

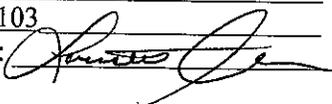
Québec, le jeudi 5 mai 2011 – 10 heures
Pour diffusion immédiate
Objet : Le nouvel amphithéâtre de Québec

Commission de l'aménagement du territoire

Déposé le : 2011-06-02

N° CAT-103

Secrétaire :



Accord Ville de Québec – Quebecor Media

Projet de requête en nullité de certains actes adoptés par le Comité exécutif et le Conseil municipal de la Ville de Québec

I. Résumé du contexte

Depuis quelques années, une fondation, « J'ai ma place », fait la promotion du retour d'une franchise de la NHL à Québec grâce à la construction d'un nouvel amphithéâtre. Jusqu'ici, elle a recueilli une quinzaine de millions de dollars à titre de contribution aux coûts de cette construction. Ceux-ci ont été estimés approximativement (Étude Lavalin de septembre 2009) à 400 millions de dollars (de 2012) auxquels s'ajoutent des sommes indéterminées pour des travaux connexes et la reconversion ou la destruction de l'amphithéâtre actuel, le Colisée. Réagissant à l'engouement suscité par cette initiative, le maire de Québec, monsieur Régis Labeaume, a d'abord promis d'investir dans le projet 40, puis 50 millions de dollars et demandé aux gouvernements du Canada et du Québec de fournir à parts égales le reliquat. Le gouvernement du Canada a finalement refusé cette demande, arguant que le sport professionnel constitue une entreprise lucrative qu'il ne convient pas de subventionner en lui fournissant un bâtiment payé presque entièrement par des fonds publics.

Pour sa part, le gouvernement du Québec a demandé à la firme-conseil Ernst & Young de produire un modèle d'affaires optimal apte à favoriser la venue d'une équipe de hockey de la NHL à Québec, étant tenu pour acquis qu'un nouvel amphithéâtre était absolument nécessaire. Une période accélérée de huit semaines seulement a été allouée pour la production finale du rapport. Celui-ci ne fournit ni un plan d'affaires détaillé, ni une étude de marché détaillée, ni une analyse de la pertinence de remplacer le Colisée actuel. Il repose avant tout sur des renseignements donnés par des tiers. La conclusion principale de l'étude confère au nouvel équipement un caractère essentiellement commercial advenant l'avènement d'une franchise de sport professionnel de ligue majeure. Elle ajoute qu'une société de gestion à but non lucratif (OBNL) se justifie difficilement pour une telle vocation, pas plus qu'un traitement fiscal avantageux. Dans cette éventualité, ajoute-t-on, le propriétaire de l'amphithéâtre pourrait transférer l'équipement au propriétaire de la franchise par voie de bail emphytéotique ou toute autre forme de transfert commercial, étant entendu qu'une contribution financière importante de capitaux privés serait présente selon le modèle d'affaires « équipe de sport professionnel de ligue majeure » (Ernst & Young, *Projet amphithéâtre multifonctionnel*, rapport sommaire, p. 12 et 13, août 2010). C'est sur la foi de ce rapport que le gouvernement du Québec a fondé sa décision de répondre positivement à la demande du maire de Québec. Après avoir d'abord accepté de

financer 45 p. cent du coût provisoire du projet, le gouvernement du Québec a finalement offert un montant fixe de 200 millions de dollars.

Après le refus du gouvernement fédéral, le maire de Québec a décidé que la Ville contribuerait seule au financement supplémentaire nécessaire, (moins la contribution éventuelle de la fondation « J'ai ma place »), soit une somme approximative de 187 millions de dollars. Il a ensuite souhaité la participation d'investisseurs privés qui pourraient être intéressés à obtenir une franchise de la NHL grâce à la construction d'un amphithéâtre approprié. Disant vouloir se distancier personnellement des pourparlers à intervenir avec ces investisseurs, M. Labeaume a confié à un tiers, en l'occurrence monsieur Yvon Charest, président de l'Industrielle-Alliance, le soin de recevoir les propositions éventuelles.

Le samedi 26 février 2011, dans une lettre adressée à la Ville de Québec, 2, rue des Jardins, à l'attention du maire de Québec, la firme Quebecor Media Inc. proposait les principaux termes financiers d'une entente lui accordant pendant 25 ans, avec une option de renouvellement de cinq années supplémentaires, la location pleine et entière du futur amphithéâtre, avec ou sans la présence d'une franchise de la NHL. Le dimanche 27 février 2011, dans les bureaux du président de l'Industrielle-Alliance, le maire de Québec acceptait cette proposition. Le mardi 1^{er} mars, le Service des affaires juridiques et la Direction générale de la Ville recommandaient sans commentaires l'adoption par le Conseil de la ville de la proposition de Quebecor Media, ce qui fut entériné le même jour par le Comité exécutif (résolution CE-2011-0281). Le Conseil de la ville a donné suite à cette recommandation, le lundi 7 mars 2011 (résolution CV-2011-0174)

II. Argumentaire

Questions de fond

L'article 4 de la Loi sur les compétences municipales confie à toute municipalité locale des compétences générales en matière de culture, loisirs, activités communautaires et parcs. En vertu des articles 7, 7.1 et 8 de la même Loi, elle peut confier l'exploitation des équipements ou lieux destinés à ces usages à une personne ou à un organisme à but non lucratif. Ces capacités sont reprises à l'article 39 de l'annexe de la charte de la Ville de Québec. En vertu de l'article 90 de la Loi sur les compétences municipales, une municipalité locale peut accorder toute l'aide qu'elle juge appropriée dans l'exercice de ses pouvoirs.

