

SÉANCE DU CONSEIL DE LA VILLE

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Québec, tenue le 7 mars 2011, à 17h00, à l'hôtel de ville de Québec, 2, rue des Jardins, Québec.

CV-2011-0174 Acceptation d'une proposition concernant la participation du secteur privé au projet d'un amphithéâtre multifonctionnel - DG2011-019 (Ra-1585)

Sur la proposition de monsieur le maire Régis Labeaume,

appuyée par monsieur le conseiller Richard Côté,

il est résolu d'accepter la proposition de *Quebecor Media* du 26 février 2011 concernant la participation du secteur privé au projet d'un nouvel amphithéâtre, dans la mesure où la négociation sur les éléments essentiels de la documentation finale soit complétée par des baux, des ententes et des actes juridiques conformes aux lois qui régissent la Ville et aux autorisations nécessaires qui y sont prévues.

Monsieur le conseiller Yvon Bussières demande le vote.

Ont voté en faveur : monsieur le maire Régis Labeaume, mesdames les conseillères et messieurs les conseillers Christiane Bois, Simon Brouard, Richard Côté, Raymond Dion, Chantal Gilbert, Geneviève Hamelin, Sylvain Légaré, Julie Lemieux, Lisette Lepage, Francine Lortie, Michelle Morin-Doyle, Patrick Paquet, François Picard, Ginette Picard-Lavoie, Gérald Poirier, Marie-Josée Savard, Marc Simoneau, Denise Tremblay Blanchette, Denise Trudel, Marie France Trudel, Suzanne Verreault et Steeve Verret.

Ont voté contre : madame la conseillère Anne Guérette et monsieur le conseiller Yvon Bussières.

En faveur : 23

Contre : 2

Monsieur le président s'est abstenu de voter.

Adoptée à la majorité

(Signé) Jean-Marie Laliberté
Président

(Signé) Sylvain Ouellet
Greffier



SÉANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF

Extrait du procès-verbal de la séance du comité exécutif de la Ville de Québec, tenue le 1^{er} mars 2011, à l'hôtel de ville de Québec, 2, rue des Jardins, Québec.

CE-2011-0281 Acceptation d'une proposition concernant la participation du secteur privé au projet d'un amphithéâtre multifonctionnel - DG2011-019 (Ra-1585)

Il est résolu que le comité exécutif recommande au conseil de la ville d'accepter la proposition de *Quebecor Media* du 26 février 2011 concernant la participation du secteur privé au projet d'un nouvel amphithéâtre, dans la mesure où la négociation sur les éléments essentiels de la documentation finale soit complétée par des baux, des ententes et des actes juridiques conformes aux lois qui régissent la Ville et aux autorisations nécessaires qui y sont prévues.

(Signé) Régis Labeaume
Président

(Signé) Sylvain Ouellet
Greffier



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : DG2011-019 Date : 01 Mars 2011
Unité administrative responsable	Direction générale
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible :
Projet	
Objet	Acceptation d'une proposition concernant la participation du secteur privé au projet d'un amphithéâtre multifonctionnel
Code(s) de classification	
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>Après plusieurs mois de négociation, le 26 février 2011, Quebecor Media a déposé une proposition concernant la participation du secteur privé au projet de construction d'un nouvel amphithéâtre sur les terrains d'ExpoCité. Cette proposition comprend notamment l'achat des droits d'identification du nouvel amphithéâtre, un bail de longue durée pour le hockey et un bail de longue durée pour les spectacles et autres événements. Dans la proposition déposée, la gestion du nouvel amphithéâtre sera confiée à un organisme sans but lucratif désigné par Quebecor Media.</p> <p>Les termes généraux de cette proposition correspondent aux attentes de la municipalité concernant la participation du secteur privé au projet d'un nouvel amphithéâtre, sous réserve cependant de la conclusion d'ententes conformes aux lois qui la régissent et à l'obtention des autorisations qui y sont prévues.</p> <p>Pour donner suite à cette proposition, la Ville doit accepter d'entreprendre avec Quebecor Media les démarches visant la préparation de baux et d'ententes détaillées et finales sur la base de la proposition du 26 février 2011 ainsi qu'à la rédaction des actes juridiques nécessaires pour y donner effet.</p> <p>Ces baux, ententes et actes juridiques devront être soumis pour ratification aux différentes instances décisionnelles et autorités gouvernementales pour leur donner leur plein effet.</p>	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
RECOMMANDATION	
Accepter la proposition de Quebecor Media du 26 février 2011 concernant la participation du secteur privé au projet d'un nouvel amphithéâtre dans la mesure où la négociation sur les éléments essentiels de la documentation finale soit complétée par des baux, des ententes et des actes juridiques conformes aux lois qui régissent la Ville et aux autorisations nécessaires qui y sont prévues.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Entente Quebecor Media - Ville de Québec (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s) Serge Giasson	Intervention Signé le Affaires juridiques Favorable 2011-03-01



