ENTENTE COMPLÉMENTAIRE

ENTRE

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

ET

L'ORGANISATION DE L'AVIATION CIVILE INTERNATIONALE

CONCERNANT LES LOCAUX DE L'ORGANISATION SITUÉS AU 1001, BOULEVARD ROBERT-BOURASSA À MONTRÉAL

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

ET

L'ORGANISATION DE L'AVIATION CIVILE INTERNATIONALE

Ci-après désignée l'« OACI »

Ci-après désignés collectivement les « Parties »,

CONSIDÉRANT que l'OACI a notamment pour mission le développement ordonné et sûr de l'aviation civile internationale et la promotion de la sécurité de vol dans la navigation aérienne internationale ;

CONSIDÉRANT le désir du gouvernement du Québec de permettre à l'OACI de remplir adéquatement sa mission et d'en faciliter l'accomplissement ;

CONSIDÉRANT qu'un bail a été conclu par l'OACI le 23 juillet 2003, avec effet rétroactif au 1er décembre 2001, relativement à la location du 25e étage de l'édifice situé au 700, rue De La Gauchetière Ouest à Montréal, pour y loger la Direction de la coopération technique de l'OACI, et ce, pour une période de dix ans se terminant le 30 novembre 2011;

CONSIDÉRANT que, dans le cadre de ce bail, une entente est intervenue entre le gouvernement du Québec et l'OACI le 26 juillet 2005 concernant une contribution du gouvernement du Québec équivalente au coût de location des locaux visés par ce bail;

CONSIDÉRANT qu'un amendement au bail a été conclu par l'OACI le 18 avril 2011 relativement à la location du 25e étage de l'édifice situé au 700, rue De La Gauchetière Ouest à Montréal, pour y loger la Direction de la coopération technique de l'OACI, et ce, pour une période de quinze ans se terminant le 30 novembre 2026;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cet amendement au bail, une entente est intervenue entre le gouvernement du Québec et l'OACI le 30 novembre 2011, concernant une contribution du gouvernement du Québec équivalente au coût de location des locaux visés par cet amendement au bail, y inclus les dépenses reliées au contrôle de la sécurité de ces locaux;

CONSIDÉRANT que, en vertu du décret numéro 167-2011 du 2 mars 2011, la ministre des Relations internationales a été autorisée à verser une subvention maximale de 29 334 120 $ pour le développement des programmes de l'Organisation de l'aviation civile internationale pour les seize exercices financiers débutant par l'exercice 2011-2012, dont 2 148 581 $ pour l'exercice financier 2025-2026 et 1 441 515 $ pour l'exercice financier 2026-2027;

CONSIDÉRANT l'intention du gouvernement du Québec et de l'OACI de renouveler l'Entente relative aux locaux mis à la disposition de l'OACI conclue entre le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada et l'OACI suite à la prolongation du bail en cours jusqu'au 30 novembre 2026;

CONSIDÉRANT que Allied, agissant au nom de 1001 Robert Bourassa Boulevard Inc., propriétaire de l'édifice situé au 1001, boulevard Robert-Bourassa à Montréal, et l'OACI ont signé une proposition de bail le 31 janvier 2025 et un amendement à cette proposition de bail le 24 février 2025, et ce, pour la période du 1er janvier 2026 au 31 mars 2042;

CONSIDÉRANT l'engagement du gouvernement du Québec consigné à l'annexe I du bail daté du 8 juillet 2025, de cautionner les obligations de l'OACI relatives au paiement du loyer prévu à ce bail;

CONSIDÉRANT l'Entente entre le gouvernement du Québec et l'Organisation de l'aviation civile internationale concernant les exemptions, les exonérations et les prérogatives de courtoisie consenties à l'Organisation, à ses fonctionnaires, aux États membres et aux membres d'une représentation permanente auprès de l'Organisation, signée à Montréal, le 26 juin 2018;

CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Dans la présente entente complémentaire, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

« bail » : le bail signé le 27 juin 2025 par l'OACI et le 8 juillet 2025 par 1001 Robert-Bourassa Boulevard Inc., représenté par son mandataire et gestionnaire, Allied, relativement à la location du 19e étage de l'édifice situé au 1001, boulevard Robert-Bourassa, à Montréal, pour la période du 1er janvier 2026 au 31 mars 2042;

« locateur » : 1001 Robert-Bourassa Boulevard Inc., représentée par son mandataire et gestionnaire, Allied, et leur successeur et cessionnaire;

« locaux » : les locaux occupés par la Direction du renforcement des capacités et de la mise en œuvre de l'OACI dans l'édifice situé au 1001, boulevard Robert-Bourassa à Montréal.