Les questions qui se posent sont les suivantes :

- *ces pouvoirs généraux permettent-ils à la Ville de Québec de construire un amphithéâtre au coût approximatif de 400 millions de dollars afin de le louer à titre exclusif à une société commerciale privée, Quebecor Media ?*

Québec, le jeudi 5 mai 2011 – 10 heures

Pour diffusion immédiate

Objet : Le nouvel amphithéâtre de Québec

- *ces pouvoirs lui permettent-ils de laisser à cette entreprise l'exploitation du bien en question, en toute indépendance pour son bénéfice financier et ses fins propres, comme s'il lui appartenait, pendant une période d'au moins 25 ans, au moyen de spectacles en tous genres, dont éventuellement du hockey professionnel de la NHL ?*
- *ces pouvoirs lui permettent-ils d'exonérer le locataire d'honorer son bail pour quelque période que ce soit, sans pénalité en cas d'abandon, le tout moyennant une rétribution dont une partie est non garantie et qui, en tout état de cause, ne constitue pas un loyer commercial normal permettant au propriétaire d'amortir la valeur de l'édifice et de pourvoir à ses coûts d'entretien ?*
- *ces pouvoirs lui permettent-ils d'exempter ce locataire commercial du paiement de toute taxe foncière autrement due ?*

Ou, au contraire, l'engagement contractuel consenti par la Ville de Québec en faveur de Quebecor Media est-il défendu :

- *en vertu des articles 28 et 29 de la Loi sur les cités et villes, qui interdisent l'aliénation d'un bien municipal à titre non onéreux et la construction d'un bien principalement aux fins de le louer ?*
- *de même qu'en vertu de l'article 1^{er} de la Loi sur l'interdiction de subventions municipales, qui interdit à toute municipalité de venir en aide à un établissement commercial, notamment, en lui donnant la jouissance d'un immeuble et en lui accordant une exemption de taxes ?*

Exercice traditionnel des compétences municipales

Traditionnellement, les municipalités québécoises et canadiennes sont intervenues dans le domaine des loisirs et des activités communautaires. Souvent, elles l'ont fait pour suppléer aux carences des entreprises privées dans ces domaines, lorsque celles-ci n'ont pas été en mesure de fournir les services jugés souhaitables à des coûts abordables pour leur population. C'est ainsi que des terrains de jeu, des bâtiments dédiés aux sports de participation et des équipements culturels, comme des bibliothèques publiques, des théâtres, des salles de concert ont été mis à la disposition de leurs résidents.

Le but poursuivi était d'assurer une certaine démocratisation de l'accès par la communauté municipale à diverses formes de sport, de loisir et d'éducation populaire, en même temps que de favoriser la pratique d'activités professionnelles assez modestement rétribuées en général, comme celles de musiciens et de comédiens, généralement résidents de la municipalité ou de l'agglomération. Des stades municipaux ou des amphithéâtres ont été aussi construits par les municipalités, administrés par elles et mis à la disposition de groupes sportifs amateurs et d'organismes communautaires, ainsi que d'équipes professionnelles.

Québec, le jeudi 5 mai 2011 – 10 heures

Pour diffusion immédiate

Objet : Le nouvel amphithéâtre de Québec

Cependant, les municipalités conservaient non seulement la propriété des équipements en question, mais aussi la pleine maîtrise de leur utilisation, confiant parfois leur gestion à des sociétés para municipales et des organismes locaux et paroissiaux sans but lucratif. Des frais de location étaient perçus des utilisateurs, qui pouvaient varier selon la nature de l'activité. Des concessions commerciales pouvaient aussi être consenties, notamment pour l'exploitation de commerces d'appoint : aiguisage de patins dans un aréna, services épisodiques de restauration légère, par exemple. Ces services commerciaux annexes ont été assujettis au Québec à la taxation foncière applicable.

En d'autres circonstances, les municipalités ont aussi loué ou subventionné des équipements de propriété privée à but lucratif ou d'organismes sans but lucratif, afin de favoriser à des coûts raisonnables l'accès de leurs citoyens à diverses formes de loisirs sportifs, culturels ou d'activités communautaires.

