

Le 23 mars 2012

Ville de Québec
Service des affaires juridiques
2, rue des Jardins
Québec (Québec) G1R 4S9

À l'attention de M. Régie Labeaume, maire

Programme fonctionnel et technique relatif à l'Amphithéâtre de Québec

Monsieur le Maire,

Nous vous référons (i) au Bail Spectacles/Évènements conclu le 1^{er} septembre 2011 entre la Ville de Québec et QMI Spectacles inc. (le **Bail Spectacles/Évènements**), (ii) au Bail Hockey conclu le 1^{er} septembre 2011 entre la Ville de Québec et QMI Hockey inc. (le **Bail Hockey**), (iii) à la Convention de gestion conclue le 1^{er} septembre 2011 entre la Ville de Québec et La corporation de gestion de l'amphithéâtre de Québec (la **Convention de gestion**) et (iv) à la Convention de droits d'identification conclue le 1^{er} septembre 2011 entre la Ville de Québec et Quebecor Media inc. (la **Convention de droits d'identification**) (collectivement les **Conventions**).

Les termes et expressions dont la première lettre est en majuscule ont le sens qui leur est conféré aux Conventions, à moins d'incompatibilité avec le contexte dans lequel ils sont utilisés ou à moins qu'ils soient autrement définis dans la présente lettre.

Nous désirons par la présente vous confirmer que QMI Spectacles inc. approuve le PFT qui lui a été livré le 16 mars 2012, sujet aux amendements suivants, lesquels s'appliquent nonobstant toute disposition contraire prévue au PFT :

1. La superficie totale de 67 580 mètres carrés prévue au PFT devra être respectée. Toutefois, puisqu'il est inhérent à un PFT que l'aménagement final puisse différer de ce qui y est prévu, une variation d'au plus 10 % de la superficie des locaux, les uns par rapport aux autres, pourrait être nécessaire pour des contraintes d'aménagement de structure et de mécanique. Il est cependant entendu que les superficies totales des catégories suivantes, telles que décrites au PFT, ne pourront pas être modifiées : 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4 A, 3.3.1, 3.3.3, 3.4.2, 3.7.2. Nonobstant le pourcentage de variation ci-haut mentionné, le ratio des aires de service quant aux toilettes publiques et concessions prévues au PFT devra également être respecté.
2. L'amphithéâtre devra comporter au moins 18 000 sièges.
3. Le PFT est amendé de manière à ce que les locaux à usage exclusif visés à l'Annexe A des présentes soient aménagés et livrés par la Ville de Québec (la **Ville**) selon les niveaux d'aménagement prévus à telle annexe. Pour plus de clarté, les parties conviennent que le vestiaire des Remparts n'aura pas à être aménagé par QMI (tel que défini ci-après).
4. L'allocation fixe pour les équipements immobiliers spécialisés (ci-après **FF&E**) dans les espaces dits à « usage général » est de 44 500 000 \$, excluant les taxes, à laquelle s'ajoutent (i) une allocation additionnelle de 2 000 000 \$, excluant les taxes, afin de tenir compte de l'inflation à courir et (ii) les frais d'intégration des équipements entre eux, lesquels seront assumés entièrement par la Ville.
5. Les dispositions de la Section 2 du PFT ont préséance sur les dispositions de l'Annexe 16 du PFT, et ce à toutes fins que de droit.

6. Les aires et espaces de circulation relatifs aux espaces dits à « usage exclusif » seront entièrement aménagés par la Ville.

Par ailleurs, QMI Spectacles inc. déclare comprendre que dans le respect des Conventions intervenues et de l'intégralité du PFT, la Ville a la responsabilité de choisir les méthodes et les matériaux les plus économiques possibles.

Sujet à ce qui précède et considérant ce qui suit :

- (a) tel que prévu aux Conventions, le droit de la Ville de se retirer du projet expire le 31 mars 2012 (le **Droit de sortie/Ville**);
- (b) tel que prévu au Bail Spectacles/Évènements, QMI Spectacles inc. bénéficie d'une option lui permettant de mettre fin au Bail Spectacles/Évènements advenant qu'il n'approuve pas le PFT dans les 30 jours suivant la date de livraison du PFT (le **Droit de sortie/QMI Spectacles/Évènements**);
- (c) Quebecor Media inc., QMI Hockey inc. et La corporation de gestion de l'amphithéâtre de Québec (le **Gestionnaire**) bénéficient également d'une option leur permettant de mettre fin respectivement à la Convention de droits d'identification, au Bail Hockey et à la Convention de gestion dans l'éventualité où le PFT ne serait pas approuvé par QMI Spectacles inc. conformément à ce qui précède (collectivement avec le **Droit de sortie/QMI Spectacles/Évènements**, le **Droit de sortie/QMI-Gestionnaire**);
- (d) la Ville a livré le 16 mars 2012 le PFT prévu à l'article 4 de l'Annexe A du Bail Spectacles/Évènements;
- (e) compte tenu de la date de livraison du PFT, QMI Spectacles inc. n'a pu analyser autant qu'elle le voudrait et en détail le PFT afin de s'assurer que les spécifications contenues au PFT sont conformes aux Conventions;
- (f) QMI Spectacles inc. se déclare néanmoins satisfaite des éléments essentiels contenus au PFT; et
- (g) la Ville et QMI Spectacles inc. conviennent qu'elles doivent poursuivre leurs discussions quant à certains éléments accessoires du PFT en regard desquels il persiste des interrogations, étant entendu que la Ville et QMI Spectacles inc. sont cependant confiantes de pouvoir en arriver à leur finalisation sans dépasser le budget;