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : DG2011-019 Date : 01 Mars 2011
Unité administrative responsable	Direction générale
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible :
Projet	
Objet	Acceptation d'une proposition concernant la participation du secteur privé au projet d'un amphithéâtre multifonctionnel
Responsable du dossier (requérant)	Alain Marcoux Par Gilles Noël Favorable 2011-03-01
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	Date: 2011-03-07 Date: 2011-03-01
CV-2011-0174	
CE-2011-0281	



Le 26 février 2011

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

Ville de Québec
2, rue des Jardins
Québec, Québec
G1R 4S9

À l'attention de: Régis Labeaume, maire de Québec

Objet: Proposition – Nouvel amphithéâtre à Québec

Madame, Monsieur

À la suite des nombreuses discussions entre la Ville de Québec et Quebecor Media Inc. (« Quebecor Media »), nous sommes fiers de vous présenter par la présente notre proposition relativement à la participation de Quebecor Media ou des sociétés de son groupe (collectivement, le « Groupe Quebecor ») avec la Ville de Québec et le gouvernement du Québec au financement de la construction à Québec d'un nouvel amphithéâtre multifonctionnel ainsi que des terrains et structures attenants destinés à l'usage complet ou partiel de l'amphithéâtre (incluant les stationnements) (collectivement, l'« Amphithéâtre »; l'expression « site de l'Amphithéâtre » utilisée aux présentes signifie le bâtiment de l'Amphithéâtre et les terrains et structures attenants destinés à l'usage complet ou partiel de l'amphithéâtre y compris les stationnements). Comme vous le savez, Quebecor Media travaille activement depuis plus d'un an maintenant à l'acquisition d'une franchise (l'« Équipe ») de la Ligue Nationale de Hockey (la « LNH »). À ce titre, Quebecor Media réitère par la présente son intérêt pour ce projet structurant qu'est la construction de l'Amphithéâtre (le « Projet ») puisque nous souhaitons, en plus de la venue de l'Équipe, travailler avec la collectivité de la Ville de Québec et de l'ensemble de l'Est du Québec à l'enrichissement de la vie culturelle et communautaire de la région et du Québec.

D'entrée de jeu, nous comprenons que :

- le budget de construction de l'Amphithéâtre a été fixé à 400M\$;
- le Gouvernement du Québec a proposé d'injecter 50% du ~~coût de construction de~~ l'Amphithéâtre;
- la Ville de Québec est pour sa part disposée à injecter 187M\$ du coût de construction de l'Amphithéâtre;
- le groupe « J'ai ma place » contribuera pour un minimum de 13M\$ du coût de construction de l'amphithéâtre;

- la propriété de l'Amphithéâtre sera confiée à la Ville de Québec, à Expo-Cité ou à une autre entité de la Ville de Québec (le « Propriétaire »);
- la construction de l'Amphithéâtre devrait être complétée et l'Amphithéâtre devrait être livré prêt à l'exploitation en septembre 2015;
- la gestion de l'Amphithéâtre sera confiée à un gestionnaire indépendant de la Ville de Québec;
- la participation du secteur privé au Projet est incontournable afin de réduire la contribution de la Ville de Québec à la construction de l'Amphithéâtre et pour tenter d'obtenir une contribution du gouvernement fédéral pour le financement de la construction de l'Amphithéâtre.