Nouveau contexte commercial et modèle d'affaires

Plus récemment, le domaine des divertissements et des spectacles a connu une évolution qui ne correspond plus du tout à ces modes traditionnels d'interventions et à l'action supplétive encadrée des municipalités. Dans le cas des amphithéâtres, qu'il s'agisse des spectacles musicaux de masse ou de spectacles sportifs et, plus spécifiquement, de spectacles de hockey professionnel, on est entré dans une logique exclusivement commerciale où l'exploitation de l'amphithéâtre lui-même constitue une fin en soi, un instrument de production, au même titre qu'une usine ou une manufacture de biens tangibles. Le spectacle sportif peut n'être qu'un produit parmi d'autres dans la chaîne de production. Spectacles et sports en tous genres tiennent l'affiche autant que possible sans interruption. Dans le cas de Quebecor Media et du nouvel amphithéâtre, le bâtiment loué servira aussi de studio pour la production de la programmation télévisuelle des filiales de l'entreprise. Publicité, critiques, entrevues avec les vedettes et joueurs de hockey seront répercutées dans les organes de presse, l'agence de nouvelles et les outils de télécommunications, Internet notamment, que possède Quebecor, selon un modèle d'affaires dit convergent.

Sauf exception, ce ne sont plus des citoyens permanents de la municipalité, de l'agglomération ou de la région qui se produisent dans ces amphithéâtres. Le contenu et les vedettes professionnelles richement rétribuées sont délocalisés en quelque sorte : la plupart des spectacles, tout comme les acteurs, sont itinérants. Les droits d'entrée et les cachets sont fixés au maximum possible selon les règles capitalistes ordinaires. Les spectateurs ne sont plus subventionnés directement ou indirectement par l'apport de la municipalité. Par exemple, dans un amphithéâtre typique, une entreprise pourra dépenser 200 mille dollars par année pour le bénéfice d'un salon exclusif. Au parterre et dans les loges, on peut facilement consacrer dix mille dollars, voire davantage, par année pour une paire de fauteuils. Le reste est à l'avenant. En fait, sur le plan financier,

ce sont les vedettes, les athlètes professionnels et la société commerciale qui profitent exclusivement du soutien public, le cas échéant.

Toutes les activités connexes aux spectacles participent aussi directement à la production de l'édifice : les boutiques diverses, restaurants, stationnements, droits d'affichage, concessions d'approvisionnement, notamment l'alcool, tout est contrôlé par et au profit de l'exploitant. Ces activités sont autant que possible permanentes, quels que soient la saison et le moment, et ne sont plus exploitées seulement lors des spectacles. L'amphithéâtre devient une immense pompe à suction des dépenses de consommation dans son milieu et fait ainsi concurrence, selon les lois du marché, à toutes les autres entreprises de loisir dans l'agglomération où il se situe, voire au-delà. Si l'amphithéâtre est subventionné, son exploitant mène une concurrence déloyale à ces autres entreprises.

Quant aux cachets des artistes et des joueurs, ils sont pour la majeure partie exportés en dehors de la municipalité pour être investis là où ceux-ci résident en permanence. Dans le cas d'une équipe de la NHL, la masse salariale des seuls joueurs atteint facilement les 50 millions de dollars par année et est en croissance constante depuis plusieurs années. Les études indépendantes faites par des économistes et publiées dans des revues scientifiques reconnues concluent donc qu'une ville s'appauvrit généralement du fait de ces fuites de capitaux.

Tel est le modèle d'affaires que l'on veut exploiter par la construction et la mise en marché de ces édifices et tel est le modèle décrit et prôné par la firme Ernst & Young dans le rapport mentionné plus haut. Enfin, c'est le modèle qu'entend mettre en œuvre la Ville de Québec par l'entente signée entre le maire et Quebecor Media.

Incompatibilité entre le nouveau modèle d'affaires et les compétences municipales

Les pouvoirs conférés aux municipalités doivent être exercés au profit de leurs citoyens. Dans le domaine des loisirs, les équipements sont réservés prioritairement aux résidents, tandis que des restrictions ou une tarification spéciale sont souvent imposées aux clients de l'extérieur. C'est le cas à Québec notamment. Cela n'est pas possible cependant dans le cas d'un amphithéâtre du type envisagé par la Ville. Au moins la moitié de l'achalandage du futur équipement devra provenir des résidents de l'ensemble des municipalités des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches, soit environ un million de personnes. Évidemment, les émissions de télévision sur les spectacles produits qui seront retransmises par Quebecor rejoindront un auditoire bien plus large encore. Pourtant, c'est la seule municipalité de Québec qui devra assumer une part essentielle des coûts de production. Seuls les contribuables de la ville de Québec seront mis à contribution, malgré les importants effets de débordement résultant du type d'exploitation du nouvel amphithéâtre. Incidemment, les contribuables de l'ensemble du Québec assumeront aussi une part de ces coûts du fait

Québec, le jeudi 5 mai 2011 – 10 heures

Pour diffusion immédiate

Objet : Le nouvel amphithéâtre de Québec

de la contribution en provenance du gouvernement du Québec, chiffrée au montant de 20 millions de dollars par année pendant 25 ans, selon le ministère des Finances.