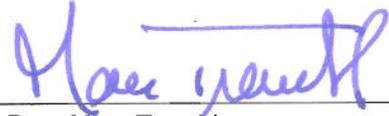
la Ville se déclare satisfaite que le budget estimé sera respecté et renonce par les présentes aux droits que lui confèrent le Droit de sortie/Ville en contrepartie de quoi QMI Spectacles inc., QMI Hockey inc. et Quebecor Media inc. ainsi que le Gestionnaire renoncent par les présentes aux droits que leur confèrent le Droit de sortie/QMI-Gestionnaire, étant entendu toutefois que QMI Spectacles inc. et la Ville devront continuer jusqu'au 16 avril 2012 leurs discussions de façon diligente et raisonnable dans le but (i) de finaliser l'élaboration de certains éléments accessoires du PFT conformément à l'esprit et à la lettre des Conventions et (ii) dans le mesure du nécessaire, de convenir aux termes de cet exercice d'un mode de résolution des différends, le cas échéant.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

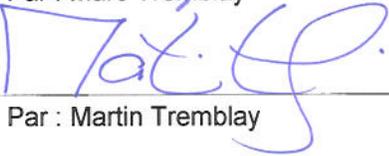
[Les signatures se trouvent à la page suivante]



QUEBECOR MEDIA INC.

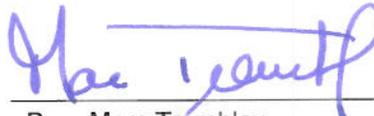


Par : Marc Tremblay

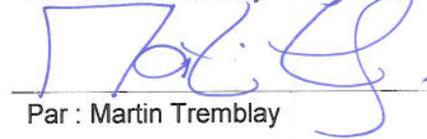


Par : Martin Tremblay

QMI SPECTACLES INC.

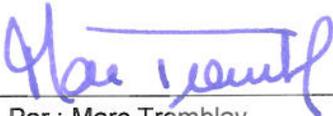


Par : Marc Tremblay

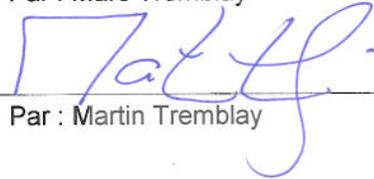


Par : Martin Tremblay

QMI HOCKEY INC.

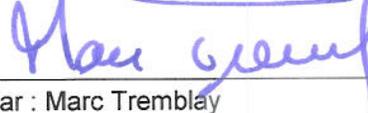


Par : Marc Tremblay



Par : Martin Tremblay

**LA CORPORATION DE GESTION DE
L'AMPHITHÉÂTRE DE QUÉBEC**



Par : Marc Tremblay

CONSETEMENT

La Ville de Québec intervient à la présente pour reconnaître en avoir pris connaissance, en être satisfaite et y consentir à toutes fins que de droit et assume par les présentes les obligations qui lui sont spécifiquement attribuées dans la présente lettre.

ExpoCité intervient à la présente pour reconnaître en avoir pris connaissance, en être satisfaite et y consentir à toutes fins que de droit, et assume par les présentes, solidairement avec la Ville de Québec, les obligations de cette dernière prévues à la présente lettre.

LA VILLE DE QUÉBEC

Par : Régis Labeaume

Par : Sylvain Ouellet

EXPOCITÉ

Par : Richard Côté

Par : Gabriel Pinard



ANNEXE A

LISTE DES LOCAUX DITS À « USAGE EXCLUSIF »

No de référence au PFT	Description	Localisation	Surface (m ²)	Superficie livrée Base Building par la Ville	Superficie entièrement aménagée par la Ville
3.1.2 B	Salon corporatif de type « Bunker » équipe locale	Amphi	150		X
3.1.3 A	Bureaux exécutifs	Ludo	23	X	
3.1.3 B	Salle de conférence	Ludo	70	X	
3.1.5 A	Salle à dîner des propriétaires	Amphi	70		X
3.1.5 B	Salons des commanditaires	Amphi	120		X
3.1.5 C	Salon des Anciens	Amphi	60	X	
3.1.5 D	Zone d'activités interactives pour enfants	Amphi	180		X
3.3.1	Vestiaire de l'équipe LNH	Amphi	2010	X	
3.4.3 F	Studio de production	Ludo	350	X	
3.4.3 G	Studio de production – salle de contrôle	Amphi	215	X	
3.5.4	Personnel attiré aux événements	Ludo	150		X
3.5.5	Personnel des opérations	Ludo	63		X
3.5.6	Personnel exécutif et administratif	Ludo	60		X
3.5.7	Secteur des finances	Ludo	49		X
3.5.8	Marketing et ventes	Ludo	96		X
3.5.9	Locaux de support à l'administration	Ludo	89		X
3.6.1	Administration de l'équipe LHN	Ludo	1413	X	
3.7.2 A	Restaurant gastronomique	Amphi	1215	X	
3.7.2 B	Restaurant sportif	Ludo	1138	X	
3.7.2 C	Restaurant sportif	Amphi	350	X	
3.7.4	Administration de la restauration	Amphi	322		X
3.7.5	Vente au détail – boutique officielle LNH + satellites	Amphi	462	X	