Sur la base de ce qui précède, nous vous présentons ci-après notre proposition pour la participation au financement de la construction de l'Amphithéâtre et la gestion de l'Amphithéâtre (l' « Opération projetée »).

Principaux termes financiers et structure

Quebecor Media, directement ou par l'entremise des sociétés du Groupe Quebecor, est disposée à participer au financement de l'Amphithéâtre aux termes d'une contribution initiale et forfaitaire du Groupe Quebecor variant en fonction de deux scénarios, soit :

- Scénario A (le « Scénario A ») qui assume la venue d'une Équipe à Québec : dans un tel scénario, le Groupe Quebecor contribuerait financièrement pour l'aménagement de l'Amphithéâtre à hauteur de soixante-trois millions cinq cent mille dollars (63,5M\$) en contrepartie des droits d'identification (« *naming rights* ») complets sur le site de l'Amphithéâtre, ce montant devant être versé soixante (60) jours avant la première partie régulière de l'Équipe dans l'Amphithéâtre, le tout aux termes d'une convention de licence ou entente similaire entre le Propriétaire et le Groupe Quebecor d'une durée initiale de 25 ans (avec au minimum une option de renouvellement de 5 ans en faveur du Groupe Quebecor dont les modalités de renouvellement seront à déterminer);
- Scénario B (le « Scénario B ») qui assume qu'aucune Équipe ne s'établit à Québec : dans un tel scénario, le Groupe Quebecor contribuerait financièrement pour l'aménagement de l'Amphithéâtre à hauteur de trente-trois millions de dollars (33M\$) en contrepartie des droits d'identification (« *naming rights* ») complets sur le site de l'Amphithéâtre, ce montant devant être versé soixante (60) jours avant l'ouverture définitive de l'Amphithéâtre au public, le tout aux termes d'une convention de licence ou entente similaire entre le Propriétaire et le Groupe Quebecor d'une durée initiale de 25 ans (avec au minimum une option de renouvellement de 5 ans en faveur du Groupe Quebecor dont les modalités de renouvellement seront à déterminer).

La convention de licence ou l'entente similaire entre le Propriétaire et le Groupe Quebecor relativement aux droits d'identification (« *naming rights* ») est appelée aux présentes la « Convention de licence ».

Il est entendu et convenu que la contribution financière initiale et forfaitaire versée par le Groupe Quebecor dans le cadre du Scénario B sera appliquée en réduction du montant de la contribution financière du Groupe Quebecor lorsque le Scénario A se réalisera par la suite.

La contribution financière du Groupe Quebecor est assujettie à une structure et des modalités à être convenues et en considération des éléments suivants :

Scénario A

1. Gestion : Le Propriétaire confierait à un organisme sans but lucratif désigné par le Groupe Quebecor (le « Gestionnaire ») la gestion de l'Amphithéâtre aux termes d'un contrat (la « Convention de gestion ») d'une durée initiale de 25 ans (avec au minimum une option de renouvellement de 5 ans en faveur du Gestionnaire dont les modalités de renouvellement seront à déterminer). Cette entente inclurait notamment, sans limitation, (i) la gestion de tous les événements sur le site de l'Amphithéâtre, de tout le calendrier, de toutes les concessions, de tous les commerces, locaux et emplacements, de tous les droits de commandite et de publicité directs et indirects sur le site de l'Amphithéâtre (excluant les droits d'identification ou « *naming rights* » qui sont régis par la Convention de licence précitée), des droits de « versage » (« *pouring rights* ») complets incluant, notamment, sur les produits et les breuvage alcoolisés et non-alcoolisés, de tous stationnements (dont le nombre de places sur le site ou près du site de l'Amphithéâtre devra être adéquat pour l'usage de l'Amphithéâtre) et de tous les fournisseurs et sous-traitants ainsi que (ii) l'octroi au Gestionnaire de tous les droits sur l'ensemble des sources de revenus directs et indirects de l'Amphithéâtre. Le Gestionnaire et le Groupe Quebecor, aux termes d'ententes à intervenir, détermineront le partage entre eux des revenus et dépenses ainsi que des droits et obligations pour la gestion et l'entretien en fonction de leur utilisation respective des espaces de l'Amphithéâtre. La Ville de Québec aura le droit, si elle le juge opportun, d'imposer une taxe ou autre charge sur les billets des événements sur le site de l'Amphithéâtre jusqu'à 10% du prix des billets sans dépasser (i) un maximum de 4\$ par billet pour chacune des 5 premières années de l'exploitation de l'Amphithéâtre, (ii) un maximum de 5\$ par billet pour chacune des années 6 et 7 de l'exploitation de l'Amphithéâtre et (iii) un maximum de 5\$ par billet, indexé selon l'Indice des prix à la consommation (tel que publié par Statistique Canada), pour les années 8 et suivantes de l'exploitation de l'Amphithéâtre.