Toutes les clauses de l'accord avec Quebecor Media approuvé par la Ville font ressortir la nature essentiellement commerciale de la destination de l'immeuble en cause. A *contrario*, un maximum de seulement trente jours par année, sous réserve de la disponibilité, sera mis à la disposition de la Ville, en contrepartie du paiement par celle-ci des frais pour des événements bénéficiant à la communauté : le Tournoi international Pee-Wee, par exemple. Il en est de même pour l'équipe de hockey amateur, Les Remparts de Québec, qui pourra obtenir un bail de la part du Groupe Quebecor. Celui-ci s'engage à déployer ses meilleurs efforts commerciaux à cet effet, mais dans le respect de ses droits (cf. paragraphe 2. *Bail pour les spectacles et événements* et paragraphe 3. *Bail pour le hockey*, de la Proposition de Quebecor Media du 26 février 2011, p. 3 et 4.)

Carences juridiques de l'entente Ville-Quebecor Media

Toute personne raisonnable, en réponse aux questions précédemment posées, conviendra que :

- *le projet de construction du nouvel amphithéâtre ne relève pas des responsabilités traditionnelles ou normales, au sens strict comme au sens large, d'une municipalité en matière de culture, de loisirs et d'activités communautaires, à moins de donner à ces notions une définition exorbitante, qui rejoint toutes les formes imaginables de divertissement ;*
- *le projet consiste plutôt en une tentative maladroite et sans fondement juridique de venir en aide à une entreprise commerciale pour ses fins propres, c'est-à-dire, les communications de masse par tous les modes convergents possibles ;*
- *le nouvel amphithéâtre deviendra un outil de production qui fournira des occasions de divertissement à un vaste public qui dépasse de beaucoup les seuls intérêts d'une partie des contribuables et des citoyens de la ville de Québec, ces derniers ne bénéficiant par ailleurs d'aucun accès subventionné par la Ville aux divertissements en question ;*
- *le projet de construction du nouvel amphithéâtre ne ressort pas non plus des pouvoirs d'une municipalité en matière de développement économique, tel que stipulé à l'article 9 et suivants du chapitre III de la Loi sur les compétences municipales ;*
- *le projet ne peut non plus bénéficier des exceptions en matière d'interdiction de subventions municipales qui sont prévues à l'article 90 du chapitre XI de la même Loi ;*
- *les dispositions de la Loi sur l'interdiction de subventions municipales s'appliquent clairement aux facilités consenties par la Ville de Québec à*

Quebecor Media dans l'entente mentionnée plus haut, puisqu'elle lui vient en aide directement, notamment en lui donnant sans compensation proportionnée la jouissance de l'immeuble concerné et en lui accordant une exemption de taxes ;

- ***le projet de la Ville est directement conçu en vue de louer cet immeuble à Quebecor Media, ce qu'il lui est aussi interdit en vertu de l'article 28 de la Loi sur les cités et villes.***

Une entente inéquitable

Ces conclusions découlent évidemment de l'analyse des conditions du bail consenti à Quebecor Media.

D'une part, la Ville loue le nouvel amphithéâtre, non seulement avant sa construction, mais avant même la définition précise de ses caractéristiques qui seront ultérieurement déterminées en collaboration avec Quebecor Media et pour ses fins propres.

Pour l'instant et de façon approximative, le coût de construction est estimé à 400 millions de dollars. Le gouvernement du Québec a déterminé que les coûts d'amortissement, capital et intérêt, de ce montant, se chiffrent à 40 millions par année pendant 25 ans, soit un coût total d'un milliard de dollars déboursés au fil de la période, la moitié à la charge de la Ville. Il faut ajouter une somme annuelle moyenne d'environ 1,5 p. cent du coût total pour les frais d'entretien, de préservation et de renouvellement du gros œuvre et d'équipements divers de l'édifice, somme laissée aussi à la charge de la Ville, soit 6 millions. Si le coût de l'édifice et des travaux connexes, comme la fourniture des services municipaux ainsi que la reconversion ou la destruction du Colisée, dépasse la somme de 400 millions, tout surplus est à la charge de la Ville.

Autrement dit, la Ville doit assumer tous les coûts d'amortissement de sa part du financement final, ainsi que les coûts du gros entretien y compris des équipements comme le tableau électronique d'affichage. Celui-ci coûte à lui seul plusieurs millions de dollars et doit être remplacé périodiquement. Elle doit aussi fournir à Quebecor tous les espaces de stationnement requis dont les frais de location sont versés au profit de Quebecor (cf. Scénario A, 1.-Gestion, p. 3 de l'accord selon la Proposition de Quebecor du 26 février 2011).

