

# APPEL À PROPOSITIONS - OPPORTUNITÉ D'AFFAIRES À L'ANCIENNE-PISCICULTURE

NOTRE TERRITOIRE  
VOUS EN AVENIR

**MRC** DES  
LAURENTIDES

Québec 

Mont-Blanc

4 mars 2025

*La MRC des Laurentides recherche un partenaire pour occuper un bâtiment sur le site de l'Ancienne-Pisciculture dans la municipalité de Mont-Blanc, une terre publique d'exception dont elle assure la gestion.*

## 1- SE LANCER EN AFFAIRES DANS LA MRC DES LAURENTIDES

La MRC des Laurentides, stratégiquement située entre Montréal et Ottawa, fait partie de la grande région des Laurentides, la troisième région touristique la plus populaire au Québec et une destination reconnue à l'international. Ce vaste territoire de 2 500 km<sup>2</sup>, caractérisé par ses grands espaces, ses paysages exceptionnels et son riche patrimoine culturel, est un véritable berceau de la villégiature au Québec.

La MRC regroupe 20 municipalités, dont deux principaux centres urbains situés le long de l'axe routier de la route 117 et de l'autoroute 15 : les villes de Mont-Tremblant et Sainte-Agathe-des-Monts. Sa population totale s'élève à 54 000 résidents permanents. De plus, la MRC estime sa population de villégiature à plus de 40 000 personnes, soit des résidents non permanents. Chaque année, plus de 3 millions de touristes locaux, nationaux et internationaux visitent la région.

## 2- UNE RÉGION EN PLEINE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Prisé pour sa qualité de vie, le territoire de la MRC des Laurentides est en constante augmentation de sa population depuis 2019. L'arrivée du télétravail et les villégiateurs qui la choisissent pour ses vastes espaces de plein air et ses infrastructures nous incitent à adapter l'offre récréotouristique.

D'ailleurs, la nature est au cœur du développement économique et social de la MRC des Laurentides. Pensons notamment au récréotourisme, à la villégiature et aux nombreux parcs. C'est pourquoi elle souhaite faire profiter la population et le tourisme de son parc d'affaires nature et s'est donnée pour mission, entre autres, l'accès aux plans

d'eau, à des équipements de plein air et la préservation de la nature des Laurentides en ces temps de changement climatique.

### 3- PETITE HISTOIRE DE L'ANCIENNE-PISCICULTURE

Le site de l'Ancienne-Pisciculture est un site patrimonial d'une valeur inestimable pour la région. Il a attiré des centaines de milliers de visiteurs depuis sa création en 1933 et a marqué l'imaginaire de chacun. Vouée à repeupler les lacs de la région, la pisciculture a opéré pendant plusieurs décennies.

L'État ferme la pisciculture en 1993 et la gestion du site est confiée à la MRC des Laurentides en 2002. Dans le but de protéger le site et de lui redonner ses lettres de noblesse, plusieurs projets sont étudiés au fil des années. Toutefois, aucun ne répond à la mission que s'est fixée la MRC : trouver un projet suffisamment attractif pour générer les revenus nécessaires à sa mise aux normes, tout en préservant son identité. Le vent tourne au début de l'année 2020.

Sa réussite est aujourd'hui confirmée par la signature de baux avec les entreprises Sentier des cimes Laurentides et Gourmet Sauvage. En effet, la tour du Sentier de cimes Laurentides attire une quantité phénoménale de touristes dans la municipalité de Mont-Blanc.

Cet appel à propositions fait appel à la créativité et à l'initiative des promoteurs afin de contribuer à la revitalisation globale du site, mais également pour répondre aux besoins des visiteurs.

Pour plus d'informations, visiter le site de l'[Ancienne-Pisciculture](#):





## 4- RAISON D'ÊTRE DE L'APPEL À PROPOSITIONS

Dans l'esprit de mise en valeur des terres publiques basées sur les principes de développement durable, la MRC des Laurentides souhaite favoriser un partenariat avec des entrepreneurs dont les propositions d'affaires visent une complémentarité de l'offre récréotouristique existante sur le site de l'Ancienne-Pisciculture et ainsi agrémenter l'offre et les services existants.