En cas de dissolution du Gestionnaire, tous ses actifs seront transférés à la Ville de Québec.

2. Bail pour les spectacles et événements : Le Propriétaire, à titre de bailleur, le Gestionnaire, à titre d'intervenant, et le Groupe Quebecor, à titre de locataire exclusif pour la production, la promotion et la présentation de toutes les activités, de tous les spectacles et de tous les événements de quelle que nature que ce soit sur le site de l'Amphithéâtre (autres que les activités liées au hockey tel que décrit à la section 3 – Bail pour le hockey), concluraient un bail (le « Bail spectacles ») pour la location de l'Amphithéâtre d'une durée initiale de 25 ans (avec au minimum une option de renouvellement de 5 ans en faveur du Groupe Quebecor dont les modalités de renouvellement seront à déterminer), le Bail spectacles conférant au Groupe Quebecor

le droit exclusif d'identifier et de contracter avec les sous-locataires et usagers (le cas échéant) pour toutes telles activités. Le loyer payable par le Groupe Quebecor serait déterminé conformément à la section 4 – Loyer ci-dessous.

Le Groupe Quebecor propose également à la Ville de Québec, en sus du loyer payable conformément à la section 4 – Loyer ci-dessous, un partage des bénéfices nets tirés de l'exploitation des opérations de spectacles tenus dans l'Amphithéâtre (collectivement, les « Activités de spectacles ») selon la formule suivante : le Groupe Quebecor verserait à la Ville de Québec 10% des bénéfices nets annuels de l'exploitation des Activités de spectacles.

Sous réserve de la disponibilité, le Groupe Quebecor s'engage à rendre l'Amphithéâtre disponible à des événements bénéficiant à la communauté, dont notamment le Tournoi international Pee-Wee, pour un maximum de trente (30) jours par année, en contrepartie du paiement par la Ville de Québec de frais à être entendus entre la Ville de Québec et le Groupe Quebecor.

Le Groupe Quebecor et le Gestionnaire concluraient également une entente conférant au Gestionnaire un droit d'occupation de certains espaces dans l'Amphithéâtre aux fins de l'exécution de ses fonctions de gestionnaire.

3. **Bail pour le hockey** : Le Propriétaire, à titre de bailleur, le Gestionnaire, à titre d'intervenant, et le Groupe Quebecor, à titre de locataire exclusif pour toutes les activités liées au hockey sur le site de l'Amphithéâtre, concluraient un bail (le « Bail hockey ») pour la location de l'Amphithéâtre d'une durée initiale de 25 ans (avec au minimum une option de renouvellement de 5 ans en faveur du Groupe Quebecor dont les modalités de renouvellement seront à déterminer), le Bail hockey conférant au Groupe Quebecor le droit exclusif d'identifier et de contracter avec les sous-locataires et usagers (le cas échéant) pour les activités liées au hockey. Le loyer payable par le Groupe Quebecor serait déterminé conformément à la section 4 – Loyer ci-dessous.