En contrepartie, la Ville reçoit en versement garanti un montant forfaitaire de 33 millions versé 60 jours avant l'ouverture définitive de l'amphithéâtre. Il s'agit d'une contrepartie pour des droits de publicité exclusive « naming rights ». La Ville pourra aussi percevoir un droit d'entrée de 10 p. cent du prix des billets sans dépasser toutefois un maximum de quatre dollars, puis de cinq dollars par billet après cinq ans, ce montant étant indexé seulement pendant les années 8 à 15 inclusivement du bail de 25 ans. Incidemment, il s'agit d'un droit régressif qui diminuera en valeur réelle avec le temps.

Québec, le jeudi 5 mai 2011 – 10 heures

Pour diffusion immédiate

Objet : Le nouvel amphithéâtre de Québec

La Ville estime qu'il s'agira d'un montant de 2,8 millions de dollars en l'absence d'une équipe de la NHL, mais aucune analyse n'a été fournie pour justifier ce montant.

C'est tout ! Les autres rétributions de Quebecor Media sont aléatoires !

Dans le cas où aucune franchise de la NHL n'est obtenue, Quebecor prévoit verser des frais de location de 2,5 millions par année pendant les cinq premières années, jusqu'à un montant maximum de 4 millions pendant les années 21 à 25, ce qui signifie que selon toute vraisemblance, le loyer diminuera sensiblement en termes réels au fil de la période. La Ville pourrait aussi bénéficier de 15 p. cent des bénéfices annuels de l'exploitation des activités de l'amphithéâtre. Mais toutes ces sommes sont assujetties à la réalisation de bénéfices d'exploitation et peuvent être diminuées jusqu'à zéro, les déficits étant à la charge du locataire et du bailleur en proportion égale. Or, c'est Quebecor Media qui contrôlera entièrement la comptabilité et les flux de trésorerie, qu'il pourra répartir entre les divers éléments de la pyramide de sociétés qui participeront à la production des activités en question. Ce genre d'arrangement risque effectivement de produire des rendements négatifs nets d'exploitation. Normalement, le bailleur exige un pourcentage des ventes brutes pour éviter ce genre de manœuvre et les difficultés inhérentes à la vérification de la comptabilité du locataire.

Si une franchise de la NHL est obtenue par Quebecor, le montant forfaitaire pour droit de publicité exclusive sera de 63,5 millions de dollars au total. La redevance sur le prix des billets est estimée à quatre millions de dollars. Le loyer annuel sera porté à 4,5 millions par année selon une formule de répartition entre les activités de spectacles et les activités de hockey qu'il reste à déterminer. La formule de partage des bénéfices nets des activités de l'amphithéâtre disparaît. Par conséquent, rien n'est perçu par la Ville à même les bénéfices de l'activité hockey. La Ville accepte de ne rien connaître du bilan de cette activité qui est au cœur même de tous ses efforts ! Dans cette hypothèse de l'obtention d'une franchise de la NHL, les montants versés pour le bail diminuent aussi en termes réels, mais plus fortement encore au fil de la période. Ils n'atteignent que 5,5 millions entre les années 21 et 25 du bail.

Par ailleurs, même si c'est l'ensemble de l'édifice qui doit servir aux intérêts commerciaux de Quebecor Media, ce dernier refuse d'assumer le paiement des taxes municipales normalement applicables. La Ville acquiesce, ce qui est interdit par la loi. Si la Ville n'était pas en mesure de respecter cette disposition de l'entente, elle devrait entièrement compenser Quebecor Media pour le plein montant (paragraphe 5 du scénario A, p. 5 et paragraphe 3 du scénario B. p. 6, *ibidem.*)

En cas de résiliation du bail par Quebecor Media, celui-ci n'assume aucune obligation envers la Ville, sauf lui remettre la jouissance de l'édifice (dernier alinéa du paragraphe 1. Gestion, du scénario A, p. 3, *ibidem.*)

Conclusion

En conclusion et compte tenu de tout ce qui précède et des obligations réciproques des deux partenaires en présence, **l'entente Ville de Québec – Quebecor Media doit être qualifiée d'inéquitable aux dépens de la Ville. Selon les dispositions des lois applicables, elle outrepassé les compétences de la Ville. Selon les critères de la moralité et de l'éthique publiques, elle est inadmissible. Il s'ensuit que les résolutions CE-2011-0281 et CV 2011-0174 ne peuvent servir d'assise légale permettant sa mise en œuvre. Elles-mêmes sont illégales.**

Ni la morale, ni la loi n'admettent que la fin justifie les moyens. Dans le cas qui nous occupe, on est arrivé de façon précipitée à les confondre. Aucune étude préalable sérieuse n'a été réalisée sur le bien-fondé du but poursuivi érigé en quelque sorte en bien absolu. Il se peut que la ville de Québec et sa région ne puissent obtenir une franchise de la NHL sans d'importantes subventions publiques et encore... Mais il n'est pas de la responsabilité de la Ville de les fournir à tout prix, pas plus qu'elle n'a pour mission de satisfaire tous les désirs de sa population, notamment en matière de divertissement. Il appartient aux élus de faire le tri entre toutes les aspirations mêmes légitimes et de guider les affaires publiques au nom du bien commun et dans le respect des lois.