Le bâtiment disponible est situé en bordure de la rue de la Pisciculture et du parc linéaire le P'tit Train du Nord. Vu la proximité de cette infrastructure régionale reconnue, il serait l'emplacement idéal pour offrir, par exemple, un service aux touristes qui soit axé sur le vélo, le plein air et la location d'équipements ou encore, un service de garde pour chiens (les chiens n'étant pas admis au Sentier des cimes). Son potentiel est exceptionnel.

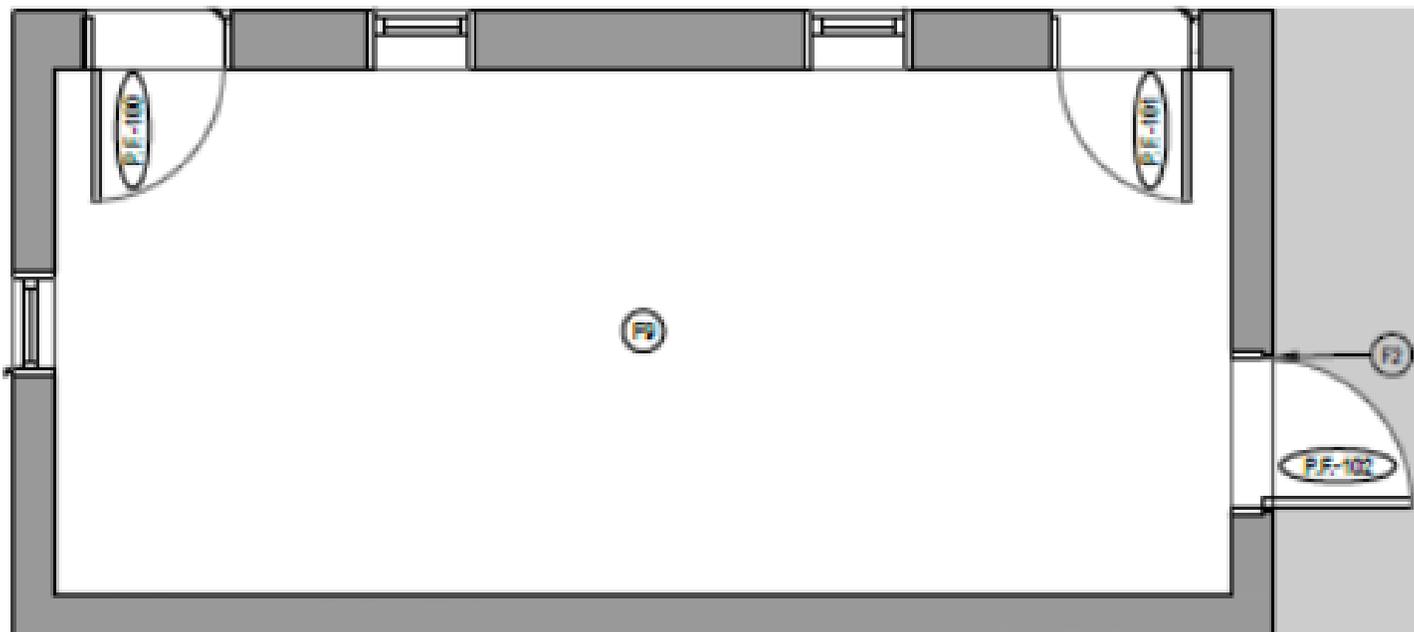
Dans le cadre de cet appel à propositions, la MRC favorisera les propositions impliquant des services aux touristes, été comme hiver ainsi que celles qui sauront se démarquer et innover.

Toute proposition ayant le potentiel de répondre aux critères ci-haut mentionnés sera analysée.

## 5- FICHE TECHNIQUE DU BÂTIMENT

Superficie du bâtiment : 28 mètres carrés (7.5 m x 3.7 m)

Superficie intérieure : 22 mètres carrés (7 m x 3.12 m)



**Numéro de lot : 5 413 463**

La réfection du bâtiment autrefois utilisé comme bloc sanitaire a été complétée au 31 mars 2023. Une entreprise de location de vélo a par la suite occupé les lieux jusqu'à tout récemment.

Les améliorations locatives à l'intérieur du bâtiment seront de la responsabilité du futur locataire.





Un container est aussi présent sur le site. Les dimensions du container sont de : 20 pieds de longueur, 8 pieds de largeur et 8 pieds 6 pouces de hauteur.



## 6- PROFIL DU PROMOTEUR

Nous souhaitons vous connaître! Parlez-nous de vous et de vos partenaires d'affaires.

