé par nos avocats. D'autres représentations ont été faites en ce sens.

- Un des principaux arguments évoqués par les représentants du gouvernement est qu’une telle cession des droits pourrait conduire à de longues et pénibles procédures légales entamées par RCR, amenant le MSA à être pris en otage encore pendant des années. Il y a pourtant une solution qui permettrait de contourner cette difficulté.
- Quelle est cette solution concrète ? Un projet de loi spéciale qui permettrait de procéder à la cession des droits superficiaires pour le secteur alpin et à la remise immédiate de ce territoire au gouvernement. En d’autres termes, s’assurer que la montagne pourra, au moment choisi par le gouvernement, être aussitôt mise sur une trajectoire d’investissements par un gestionnaire compétent, choisi par le gouvernement, et à l’écart des délais engendrés par d’éventuelles poursuites juridiques de RCR. Nos experts légaux confirment que les membres de l’Assemblée nationale du Québec, nos élus, sont tout à fait en droit de prendre une telle décision devant la gravité de la situation au Mont-Sainte-Anne, puisqu’il est notamment question de sécurité publique. Cette approche aurait l’avantage additionnel d’inverser les rôles par rapport à la situation actuelle où le gouvernement ne peut reprendre le secteur Est tant que RCR n’aura pas épuisé tous les recours possibles incluant les plus frivoles.

La communauté de la Côte-de-Beaupré (gens d’affaires, citoyens, usagers) a évidemment très hâte qu’il y ait des investissements au MSA. Par les annonces des derniers mois, on voit bien que le gouvernement a tout aussi hâte de mettre le couvercle sur la marmite. Notre message est que nos dirigeants (élus locaux et gouvernement du Québec) peuvent et doivent refuser de participer à la prolongation d’un cauchemar en termes d’expérience client, de retombées économiques, de pérennité de la station et de réputation pour la région et le Québec. Le gouvernement doit à tout prix refuser d’hypothéquer les générations futures et devenir porteur de la solution pérenne pour le bénéfice de tous les Québécois. Le cas échéant, Québec pourra compter sur un appui massif du milieu.