Cela ne veut pas dire que la construction d'un nouvel amphithéâtre est en soi une entreprise déraisonnable. Pour l'instant, celle-ci ne peut être réputée opportune ou inopportune. À vrai dire, nul ne le sait, car la chose n'a pas fait l'objet d'un examen attentif, prudent et réfléchi. Chercher à obtenir une franchise de la NHL n'est pas non plus interdit, même si cela s'avère néfaste sur le plan économique.

Ce que nous avons démontré, c'est que **la Ville de Québec a outrepassé ses pouvoirs en tentant d'atteindre ses objectifs en ces matières.** La bonne foi se présume, mais elle ne justifie pas la précipitation, l'improvisation et la maladresse dans l'exécution des responsabilités publiques, encore moins l'inattention aux prescriptions de la loi.

Annexe

Articles de loi pertinents

Les articles pertinents des lois afférentes sont les suivants :

A. Loi sur les compétences municipales, L.R.Q., chapitre C - 4.7.1

Article 4

(...) toute municipalité locale a compétence dans les domaines suivants :

1° la culture, les loisirs, les activités communautaires et les parcs ;

Elle peut adopter toute mesure non réglementaire dans les domaines prévus au premier alinéa (...) Néanmoins, une municipalité locale ne peut déléguer un pouvoir dans ces domaines que dans la mesure prévue par la loi.

Article 7.1

Toute municipalité peut confier à une personne l'exploitation de ses parcs ou de ses équipements ou lieux destinés à la pratique d'activités culturelles récréatives ou communautaires.

Tout contrat visé au premier alinéa peut également prévoir que la personne assure le financement des travaux effectués en vertu du contrat. Dans un tel cas, la Loi sur les travaux municipaux (chapitre T-14) ne s'applique pas à ces travaux.

Article 8

Toute municipalité peut, sur son territoire (...) établir ou exploiter un équipement culturel, récréatif ou communautaire avec un organisme à but non lucratif, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement.

Article 9

Toute municipalité peut, dans le but de favoriser son développement économique, établir et exploiter :

1° un centre de congrès ou un centre de foire ;

2° un marché public ;

3° un embranchement ferroviaire ;

4° un bureau d'information touristique.

Elle peut confier à une personne l'exploitation d'un équipement visé au premier alinéa.

Article 10

Toute municipalité peut par règlement régir :

1° l'utilisation des services dans les équipements prévus au premier alinéa de l'article 9.

Article 90

En outre des mesures d'aide par ailleurs prévues, toute municipalité locale peut, à l'égard des matières prévues aux articles 4 et 85 à 89 [les articles 5 à 84 concernent surtout les cimetières et l'inhumation ou l'exhumation des cadavres], accorder toute l'aide qu'elle juge appropriée (...)

Québec, le jeudi 5 mai 2011 – 10 heures

Pour diffusion immédiate

Objet : Le nouvel amphithéâtre de Québec

La municipalité locale peut aussi accorder une aide pour relocaliser sur son territoire une entreprise commerciale ou industrielle qui y est déjà présente. Le montant de l'aide ne peut excéder le coût réel de la relocalisation.

La loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre 1-15) ne s'applique par à une aide accordée :

1° pour l'établissement ou l'exploitation d'un centre de congrès ou d'un centre de foire ;

6° en vertu du deuxième ou du troisième alinéa ; [relocalisation d'une entreprise].

Article 93

Toute municipalité peut constituer tout organisme pour les fins suivantes :

2° l'organisation et la promotion d'activités culturelles et de loisirs.

Article 94

(...) Toute municipalité locale peut confier à toute personne l'organisation et la gestion, pour son compte, d'activités ou d'organismes visés au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 93.

B. Charte de la Ville de Québec, L.R.Q., chapitre C – 11.5, annexe C, chapitre V

Article 39

Le conseil de ville ou un conseil d'arrondissement peut conclure une entente pour confier, en tout ou en partie, l'administration, l'exploitation et la gestion en son nom des biens qui lui appartiennent ou dont il a l'usage et des programmes ou services qui relèvent de sa compétence à l'exception de ceux relatifs à la circulation, la paix, l'ordre public, la décence et les bonnes mœurs.

C. Loi sur les cités et villes, L.R.Q., chapitre C – 19

Article 28

1.0.1 *Sauf disposition contraire, l'aliénation de tout bien de toute municipalité doit être réalisée à titre onéreux. [etc.]*

1.0.2 *Sauf disposition contraire, il est interdit à toute municipalité d'acquérir ou de construire un bien principalement aux fins de le louer.*

Article 29

Toute municipalité peut acquérir, construire ou aménager, sur son territoire, des immeubles qui peuvent être loués ou aliénés, à titre gratuit ou onéreux, en tout ou en partie, au profit :

1° d'un établissement public (...)