Le promoteur devra fournir les informations suivantes:

- Le CV de l'entreprise: parlez-nous de vous et de vos réalisations d'affaires présentes et antérieures;
- Présentation de l'équipe (investisseurs et gestionnaires) ainsi que le curriculum de chacun des promoteurs;
- Description de la capacité d'investissement du promoteur;
- Qu'est-ce qui vous motive à réaliser ce projet à l'Ancienne-Pisciculture?

## 7- DESCRIPTION DE LA PROPOSITION D'AFFAIRES

Nous sommes impatients de prendre connaissance de votre proposition! Entre autres:

1. Décrivez en quoi consiste votre proposition
2. Comment contribuera-t-elle à compléter l'offre touristique du site de l'Ancienne-Pisciculture et à la rendre plus attractive?
3. S'agit-il d'une activité saisonnière ou 4 saisons?
4. Quelles seront les retombées économiques, le nombre d'emplois créés, etc.?
5. En quoi votre proposition respecte les valeurs de développement durable
6. Démontrez votre connaissance du secteur d'activité de votre proposition
7. Expliquez votre proposition d'affaires (redevances, contributions directes ou indirectes, loyers, etc.)
8. Montage financier:
  - a. Décrire le coût de démarrage de la proposition;
  - b. Préciser la mise de fonds des promoteurs:

- i. Lettre de confirmation de financement ou lettres d'intérêts (précisez les conditions qui s'y rattachent);
- c. Préciser la provenance des investissements prévus par phase pour les prochains mois et années;
- d. Fournir un budget prévisionnel pour les deux prochaines années.

## 8- CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le comité d'évaluation, composé de membres du comité Signature innovation assisté d'un conseiller en développement économique, évaluera les propositions selon les critères suivants:

1. Originalité de la proposition dans le contexte de la mise en valeur et de la pérennité de l'Ancienne-Pisciculture;
2. Plan détaillé des installations et services proposés, incluant les coûts prévisionnels, les matériaux envisagés et les délais de réalisation;
3. Profil et antécédents du promoteur dans un projet similaire;
4. Complémentarité à l'offre existante du site;
5. Potentiel d'augmentation de l'achalandage de l'Ancienne-Pisciculture;
6. Respect des valeurs du développement durable;
7. Réalisme de la réalisation du projet à l'intérieur de 4 à 6 mois et le détail de son échéancier;
8. Diversité et accessibilité aux familles (exemple: offre diversifiée et accessible pour tous);
9. Montage financier (autonomie, financement confirmé, etc.);
10. Retombées économiques et création d'emplois;
11. Contributions directes ou indirectes pour le site de l'Ancienne pisciculture.

*\*Le comité d'évaluation se réserve le droit de sélectionner ou de rejeter les propositions.*

## 9- SÉLECTION DU PROJET

La proposition sélectionnée par le jury pourra louer le bâtiment par bail pour une longue durée (possibilité de 3 à 10 ans selon le projet et l'investissement).

Coût estimé du bail pour l'an 1: entre 5 000 \$ et 15 000 \$ (le tout dépend de la nature du projet).

## 10- DÉPÔT DU DOSSIER

Le promoteur devra s'assurer que son dossier (format PDF) traite tous les éléments des sections 4-6-7 et 8 du présent document.

Le dossier doit aussi inclure le [Formulaire de dépôt de projets complété et signé](#) (format PDF).

Le dossier complet doit être transmis électroniquement et en un seul envoi à Audry Sanschagrin, chargée de projets  
Signature territoriale : [asanschagrin@mrclarentides.qc.ca](mailto:asanschagrin@mrclarentides.qc.ca)

## 11- DATES À RETENIR

Lancement de l'appel à propositions:

**4 mars 2025**

Clôture de l'appel à propositions:

**Au plus tard le jeudi 17 avril 2025 à 15 h 00**

Réunion du comité d'évaluation:

**Semaine du 21 avril 2025**

NOTRE TERRITOIRE  
NOTRE AVENIR

**MRC** DES  
LAURENTIDES

Pour toute demande d'information, veuillez communiquer avec

**Audry Sanschagrin**

Chargée de projets

1-819-425-5555 ext 1016

[www.mrclarentides.qc.ca](http://www.mrclarentides.qc.ca)

[asanschagrin@mrclarentides.qc.ca](mailto:asanschagrin@mrclarentides.qc.ca)



ANCIENNE  
**PISCICULTURE**