Le Groupe Quebecor étant titulaire de tous les droits prévus à la présente entente, il s'engage à déployer les meilleurs efforts commerciaux afin de convenir de façon diligente avec l'équipe de hockey amateur Les Remparts de Québec (les « Remparts ») des conditions d'un bail (le « Bail des Remparts ») pour l'utilisation par les Remparts de l'Amphithéâtre, lequel Bail des Remparts interviendrait entre le Propriétaire, à titre de bailleur, le Groupe Quebecor, à titre de locataire sous le Bail hockey, les Remparts et le Gestionnaire, à titre d'intervenant, le tout selon des modalités mutuellement acceptables et dans le respect des droits du Groupe Quebecor.

4. **Loyer** : L'enveloppe globale de loyer payable par le Groupe Quebecor pour l'Amphithéâtre aux termes du Bail spectacles et du Bail hockey (lesquels sont collectivement désignés aux présentes les « Baux »), qui sera réparti entre les deux opérations selon une entente à intervenir dans la documentation finale, serait fixée de la façon suivante :

- a. années 1 à 5 : quatre millions cinq cent mille dollars (4,5M\$) par année

- b. années 6 à 10 : quatre millions sept cent cinquante mille dollars (4,75M\$) par année
 - c. années 11 à 15 : cinq millions de dollars (5,0M\$) par année
 - d. années 16 à 20 : cinq millions deux cent cinquante mille dollars (5,25M\$) par année
 - e. années 21 à 25 : cinq millions cinq cent mille dollars (5,5M\$) par année.
5. Autres considérations : Il est convenu que la Ville de Québec sera propriétaire de l'Amphithéâtre et que le Groupe Quebecor ne détiendra aucun droit de propriété. Par voie de conséquence, il est anticipé qu'aucune taxe municipale et corollaire ne sera imposée au Groupe Quebecor pour la durée des Baux et de la Convention de gestion et de toute prolongation de ces derniers, à l'exception des aires et locaux occupés de façon exclusive par l'un des locataires ou le Gestionnaire (tels que les bureaux et les vestiaires exclusifs), le tout déterminé conformément aux lois. Les parties s'entendent pour identifier de concert un mécanisme faisant en sorte que, dans l'éventualité où des taxes municipales ou corollaires doivent être payées par le Groupe Quebecor, ce dernier sera dédommagé par le Propriétaire du plein montant des pertes ou de tout manque à gagner découlant de l'imposition de ces taxes imprévues.

Aux termes des Baux et de la Convention de gestion, le Groupe Quebecor et le Gestionnaire seraient, selon une répartition à être convenue entre eux et tenant compte du Bail des Remparts, responsables des dépenses d'exploitation de l'Amphithéâtre (incluant, notamment, l'entretien régulier de base) et la Ville de Québec, à titre de Propriétaire, serait responsable de l'entretien structurel et des « gros œuvres ». Une description non exhaustive de ce qui constitue de manière générale des « dépenses d'exploitation » et des « gros œuvres », sous la forme d'une clé de répartition, est fournie à titre d'annexe « A » à la présente proposition.

6. Droits d'identification (« naming rights ») : Selon les modalités de la Convention de licence décrite ci-dessus.
7. Participation de « J'ai ma place » : Le Groupe Quebecor est disposé à s'engager à honorer les obligations du projet « J'ai ma place » visant la liste d'abonnés permettant l'achat en priorité de billets et de loges dans l'Amphithéâtre, ce qui représenterait un apport financier additionnel pour l'Amphithéâtre (aujourd'hui estimé entre 13 millions de dollars (13M\$) et 15 millions de dollars (15M\$)), le tout assujéti aux vérifications préalables d'usages pour ce type d'engagement qui seraient effectuées par le Groupe Quebecor en temps opportun.