1.1 d'une commission scolaire (...)

2° de la Corporation d'hébergement du Québec ;

3° d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie.

D. Loi sur l'interdiction de subventions municipales, L.R.Q., chapitre 1-15

Québec, le jeudi 5 mai 2011 – 10 heures

Pour diffusion immédiate

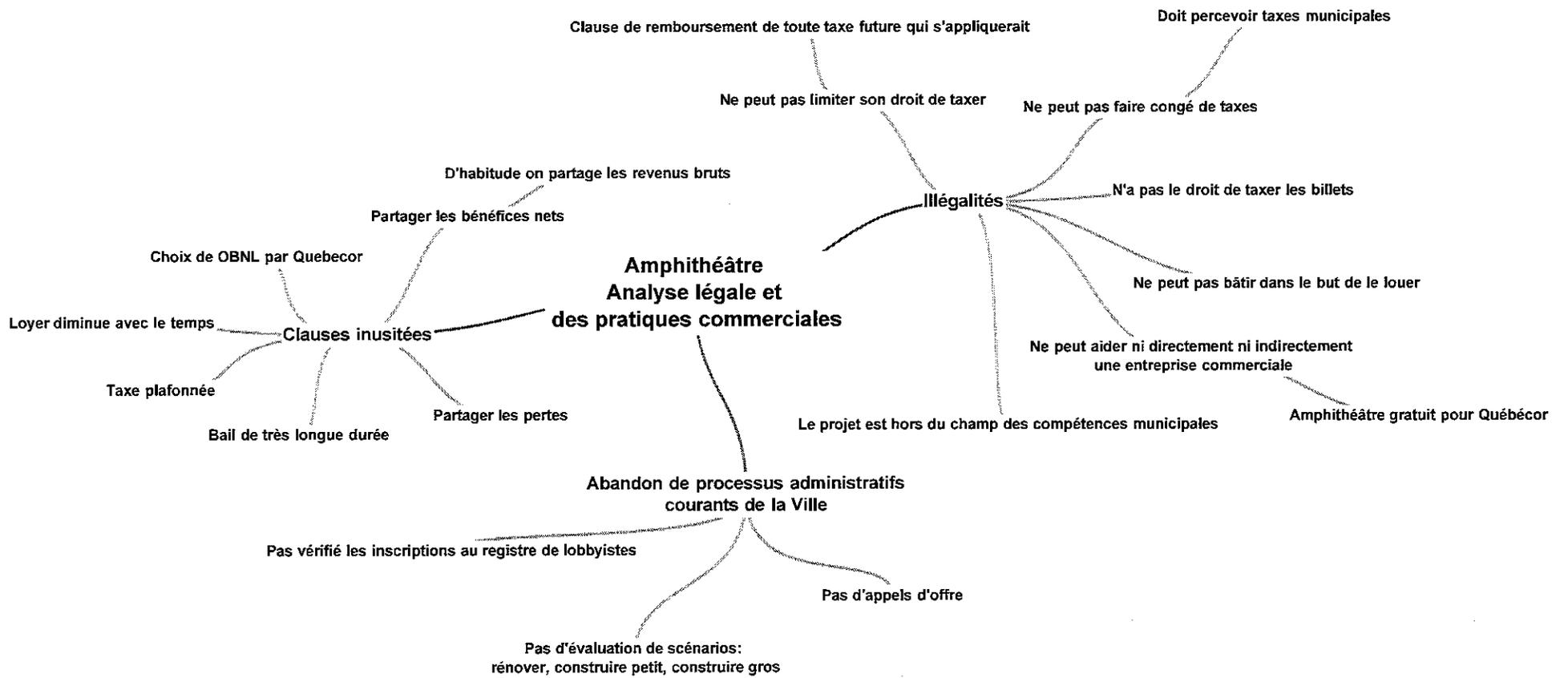
Objet : Le nouvel amphithéâtre de Québec

Article 1

Nonobstant toute disposition contraire ou incompatible dans une loi générale ou spéciale, aucune municipalité ne peut, ni directement, ni indirectement, venir en aide à un établissement industriel ou commercial, autrement que de la façon prévue à la Loi sur les immeubles industriels municipaux (chapitre 1-01), et notamment, sans restreindre en rien la généralité des termes précédents, elle ne peut venir en aide en aucune des manières suivantes, savoir :

- 2^o en donnant ou prêtant de l'argent ou autre valeur ou en donnant la jouissance ou la propriété d'un immeuble ;
- 4^o en accordant une exemption de taxes à un établissement industriel ou commercial.

