

Projet de loi tel que rédigé	Notes	Législation
Projet de loi tel que rédigé ¹	Notes	Législation
Malgré toute disposition inconciliable	Plusieurs dispositions législatives sont inconciliables avec 1. le processus suivi 2. le contenu de l'entente 3. La nature de l'organisme qui sera chargé de la gestion du futur immeuble qui demande à être exemptés du paiement des taxes foncières Note1 : Revenu Québec / Informations générales Sur le plan fiscal, un organisme sans but lucratif (OSBL) est une entité formée et <u>exploitée exclusivement à des fins non lucratives. Ses revenus ne doivent pas être distribués</u>	<i>Loi sur les cités et villes</i> - Obligation d'obtenir une estimation avant de procéder à un appel d'offres - Les contrats ne peuvent être octroyés que sur la base d'un prix (forfaitaire ou unitaire) <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> - Les immeubles appartenant à une municipalité et occupés par une personne – même un OSBL – et exerçant une activité commerciale sont soumis à la taxation foncière (scolaire, municipale)

¹ Préambule

ATTENDU que la Ville de Québec a le projet de construire un amphithéâtre multifonctionnel dans le Parc de l'Exposition Provinciale;

Que l'amphithéâtre multifonctionnel est un édifice public financé par la Ville de Québec et le gouvernement du Québec;

Qu'il y a lieu de permettre la participation du secteur privé à ce projet d'amphithéâtre multifonctionnel;

Que Quebecor Media Inc. a déposé aux autorités de la Ville de Québec, le 26 février 2011, une proposition qui a été acceptée par la résolution CV-2011-0174 de son conseil de ville le 7 mars 2011;

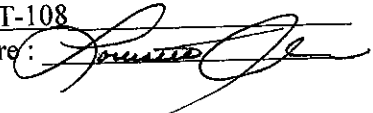
Que ce projet revêt un caractère exceptionnel et qu'il est nécessaire d'assurer la sécurité juridique de la proposition déposée et des contrats à conclure à la suite du dépôt de cette proposition;

Que l'intervention du législateur permettra le démarrage immédiat du projet;

Commission de l'aménagement du territoire

Déposé le : 2011-06-02

N° CAT-108

Secrétaire : 

Projet de loi tel que rédigé	Notes	Législation
	<u>parmi ses propriétaires, ses actionnaires ou ses membres ni mis à leur disposition pour leur propre profit.</u> Note 2 <u>Le ministre des Affaires municipales aurait pu autoriser l'octroi du contrat selon une autre procédure que celle prévue à la LCV sous réserve des Accords intergouvernementaux.</u> Note 3 <u>Position de la Cour d'appel du Québec</u> <u>« les dispositions en cause (art. 243.1 et suiv. L.F.M.) font figure d'exception puisqu'elles permettent à certains contribuables de se soustraire à cet effort collectif dans la mesure où ils satisfont aux conditions de la L.F.M. »</u> [Commission municipale du Québec c. Gestion Le cours St-Pierre inc., 2006 QCCA 288 (CanLII)]	<i>Loi sur l'interdiction des subventions municipales</i> - Interdiction pour une municipalité de donner la jouissance d'un immeuble - ou d'accorder une exemption de taxes à un établissement commercial. <i>Charte de la Ville de Québec</i> - Compétences de la ville en matière de développement économique et culturel limitée aux loisirs publics -> compétences limitées aux objets municipaux. - Lorsque confié à un OSBL constitué par lettres patentes, ce dernier est constitué par la Ville et il est soumis aux dispositions concernant la mise en concurrence et les appels d'offres de la LCV. <i>Politique de gestion contractuelle de la Ville de Québec</i> - Obligation pour tous les membres du conseil d'assurer une saine concurrence entre les personnes désireuses de contracter avec la Ville - Tout membre en infraction peut être sanctionné et déclaré inhabile à exercer. <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i> - Un OSBL ne peut pas verser de profits à ses administrateurs ou membres

<i>Projet de loi tel que rédigé</i>	Notes	Législation
		<i>Accord sur le commerce intérieur</i> - Mise en concurrence interprovinciale obligatoire pour les contrats de service de plus de 100 000 \$ <i>Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme</i> - Possibilité de propositions d'autres candidats ne s'étant pas inscrits au registre
<i>La Ville de Québec peut conclure tout contrat découlant de la proposition faite par Quebecor Media Inc., le 26 février 2011, et acceptée par la résolution CV-2011-0174 adoptée par le conseil de la ville le 7 mars 2011.</i>	Conclure « tout contrat » suppose une immunité totale quant à toute illégalité future. Éventuellement, par exemple, les sous-contrats à être conclus pourront l'être sans respecter les normes en matière : — d'adjudication des contrats — de droits et libertés — de prélèvement de taxes foncières	
<i>Un tel contrat doit être substantiellement conforme au contenu de la proposition.</i>	Le document déposé n'est qu'une proposition dont plusieurs des éléments essentiels sont manquants.	
<i>La mise en concurrence effectuée en vue d'obtenir la proposition visée au</i>	compte tenu de la nature du contrat il est compréhensible que les règles municipales d'adjudication des contrats ne	