ARTICLE 2

Le gouvernement du Québec entend poursuivre sa contribution à l'OACI pour l'occupation des locaux par l'OACI, incluant les dépenses reliées au contrôle de la sécurité de ces locaux.

Cette contribution, au cours des exercices financiers 2025-2026 à 2041-2042, est d'un montant maximal de 39 326 456 $, soit un montant maximal :

de 2 148 581 $ au cours de l'exercice financier 2025-2026;
de 1 525 255 $ au cours de l'exercice financier 2026-2027;
de 2 048 350 $ au cours de l'exercice financier 2027-2028;
de 2 075 222 $ au cours de l'exercice financier 2028-2029;
de 2 102 766 $ au cours de l'exercice financier 2029-2030;
de 2 130 998 $ au cours de l'exercice financier 2030-2031;
de 2 159 936 $ au cours de l'exercice financier 2031-2032;
de 2 331 670 $ au cours de l'exercice financier 2032-2033;
de 2 362 073$ au cours de l'exercice financier 2033-2034;
de 2 393 237 $ au cours de l'exercice financier 2034-2035;
de 2 425 179 $ au cours de l'exercice financier 2035-2036;
de 2 457 920 $ au cours de l'exercice financier 2036-2037;
de 2 562 515 $ au cours de l'exercice financier 2037-2038;
de 2 596 914 $ au cours de l'exercice financier 2038-2039;
de 2 632 172 $ au cours de l'exercice financier 2039-2040;
de 2 668 312 $ au cours de l'exercice financier 2040-2041;
et de 2 705 356 $ au cours de l'exercice financier 2041-2042.

ARTICLE 3

L'OACI doit obtenir le consentement du gouvernement du Québec avant d'engager des dépenses pour effectuer des travaux dans les locaux, lorsque ceux-ci ont une incidence sur le montant du loyer prévu au bail.

Les demandes faites auprès du propriétaire relativement à des services aux locaux rendus en dehors des heures normales d'affaires ou qui ne sont pas visés au bail comme étant des dépenses d'opération sont à la charge de l'OACI et font de sa part l'objet d'une comptabilité distincte.

ARTICLE 4

Aux fins de l'application des dispositions du bail relatives à la sous-location des locaux aux États membres de l'OACI ou aux organisations accréditées auprès d'elle, l'OACI doit transmettre un avis au gouvernement du Québec indiquant le sous-locataire concerné et la superficie des locaux occupés par celui-ci.

ARTICLE 5

Les Parties doivent se concerter afin que les frais relatifs aux locaux soient le plus bas possible.

ARTICLE 6

Le solde de l'allocation du propriétaire pour effectuer des travaux, correspondant à 227 812,93 $, prévu par l'amendement au bail conclu par l'OACI le 18 avril 2011, relativement à la location du 25e étage de l'édifice situé au 700, rue De La

Gauchetière Ouest à Montréal, doit être prioritairement utilisé par l'OACI pour assumer les coûts d'emménagement de l'OACI dans ces locaux.

ARTICLE 7

Sans préjudice aux privilèges et immunités dont jouit l'OACI, le gouvernement du Québec se réserve le droit de porter devant les tribunaux compétents toute action contre un tiers relative aux locaux.

En pareil cas, l'OACI doit faciliter la bonne administration de la justice et apporte son concours au gouvernement du Québec.

ARTICLE 8

Toute divergence de vues relative à l'interprétation ou l'application de la présente entente complémentaire sera résolue par voie de négociation entre les Parties.

ARTICLE 9

La présente entente complémentaire entre en vigueur à la date convenue par échange de notifications entre les Parties et se termine le 31 mars 2042 ou à toute date antérieure correspondant à celle de la fin du bail.