Scénario B

1. Gestion : Le Propriétaire confierait au Gestionnaire la gestion de l'Amphithéâtre selon les mêmes modalités que pour le Scénario A.
2. Bail : Le Propriétaire, à titre de bailleur, le Gestionnaire, à titre d'intervenant, et le Groupe Quebecor, à titre de locataire exclusif pour la production, la promotion et la présentation de toutes les activités, de tous les spectacles et de tous les événements de quelle que nature que ce soit sur le site de l'Amphithéâtre, concluraient un bail

conférant au Groupe Quebecor le droit exclusif d'identifier et de contracter avec les sous-locataires et usagers (le cas échéant) et comportant notamment les éléments suivants :

- a. *Loyer* : le loyer payable par le Groupe Quebecor sera le suivant :
 - i. années 1 à 5 : deux millions cinq cent mille dollars (2,5M\$) par année
 - ii. années 6 à 10 : deux millions sept cent cinquante mille dollars (2,75M\$) par année
 - iii. années 11 à 15 : trois millions de dollars (3,0M\$) par année
 - iv. années 16 à 20 : trois millions cinq cent mille dollars (3,5M\$) par année
 - v. années 21 à 25 : quatre millions de dollars (4,0M\$) par année.

 - b. *Partage des bénéfices nets* : le Groupe Quebecor propose de verser à la Ville de Québec 15% des bénéfices nets annuels de l'exploitation des activités de l'Amphithéâtre (collectivement, les « Activités de l'Amphithéâtre »). Toutefois, advenant que les Activités de l'Amphithéâtre résultent en un déficit pour l'une ou l'autre des années d'exploitation par le Groupe Quebecor, la Ville de Québec dédommagerait le Groupe Quebecor d'un montant équivalent à 50% du total des pertes encourues dans les Activités de l'Amphithéâtre pour l'année déficitaire et ce jusqu'à concurrence du montant total du loyer versé par le Groupe Quebecor durant la même année déficitaire; et

 - c. *Droit d'occupation du Gestionnaire* : Le Groupe Quebecor et le Gestionnaire concluraient également une entente conférant au Gestionnaire un droit d'occupation de certains espaces dans l'Amphithéâtre aux fins de l'exécution de ses fonctions de gestionnaire, le tout selon des modalités mutuellement acceptables.
3. Autres considérations : Tout comme dans le Scénario A, les parties s'entendent pour identifier de concert un mécanisme faisant en sorte que, dans l'éventualité où des taxes municipales ou corollaires doivent être payées par le Groupe Quebecor, ce dernier sera indemnisé par le Propriétaire pour le plein montant des pertes ou de tout manque à gagner découlant de l'imposition de ces taxes imprévues.
 4. Bail des Remparts : Selon les mêmes modalités que pour le Scénario A, avec les adaptations nécessaires pour le Scénario B.
 5. Droits d'identification (« naming rights ») : Selon les modalités de la Convention de licence décrite ci-dessus.
 6. Participation de « J'ai ma place » : Selon les mêmes modalités que pour le Scénario A.

Collaboration

Les parties s'engagent par la présente à déployer les meilleurs efforts afin de convenir dans des délais raisonnables d'une entente détaillée reflétant les modalités de la présente entente.

De plus, la Ville de Québec et le Groupe Quebecor s'engagent par la présente à collaborer mutuellement à la réalisation des études nécessaires, à l'obtention des approbations gouvernementales, réglementaires et autres requises, et au développement complet du Projet (incluant les aspects architecturaux et d'ingénierie de l'Amphithéâtre) afin d'en assurer la réalisation et la définition des besoins, étant entendu toutefois que le Groupe Quebecor n'a qu'un rôle consultatif. Également, étant donné l'impact important qu'auront la conception et la construction de l'Amphithéâtre sur sa gestion et son utilisation par la suite, la Ville de Québec accepte que les représentants désignés par le Groupe Quebecor puissent être consultés et participer aux divers comités chargés notamment du processus d'étude de coûts de l'Amphithéâtre et de la définition des besoins et plus généralement tout au long de la conception et de la construction de l'Amphithéâtre jusqu'à sa livraison définitive. Nonobstant ce qui précède, la Ville de Québec aura la responsabilité de la conception et de la réalisation de l'Amphithéâtre.

Devise

Tous les montants indiqués aux présentes sont en dollars canadiens.