Projet de loi tel que rédigé	Notes	Législation
<i>premier alinéa et</i>	soient pas adaptées	
<i>l'octroi de tout contrat conclu en vertu de cet alinéa</i>	Il s'agit en fait, à la base, d'une proposition reposant sur un ensemble contractuel complexe : 1. Contrat de licence 2. Contrat de louage à long terme 3. Contrat de gestion Accessoirement à ces contrats, une foule d'autres éléments devront faire l'objet d'ententes distinctes, à être négociées.	
<i>sont réputés ne pas contrevenir aux articles 573 à 573.4 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19) et</i>	il est exact d'affirmer que le contrat ne respecte pas la Loi sur les cités et villes. La mise en concurrence aurait dû avoir lieu préalablement à la signature de l'entente	
<i>à la politique adoptée en vertu de l'article 573.3.1.2 de cette loi.</i>	Il est exact d'affirmer que le contrat ne respecte pas la Politique de gestion contractuelle de la Ville	

Projet de loi amendé	Notes	Législation
----------------------	-------	-------------

AMENDEMENTS SUGGÉRÉS

Projet de loi amendé	Notes	Législation
1. Malgré les articles 1.0.2 de la Loi sur les cités et villes et l'article 1(2) de la Loi sur l'interdiction de subventions municipales, le Parlement autorise la Ville de Québec à faire construire un Amphithéâtre multifonctionnel public, aux fins de le louer.	Il s'agit de permettre à la Ville de procéder par une entente globale (ou un ensemble contractuel) sans procéder par « appels d'offres formels » dans contexte où les propositions recherchées doivent permettre d'évaluer des critères plus spécifiques que le prix, qu'il soit forfaitaire ou unitaire.	LOI SUR LES CITÉS ET VILLES, L.R.Q., chapitre C-19 1.0.2. Sauf disposition contraire, il est interdit à toute municipalité d'acquérir ou de construire un bien principalement <u>aux fins de le louer.</u> 573. 1. Ne peut être adjugé qu'après demande de soumissions publiques faite par annonce dans un journal, s'il comporte une dépense de 100 000 \$ ou plus: [...] 3. Les soumissions ne seront demandées et les contrats qui peuvent en découler ne seront accordés que suivant l'une ou l'autre des bases suivantes: a) à prix forfaitaire; b) à prix unitaire.

Projet de loi amendé	Notes	Législation
		LOI SUR L'INTERDICTION DE SUBVENTIONS MUNICIPALES L.R.Q., chapitre I-15 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 I-0.1), et notamment, sans restreindre en rien la généralité des termes précédents, elle ne peut venir en aide en aucune des manières suivantes, savoir: [...] 2° en donnant ou prêtant de l'argent ou autre valeur ou <u>en donnant la jouissance ou la propriété d'un immeuble;</u>
2. Il est entendu que la proposition déposée par le Groupe Quebecor n'était qu'une simple invitation à contracter et n'a pas eu pour effet de créer une obligation, pour la Ville de Québec, de contracter exclusivement avec le Groupe Quebecor une fois la période d'exclusivité de quatre-	Les éléments essentiels pour considérer la proposition comme étant une « promesse de contracter » font défaut. On ne connaît pas l'identité de l'éventuel locataire. L'édifice sur lequel porteront les droits n'est pas construit.	<i>Code civil du Québec</i> 1388. Est une offre de contracter, la proposition qui comporte <u>tous les éléments essentiels du contrat envisagé</u> et qui indique la volonté de son auteur d'être lié en cas d'acceptation. 1851. Le louage, aussi appelé bail, est le contrat par lequel une personne, <u>le locateur, s'engage envers une autre personne, le</u>

Projet de loi amendé	Notes	Législation
vingt-dix jours écoulée.		<u>locataire</u>, à lui procurer, moyennant un loyer, la jouissance d'un bien, meuble ou immeuble, pendant un certain temps. Howick Apparel Ltd. c. Champoux, 2007 QCCA 674 (CanLII) « L'offre, tout d'abord, doit être sérieuse, ferme et précise. <u>L'offre faite pour plaisanter, pour explorer un terrain d'une entente éventuelle</u> ou qui est trop imprécise n'est pas la manifestation d'une volonté claire de conclure un contrat. L'offre, ensuite, doit contenir tous les éléments essentiels du contrat projeté pour permettre l'adhésion de l'acceptant. <u>Si la proposition oblige la personne à qui elle est faite à une négociation, à une demande de renseignements ou de précisions sur ces éléments, elle ne constitue pas alors une offre véritable, mais une simple invitation; [...]</u> »
3. Afin d'assurer une saine concurrence dans l'octroi de tout contrat concernant la construction, la conception, le financement ou la gestion du futur Amphithéâtre, la présente loi impose un moratoire de 90 jours, période durant laquelle toute autre proposition de partenariat pour la conception, la	Ce moratoire permettra de remédier au défaut de mise en concurrence. Il n'est pas certain que le contrat de gestion ne soit pas couvert pas les ententes de libéralisation des marchés – cela écarte les risques de recours de la part d'entités privées étrangères.	Loi sur les cités et villes 573.3.1.2. Toute municipalité doit adopter une politique de gestion contractuelle. Une telle politique <u>est applicable à tout contrat</u>, y compris un contrat qui n'est pas visé à l'un des paragraphes du premier alinéa du paragraphe 1 de l'article 573 ou à l'article 573.3.0.2. La politique doit notamment prévoir: 2° des mesures favorisant le respect des lois applicables qui