La présente entente complémentaire remplace, dès son entrée en vigueur, l'Entente complémentaire entre le gouvernement du Québec et l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI) dans le cadre du renouvellement du bail pour la location des locaux de l'OACI situés au 700, rue de la Gauchetière Ouest à Montréal, signée le 30 novembre 2011.

Fait à Montréal, le 23 septembre 2025, en double exemplaire.

POUR LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Christopher Skeete
Ministre des Relations internationales et de la Francophonie

POUR L'ORGANISATION DE L'AVIATION CIVILE INTERNATIONALE

Juan Carlos Salazar
Secrétaire général

NOTE EXPLICATIVE

CONCERNANT

L'ENTENTE COMPLÉMENTAIRE ENTRE LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC ET L'ORGANISATION DE L'AVIATION CIVILE INTERNATIONALE

CONCERNANT

LES LOCAUX DE L'ORGANISATION SITUÉS AU 1001, BOULEVARD ROBERT-BOURASSA À MONTRÉAL

SIGNÉE LE 23 SEPTEMBRE 2025

L'entente internationale déposée aujourd'hui et dont le texte est annexé à la présente note explicative a été signée à Montréal, le 23 septembre 2025. Sa signature par monsieur Christopher Skeete, ministre des Relations internationales et de la Francophonie, a été faite en conformité avec l'article 20 de la Loi sur le ministère des Relations internationales (L.R.Q., c. M-25.1.1).

LE CONTEXTE

La Politique d'accueil des organisations internationales permet au gouvernement du Québec de favoriser l'établissement et le maintien d'organisations internationales (OI) en territoire québécois.

La présence d'OI contribue de façon significative au développement économique et au rayonnement international du Québec. En date du 25 septembre 2025, le Québec comptait plus de 80 OI, tant gouvernementales que non gouvernementales.

Selon l'étude « Les retombées économiques associées aux activités des organisations internationales établies à Montréal », commandée auprès de la firme KPMG en 2020, ces OI génèrent au Québec des retombées économiques de plus de 450 M$ par année et plus de 2 100 emplois de haute qualité, avec un salaire annuel moyen de 106 k$.

L'OACI est une OI gouvernementale et une institution spécialisée des Nations Unies établie au Québec depuis 1947. Sa mission est de promouvoir le développement sûr et ordonné de l'aviation civile internationale. Il s'agit de la plus importante OI établie au Québec, qui représente plus de 157 M$ en retombées économiques annuelles et près de 800 emplois de haute qualité. En outre, cette organisation fait de Montréal la capitale mondiale de l'aviation civile et a contribué à attirer une douzaine d'OI œuvrant dans ce domaine, de sorte que l'écosystème de ces OI établies au Québec, incluant l'OACI, représente 245 M$ en retombées économiques annuelles et 1 188 emplois directs.

En 2002, l'OACI a fait une demande d'aide au gouvernement du Québec pour des locaux additionnels pour le développement de ses programmes. Le gouvernement du Québec a accepté et s'est engagé, par l'entremise d'une entente conclue en 2003 et des décrets 425-2003 du 16 avril 2003 et 265-2004 du 14 mars 2004, à payer le loyer ainsi que les frais d'interconnexion et de sécurité des locaux situés au 25^{e} étage de la Tour Bell, à Montréal, qui logeaient la Direction de la coopération technique de l'OACI, et ce, pour la période 2001-2011 (donc, avec effet rétroactif).

Le 2 mars 2011, le gouvernement du Québec, par le décret 167-2011, a autorisé la ministre des Relations internationales, Monique Gagnon-Tremblay, à verser une subvention maximale de 29,33 M$ pour l'OACI. Cette somme servait à payer le loyer ainsi que les frais d'interconnexion et de sécurité des locaux de la Direction de la coopération technique de l'OACI pour la période 2011-2026. Une entente a été conclue le 30 novembre 2011 pour établir les modalités d'application de cette subvention. Cette entente remplaçait celle conclue en 2005 entre le Québec et l'OACI, venue à échéance en 2011.