Exclusivité

En contrepartie de la proposition formulée aux présentes par Quebecor Media à la Ville de Québec et des ressources importantes qui ont été et qui sont déployées par le Groupe Quebecor dans le cadre du Projet, la Ville de Québec convient et accepte par les présentes que la présente entente est exclusive et empêche la Ville de Québec, ses mandataires et leurs représentants respectifs, pour une période initiale (la « Période initiale ») de 90 jours, d'entretenir des négociations avec toute autre partie, de façon concurrente aux pourparlers avec le Groupe Quebecor ou autrement, concernant (i) l'Opération projetée ou (ii) toute autre proposition visant une opération similaire, en tout ou en partie, à l'Opération projetée. Les parties conviennent de s'accorder un délai supplémentaire de 90 jours afin de compléter la rédaction de la documentation finale dans la mesure où la négociation sur les éléments essentiels de la documentation finale est complétée durant la Période initiale.

Processus

Suivant votre acceptation de la présente, nous nous engageons à instruire nos représentants et conseillers à procéder rapidement aux tâches de vérification et d'analyse requises. Nous procéderons ensuite avec vos conseillers à l'élaboration de la documentation formelle et détaillée en vue de négocier et d'en arriver à une conclusion rapide et satisfaisante des principaux termes et conditions de cette transaction.

Frais, honoraires et déboursés

Chaque partie sera responsable et supportera ses frais relativement à cette transaction, incluant notamment tous les honoraires et déboursés qu'elle ou ses conseillers auront pu ou pourront encourir tout au long du Projet.

Confidentialité

La présente proposition vous est transmise sous le sceau de la confidentialité et ni la présente, ni son contenu, ni l'existence et le contenu des discussions entre vous et nous ne peuvent être divulgués de quelque façon que ce soit à quiconque sans notre consentement préalable écrit. Toutes les communications publiques relativement à la présente proposition ou à la participation directe ou indirecte du Groupe Quebecor au Projet devront être faites soit conjointement avec le Groupe Quebecor soit avec l'approbation préalable du Groupe Quebecor. Il est entendu que la Ville de Québec devra, pour donner son consentement à la présente proposition, obtenir l'approbation du Conseil de ville de la Ville de Québec, après entente avec le Groupe Quebecor quant au moment approprié, ce qui conférera au document un caractère public et mettra fin dès lors au caractère confidentiel de la présente proposition mais n'affecte en rien le caractère confidentiel (i) des échanges, discussions, information et autres données échangées par les parties dans le cadre des discussions ayant mené à la conclusion de la présente proposition ni (ii) des échanges, discussions, information et autres données échangées par les parties dans le cadre des discussions devant mener à la conclusion de l'entente détaillée et définitive relativement à l'Opération projetée.

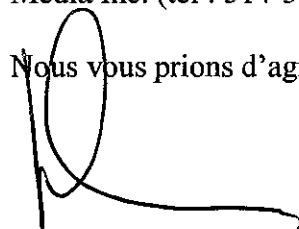
Caractère exécutoire

La présente proposition constitue une offre formelle de la part du Groupe Quebecor à la Ville de Québec et lie les parties si elle est acceptée par cette dernière, le Groupe Quebecor ayant obtenu au préalable les approbations nécessaires de son conseil d'administration et de ses actionnaires, sous réserve des conditions d'usage pour une transaction de ce type, incluant notamment : (i) la conclusion des ententes formelles mutuellement acceptables et (ii) l'obtention de toutes les approbations et ententes gouvernementales et réglementaires requises afin de compléter le Projet.

La présente lettre annule et remplace toute discussion, entente ou offre préalable verbale ou écrite entre les parties.

Si vous êtes d'accord avec les modalités de la présente proposition, nous vous invitons à signer la présente aux endroits indiqués ci-après et à nous retourner un exemplaire dûment signé à l'attention de M. Jean-François Pruneau, chef de la direction financière, Quebecor Media Inc. (tél : 514-380-4144; courriel : jfp@quebecor.com).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

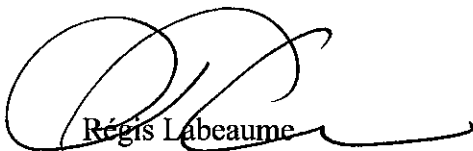


Pierre Karl Péladeau
Président et chef de la direction
Quebecor Media inc.