Projet de loi amendé	Notes	Législation
<i>construction, le financement, la gestion pourra être déposée auprès des autorités décisionnelles de la Ville de Québec pour évaluation.</i> <i>Aucune entente ne pourra être signée par la Ville de Québec durant cette période de moratoire.</i>	Au terme du court délai de 90 jours, la Ville pourra adjuger le contrat au Proposant, Quebecor Media, ou à tout autre proposant dont la proposition est jugée plus satisfaisante à l'égard des critères d'évaluation qui auront été établis par la Ville Le fait de qualifier l'entente à intervenir de PPP ne modifie pas la structure financière de l'entente désirée par la Ville; il n'y a aucune obligation que le partenaire privé : - assume le financement de l'infrastructure - qu'il soit investi de toutes les responsabilités liées au projet Le PPP implique par contre un <i>réel</i> partage des risques entre les partenaires	visent à lutter contre le truquage des offres; 3° des mesures visant à assurer le respect de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme (chapitre T-11.011) et du Code de déontologie des lobbyistes adopté en vertu de cette loi; 4° des mesures ayant pour but de prévenir les gestes d'intimidation, de trafic d'influence ou de corruption; 6° des mesures ayant pour but de prévenir toute autre situation susceptible de compromettre l'impartialité et l'objectivité du processus de demandes de soumissions et de la gestion du contrat qui en résulte; 7° des mesures visant à encadrer la prise de toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification d'un contrat. L'article 573.3.4 s'applique uniquement, en ce qui concerne le non-respect d'une mesure prévue dans la politique, dans le cas d'un contrat dont <u>le processus d'attribution a commencé après la date à compter de laquelle la mesure est prévue dans la politique.</u> [...] 2010, c. 1, a. 14; 2010, c. 18, a. 36; 2010, c. 42, a. 5.
<i>4. Le processus suivi devra être similaire à celui prévu au chapitre V</i>	Il s'agit d'un PPP « non conventionnel », d'un type non encore exploré au Québec.	<i>Loi sur Infrastructure Québec, LRQ, c I-8.2</i> 6. Les modes de réalisation comprennent, entre autres, le mode

Projet de loi amendé	Notes	Législation
de la Loi sur les contrats des organismes publics, en faisant les adaptations nécessaires.	On retrouve une implication active de la part du partenaire privé: - Participation financière d'un partenaire privé au financement de l'infrastructure publique (ce critère n'est pas essentiel) - Entente de longue durée – vingt-cinq (25) ou trente (30) ans - Participation des partenaires à la réalisation de études, à l'obtention des approbations gouvernementales, réglementaires et autres, à la conception Ce processus, a déjà cours au Québec dans le cadre des ententes de PPP. Il permet de solliciter des propositions de la part d'entités privées au lieu de procéder par appels d'offre, où toutes les modalités contractuelles sont déjà déterminées Cela permet aussi de prévoir des critères pondérables pour évaluer les offres.	traditionnel, le mode en gérance, le mode «clés en main» et le mode partenariat public-privé. Pour l'application de la présente loi, le mode «clés en main» consiste à confier à une entreprise ou à un groupement d'entreprises la préparation de l'ensemble des plans et devis et la réalisation de l'infrastructure publique alors que <i>le mode partenariat public-privé implique qu'un organisme public associe une entreprise du secteur privé, <u>avec ou sans financement</u> de la part de celle-ci, à la conception, à la réalisation et à l'exploitation d'une infrastructure publique.</i> <i>10. Un organisme municipal visé au premier alinéa de l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) qui entend réaliser un projet d'infrastructure publique considéré majeur ou non peut s'associer à Infrastructure Québec pour l'exécution des opérations visées à l'article 9 de la présente loi.</i> <i>Dans ce cas, l'organisme municipal demeure responsable du projet et en conserve la maîtrise.</i> <i>Loi sur les contrats des organismes publics en complément</i>

Projet de loi amendé	Notes	Législation
	La <i>Loi sur Infrastructure Québec</i> ne s'applique pas <i>de facto</i> aux municipalités	Éventuellement... amender la <i>Loi sur les cités et villes</i> pour faciliter l'usage du PPP en milieu municipal!
5. Une fois la période de moratoire écoulée et après avoir évalué les offres, la Ville pourra procéder à la négociation et à la conclusion des ententes nécessaires, le tout conformément à toute législation applicable. La ville devra obtenir l'appui d'Infrastructure Québec dans le processus de négociation et de conclusion des ententes conformes au contenu de la proposition retenue.	Puisque les montages contractuels complexes nécessitent une expertise de pointe, les conseils d'Infrastructure Québec permettront d'assurer une conformité des ententes avec les lois et règlements.	