Le 11 juin 2025, le gouvernement du Québec, par le décret 760-2025, a autorisé la ministre des Relations internationales et de la Francophonie, Martine Biron, à verser une subvention maximale de 35,74 M$ pour l'OACI. Cette somme servira à payer le loyer des locaux de la Direction de la coopération technique de l'OACI, aujourd'hui appelée Direction du renforcement des capacités et de la mise en œuvre, pour la période 2026-2042. Considérant que la subvention consentie à l'OACI par la présente entente concerne le loyer de l'organisation, il importe qu'elle couvre la même période que celle du bail conclut entre l'OACI et le propriétaire immobilier, soit 2025-2026 à 2041-2042. Pour cette raison, un écart existe entre la subvention autorisée par le décret 760-2025 (35,74 M$) et celle consentie par la présente entente (39,33 M$). En effet, c'est le décret 167-2011 qui continue à autoriser les subventions octroyées pour les années financières 2025-2026 (2,15 M$) et 2026-2027 (1,44 M$). Par conséquent, nonobstant le montant cité à la présente entente, le nouvel engagement financier du gouvernement du Québec s'élève bien à 35,74 M$.

La présente entente, une fois en vigueur, viendra remplacer celle conclue en 2011 entre le gouvernement du Québec et l'OACI, qui vient à échéance en novembre 2026.

UN ENGAGEMENT INTERNATIONAL IMPORTANT

Conformément à l'article 19 de la Loi sur le ministère des Relations internationales (L.R.Q., c. M-25.1.1), une entente internationale désigne notamment un accord intervenu entre d'une part, le gouvernement ou l'un de ses ministères et d'autre part, une organisation internationale.

Le premier alinéa de l'article 22.2 de cette loi indique que tout engagement international important doit faire l'objet d'un dépôt à l'Assemblée nationale par le ministre. Le premier paragraphe du second alinéa de l'article 22.2 précise que l'expression « engagement international important » désigne une entente internationale qui, notamment, requiert pour sa mise en œuvre l'acceptation d'une obligation financière importante.

En vertu du troisième alinéa de l'article 20 de cette même loi, les ententes internationales visées à l'article 22.2 doivent, pour être valides, être signées par le ministre, approuvées par l'Assemblée nationale et ratifiées par le gouvernement.

Il est de l'avis du ministre des Relations internationales et de la Francophonie que l'entente complémentaire entre le gouvernement du Québec et l'OACI concernant les locaux de l'organisation situés au 1001, boulevard Robert-Bourassa à Montréal pour la période du 1er janvier 2026 au 31 mars 2042, doit faire l'objet d'un dépôt à l'Assemblée nationale, puisqu'elle requiert l'acceptation d'une obligation financière importante au sens du paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 22.2 de la loi. En effet, cette entente prévoit, pour le gouvernement du Québec, un engagement s'élevant à 39,33 millions $ sur 17 exercices financiers (2025-2026 à 2041-2042).

LA NÉGOCIATION

Il s’agit, pour l’essentiel, d’une reconduction de l’entente conclue en 2005 et en 2011 entre les deux parties.

LE CONTENU

L’article 2 établit le principe que le gouvernement du Québec entend poursuivre sa participation au développement des programmes de l’OACI par une contribution égale au coût de la location des locaux de l’organisation situés au 1001, boulevard Robert-Bourassa à Montréal. Il y est aussi précisé les montants maximaux versés par exercice financier.

Les articles 3 à 6 établissent les principes de gestion du bail signé par l’OACI quant à la nature des responsabilités qu’assument respectivement le gouvernement et cette organisation, afin de s’assurer notamment que les coûts assumés par le gouvernement soient les plus bas possibles.

L’article 9 prévoit que cette entente remplacera celle qui a été signée entre les parties le 30 novembre 2011. Elle entrera en vigueur à la date qui sera convenue par échange de notifications entre les parties et restera en vigueur jusqu’au 31 mars 2042 ou jusqu’à toute autre date antérieure correspondant à celle de la fin du bail.

LES EFFETS

La présente entente, qui sera en vigueur jusqu’en 2042, consolide à Montréal la présence et les activités de l’OACI, l’une des organisations internationales gouvernementales les plus importantes du système onusien.