

Amphithéâtre multifonctionnel



Amphithéâtre multifonctionnel

Coût annuel de l'emprunt pour la Ville (5 % sur 20 ans)

Sans équipe de la LHN

8,34 M\$, soit 0,7 de 1 % sur le budget total de la Ville (1,2 milliard \$)

Avec équipe de la LNH

5,9 M\$, soit 0,5 de 1 % sur le budget total de la Ville (1,2 milliard \$)

Amphithéâtre multifonctionnel

Responsabilités - Quebecor

Exploitation, entretien et réparation

Fenêtres et portes extérieures, construction et finition intérieurs, escaliers, ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques, appareils de plomberie, réseau d'eau domestique, source d'énergie, systèmes de production de chaleur et de froid, distribution de CVCA, régulation et instrumentation, système de réfrigération de la glace, protection incendie, service et distribution électrique, éclairage et distribution secondaire, communication et sécurité, équipements de scène, de parc de stationnement, de quai de chargement et d'entretien, ameublement et décoration fixes (dont tableau indicateur), réservoirs de liquide et de gaz, patinoire, systèmes d'automatisation de bâtiments, aménagement paysager ainsi que communication et sécurité sur l'emplacement

Amphithéâtre multifonctionnel

Responsabilités - Quebecor

Exploitation

Fondation, superstructure, murs extérieurs, toit, réseaux de drainage sanitaire et pluvial, aires de stationnement, surfaces piétonnières et éclairage extérieur

Exploitation, entretien, réparation et remplacement

Équipements de bureaux et de services alimentaires ainsi que ameublements et décoration mobiles

Amphithéâtre multifonctionnel

Impôt sur les salaires Scénario pessimiste

	Provincial	Fédéral
Joueurs	7 925 494 \$	9 602 932 \$
Personnel d'encadrement	799 065 \$	763 635 \$
Total	8 724 559 \$	10 366 567 \$

Amphithéâtre multifonctionnel

Loyer annuel pour les droits de gestion et de location de l'amphithéâtre

	Sans LNH	Avec LNH
1 ^{re} à 5 ^e année	2,5 M\$	4,5 M\$
2 ^e à 10 ^e année	2,75 M\$	4,75 M\$
11 ^e à 15 ^e année	3 M\$	5 M\$
16 ^e à 20 ^e année	3,5 M\$	5,25 M\$
21 ^e à 25 ^e année	4 M\$	5,5 M\$
Moyenne sur 25 ans	3,15 M\$	5 M\$
Moyenne pour les 20 premières années	2,94 M\$	4,88 M\$



Amphithéâtre multifonctionnel

Participation publique dans la construction d'amphithéâtres

Équipe	Ville	Aréna	Date	Financé par le public à
	St. Paul	Xcel Energy Center	2000	100 %
	Nashville	Bridgestone Arena	1997	100 %
	Anaheim	Honda Center	1993	100 %
	Calgary	Scotiabank Saddledome	1983	100 %
	Raleigh	RBC Center	1999	87 %
	Sunrise	Bankatlantic Center	1998	87 %

Amphithéâtre multifonctionnel

Revenus potentiels de taxation

Construction d'au moins deux immeubles non résidentiels en périphérie de l'amphithéâtre, dont un hôtel et un édifice à bureaux

Valeur foncière estimée	65 M\$
Revenus de taxes annuels	2 M\$

Note : revenus potentiels de taxes additionnels de 4 M\$ par année
(Source : Service de développement économique de la Ville)



Amphithéâtre multifonctionnel

Réfection cosmétique du Colisée Pepsi

Systeme de réfrigération et dalle réfrigérée	175 000 \$
Périphérie de la surface réfrigérée	640 000 \$
Aménagement sous les gradins	800 000 \$
Ingénierie du bâtiment	3 350 000 \$
Contingences, frais généraux et honoraires prof.	2 945 000 \$
Taxes	1 102 000 \$
Total	9 000 000 \$
Budget accéléré (+20 %)	10 800 000 \$

Amphithéâtre multifonctionnel

Entente Ville-Quebecor

	Sans équipe ¹	Avec équipe ²
Identification du bâtiment	33 M\$	63,5 M\$
Loyer moyen (sur 25 ans)	3,15 M\$	5 M\$
Loyer moyen (sur 20 ans)	2,94 M\$	4,88 M\$

- 1. Versement à la Ville de 15 % des bénéfices nets annuels des activités de spectacles (en cas de pertes, 50 % assumées par la Ville jusqu'à concurrence du loyer)**
- 2. Versement à la Ville de 10 % des bénéfices nets annuels des activités de spectacles**

Amphithéâtre multifonctionnel

Valeurs des droits d'identification (facteurs)

Ville, population et marché

Genre d'équipement, dimensions, capacité et état

Droits accordés

Présence d'autres équipes professionnelles

Nombre et diversité des événements

Nature et nombre des corporations intéressées

Accessibilité et visibilité de l'équipement

Visibilité dans les médias

Paiement comptant ou versements annuels

Popularité du sport

Amphithéâtre multifonctionnel

Comparatifs des revenus avec équipe professionnelle

	Quebecor (Québec)	Groupe Katz (Edmonton)
Bail équipe	183,75 M\$ sur 35 ans	100 M\$ payés comptant (équivalent à 35 paiements annuels de 6,11 M\$, totalisant 213,75 M\$)
Bail spectacles	10 % des profits	Conservent les revenus
Droits d'identification	63,5 M\$ payés comptant (équivalent à 35 versements annuels de 4,51M\$ totalisant 157,7 M\$)	Conservent les revenus
Redevance sur les billets	170 M\$ sur 35 ans	125 M\$ sur 35 ans
Total	511,45 M\$ sur 35 ans Plus 10 % des profits des spectacles	338,75 M\$ sur 35 ans

Amphithéâtre multifonctionnel

Entente Ville-Quebecor

	Sans équipe ¹	Avec équipe ²
Identification du bâtiment	33 M\$	63,5 M\$
Loyer moyen (sur 25 ans)	3,15 M\$	5 M\$
Loyer moyen (sur 20 ans)	2,94 M\$	4,88 M\$

1. Versement à la Ville de 15 % des bénéfices nets annuels des activités de spectacles
2. Versement à la Ville de 10 % des bénéfices nets annuels des activités de spectacles

Amphithéâtre multifonctionnel

Comparatifs des revenus sans équipe professionnelle

	Québec	Kansas City
Loyer	126,5 M\$ sur 35 ans	50 M\$ payés comptant (Équivalent à 35 versements annuels de 3,05 M\$ totalisant 106,88 M\$)
Partage des profits	15 % des profits (en cas de pertes, 50 % assumées par la Ville jusqu'à concurrence du loyer)	Tout profit de plus de 16 % de 50 M\$ est partagé à 50 % avec la Ville
Droits d'identification	33 M\$ payés comptant (Équivalent à 35 versements annuels de 2,34 M\$ totalisant 81,95 M\$)	87,5 M\$ sur 35 ans
Redevance sur les billets	119 M\$ sur 35 ans	Aucune
Total	327,45 M\$ sur 35 ans (plus partage de profits de 15 % ou réduction de loyer)	194,38 M\$ sur 35 ans (plus partage des profits)