RÉCEPTION DE LA PROPOSITION DE QUEBECOR MEDIA INC. DU 26 FÉVRIER
2011 ET RECOMMANDATION AUX INSTANCES DÉCISIONNELLES DE LA VILLE
DE QUÉBEC

Je, soussigné, Régis Labeaume, maire de la Ville de Québec, ai reçu et pris connaissance de la proposition du 26 février 2011 de Quebecor Media concernant la construction et la gestion d'un nouvel amphithéâtre sur les terrains d'Expo-Cité et je m'engage à recommander aux instances décisionnelles de la Ville de Québec d'accepter cette proposition dans les meilleurs délais.

Signé à Québec, ce 27 février 2011



Régis Labeaume
Maire de la Ville de Québec

Annexe A : Dépenses d'exploitation et gros œuvres – Clé de répartition**Notes introductives**

- La numérotation du tableau ci-dessous fait référence à la norme Uniformat II.
- Le présent tableau constitue un résumé général et non exhaustif de la répartition de la responsabilité pour l'exploitation, l'entretien, la réparation et le remplacement des divers éléments de l'Amphithéâtre. La répartition détaillée et définitive fera partie de la documentation finale de la transaction.
- La répartition des responsabilités aux termes du tableau ci-dessous exclut tous travaux ou dépenses d'entretien, de réparation ou de remplacement dus à un défaut de conception ou de construction de tout élément de l'Amphithéâtre, lesquels travaux seront à l'entière charge et responsabilité du Propriétaire.
- Nonobstant la répartition des responsabilités aux termes du tableau ci-dessous, tous les travaux et toutes les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de tout élément de l'Amphithéâtre qui découlent de exigences d'une loi, d'un règlement, d'une garantie ou d'un Code seront à l'entière charge et responsabilité du Propriétaire.

Légende

- Responsabilités du Propriétaire
- Responsabilités du Gestionnaire ou du Groupe Quebecor (sujet aux modalités des baux, de la Convention de gestion et des autres ententes à intervenir entre le Groupe Quebecor et le Gestionnaire)



Unif.	Élément	Exploitation	Entretien	Réparation	Remplacement
A10	Fondation				
B10	Superstructure				
B2010	Murs extérieurs				
B2020	Fenêtres extérieures				
B2030	Portes extérieures				
B30	Toit				
C10	Construction intérieure				
C20	Escaliers				
C30	Finition intérieure				
D1010	Ascenseurs et monte-charge				
D1020	Escaliers mécaniques				
D2010	Appareils de plomberie				
D2020	Réseau d'eau domestique				
D2030	Réseau de drainage sanitaire				
D2040	Réseau de drainage pluvial				
D3010	Source d'énergie				
D3020	Système de production de chaleur				
D3030	Système de production de froid				
D3040	Distribution de CVCA				
D3060	Régulation et instrumentation				
D3090	Système de réfrigération de la glace				
D40	Protection incendie				
D5010	Service et distribution électrique				
D5020	Éclairage et distribution secondaire				
D5030	Communication et sécurité				
E101008	Équipements de bureaux				
E102005	Équipements de scène				
E103001	Équipements de parc de stationnement				
E103002	Équipements de quai de chargement				
E109001	Équipements d'entretien				
E109002	Équipements de service alimentaire				
E2010	Ameublement et décoration fixes (incluant le tableau indicateur)				
E2020	Ameublement et décoration mobiles				
F104002	Réservoirs de liquide et de gaz				
F104005	Patinoire *				
F105002	Systèmes d'automatisation de bâtiments				
G2020	Aires de stationnement				
G2030	Surfaces piétonnières				
G2050	Aménagement paysager				
G4020	Éclairage extérieur				
G4030	Communications et sécurité sur l'emplacement				

* Bandes, baies vitrées et bancs des joueurs