**Pour information : Denis de Belleval,
(418) 614-7268
mobile (418) 261-4762
lolamax@videotron.ca**



Annexe: montage financier et bilan du futur Amphithéâtre de Québec

De nombreux reportages ont essayé d'expliquer combien coûtera le futur amphithéâtre. En tenant compte de tout ce qui a été publié nous pouvons en présenter pour la première fois une vue juste et complète par le tableau suivant (montants en millions):

	Réal		Selon la Ville	
	Sans équipe	Avec équipe	Sans équipe	Avec équipe
Investissement				
Coût de construction ¹	400.00	400.00	400.00	400.00
- Province de Québec	200.00	200.00	200.00	200.00
- J'ai ma place	13.00	13.00	13.00	13.00
- Nom de l'amphithéâtre	33.00	63.50	33.00	63.50
Ville de Québec	154.00	123.50	154.00	123.50
- Comptant ²	0.00	0.00	50.00	50.00
+ Aménagements connexes ³	40.00	40.00	0.00	0.00
Ville de Québec	194.00	163.50	104.00	73.50
Revenus annuels				
Location ⁴	2.50	4.50	2.94	4.90
Taxe billets ⁵	2.80	4.00	2.80	4.00
Partage bénéfices ou pertes ⁶	-0.50	0.80	0.00	0.00
Nouveau revenu de taxes ⁷	0.00	0.00	2.00	2.00
Total	4.80	9.30	7.74	10.90
Dépenses annuelles				
Réserve immobilisation ⁸	6.00	6.00	0.00	0.00
Remboursement annuel sur 25 ans ⁹	19.40	16.35	8.34	5.90
Taxes foncières assumées ¹⁰	9.00	9.00	0.00	0.00
Activités communautaires ¹¹	0.20	0.38	0.00	0.00
Total	34.60	31.73	8.34	5.90
Résultat net annuel ¹²	-29.80	-22.43	-0.60	5.00

- (1) Estimation Lavalin approximative de 400M en dollars de 2012. La réalisation est maintenant prévue en 2015 ce qui entraîne, toujours selon Lavalin, un coût supplémentaire de 25M. (rapport 2009, p.8)
- (2) Le 50M dont il est question ici aurait pu être utilisé pour réduire la dette de la Ville. Puisqu'il est dépensé, il fait donc partie des emprunts de la ville.
- (3) Ce projet ne pourra se faire sans une série d'aménagements connexes tels que réaménagement de routes, fourniture de services d'aqueduc et d'égouts, destruction ou reconversion du Colisée Pepsi, et ainsi de suite. Puisque la Ville n'a fourni aucune donnée, nous avons estimé

ces coûts à 10% de celui de l'édifice.

- (4) Nous utilisons les chiffres de la première année. La Ville fait un calcul invalide en faisant la moyenne de loyers actuels et futurs. En tenant compte de l'inflation, la valeur réelle des loyers prévus diminuera avec le temps, car leur indexation est insuffisante: une anomalie grave dans un bail à long terme.
- (5) Nous manquons de bases théoriques pour inscrire d'autres chiffres que ceux proposés par la Ville. Notons que l'étude de Ernst & Young produit des données très variables à ce sujet. En particulier, à la page 96, la meilleure hypothèse suppose des ventes de 561 098 billets LNH, ce qui donne 13 605 spectateurs en moyenne pour les 41 représentations. Faute de mieux nous gardons les chiffres de la Ville comme ordre de grandeur pour les calculs. Le droit de taxer les billets a été aboli en 1992.
- (6) La Ville peut perdre jusqu'à 2.5M par année selon les résultats d'exploitation. Nous inscrivons -0.5M pour garder la possibilité à l'esprit. Qu'un propriétaire partage les profits ou pertes de son locataire est inusité dans un contrat commercial. D'habitude le propriétaire obtient un pourcentage des ventes brutes.
- (7) Les supposés revenus de taxes doivent apparaître dans une étude séparée des retombées économiques. De plus, il apparaît improbable qu'un hôtel ou des bureaux soient construits à cause de la présence de l'amphithéâtre.
- (8) Une réserve pour immobilisation de 1.5% par année est très conservatrice et ne peut être omise dans une étude financière valable.
- (9) Nous avons utilisé les chiffres de la Province de 20M par année sur 25 ans pour un emprunt de 200M. Nous considérons fiables les chiffres de cet emprunteur majeur.
- (10) Le locataire ou l'occupant doit payer des taxes foncières. Si la Ville ne les perçoit pas, c'est un manque à gagner : une dépense. Le montant est très conservateur : 3% de 300M.
- (11) La Ville doit payer pour l'utilisation de l'Amphithéâtre à des fins communautaires (maximum 30 jours par année). Nous avons inscrit une estimation.
- (12) Nos chiffres sont conservateurs. Le projet coûte entre 22M et 30M à la Ville par année. Rappelons-nous qu'il coûte aussi 20M par année à la Province et que tout dépassement de 100M coûtera 10M par année à la Ville. Que représente une perte de 24M par année pour la Ville? Quatre fois la hausse des taxes résidentielles (6M) prévue au budget 2011. 25 ans d'amphithéâtre représente entre 91 et 125 ans de hausses de taxes résidentielles.

Pour information : Alain Miville de Chêne
(418) 473-2811

info@amphitheatre-quebec.org
www.amphitheatre-quebec.org