



LA CITÉ  
DE LA CULTURE  
ET DU SPORT  
DE LAVAL

CONVENTION DE PARTENARIAT  
entre LA CITÉ DE LA CULTURE ET DU SPORT DE LAVAL  
et L'ARÉNA DES CANADIENS INC.

25 janvier 2013

**LA CITÉ DE LA CULTURE ET DU SPORT DE LAVAL**

**ET**

**L'ARÉNA DES CANADIENS INC.**

**CONVENTION DE PARTENARIAT**

EN RELATION AVEC

GESTION, EXPLOITATION ET ENTRETIEN DE L'AMPHITHÉÂTRE  
DU COMPLEXE MULTIFONCTIONNEL CULTUREL ET SPORTIF  
AINSI QUE DÉVELOPPEMENT ET PROMOTION D'ÉVÉNEMENTS

[Appel de propositions d'intérêt – Projet Contrat 02-2011]

**25 janvier 2013**

**TABLE DES MATIÈRES****PRÉAMBULE****1. INTRODUCTION**

- 1.1 Terminologie
- 1.2 Préambule et Annexes
  - 1.2.1 Préambule
  - 1.2.2 Annexes
- 1.3 Interprétation
  - 1.3.1 Règles
  - 1.3.2 Bonne foi

**2. OBJET**

- 2.1 Encadrement contractuel du partenariat
- 2.2 Devoirs et obligations spécifiques
- 2.3 L'Amphithéâtre

**3. DURÉE**

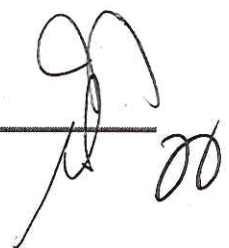
- 3.1 Date effective
- 3.2 Période contractuelle
  - 3.2.1 Étendue de la période contractuelle
  - 3.2.2 Date de commencement
  - 3.2.3 Fin de terme
- 3.3 Date d'expiration
- 3.4 Option de renouvellement
- 3.5 Reconduction tacite
  - 3.5.1 Pas de reconduction tacite
  - 3.5.2 Occupation après la Période contractuelle

**4. CONSIDÉRATION**

- 4.1 Contribution financière
  - 4.1.1 Droits d'identification
  - 4.1.2 Loyer
  - 4.1.3 Redevance obligatoire
- 4.2 Modalités de versement de la Contribution financière
  - 4.2.1 À la signature
  - 4.2.2 À compter de la deuxième année
- 4.3 Immobilisations supplémentaires
  - 4.3.1 Principe
  - 4.3.2 Modalités de versement du coût des Immobilisations
- 4.4 Défaut
- 4.5 Taxes « en sus »

**5. DEVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA CITÉ**

- 5.1 Responsabilités générales
- 5.2 Responsabilités spécifiques
  - 5.2.1 Construction
  - 5.2.2 Aménagement et livraison de l'Amphithéâtre



5.2.3 Comité relatif à l'exploitation

5.2.4 Identification

**6. DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE**

6.1 Responsabilités générales

6.2 Responsabilités spécifiques

6.2.1 Contribution financière

6.2.2 Comité relatif à l'exploitation

6.2.3 Assurances

6.2.4 Équipements non-permanents

6.2.5 Garanties

6.2.6 Identification, publicité et affichage

6.2.7 Enseignes, identification et équipement

6.2.8 Taxes foncières et autres

6.2.9 Protection de l'Environnement

6.2.10 Observations des lois et règlements

6.3 Location et exploitation

6.3.1 Loyer (net, net, net)

6.3.2 Utilisation des Lieux loués (l'Amphithéâtre)

6.3.3 Stationnement intérieur

6.3.4 Sécurité

6.3.5 Modifications des Lieux loués

6.3.6 Installations et Immobilisations supplémentaires

6.3.7 Cession, sous-location et modification

6.3.8 Sous-location

6.3.9 Exploitation

6.4 Gestion

6.4.1 Ressources humaines

6.4.2 Ressources matérielles

6.4.3 Activités culturelles et sportives

6.4.4. Loge corporative

6.5 Entretien

6.5.1 Entretien attendu

6.5.2 Entretien, réparations et autres travaux

6.5.3 Accès aux Lieux loués

6.5.4 Exigences de fin de terme

6.6 Assurances

6.6.1 Polices d'assurance

6.6.2 Autres considérations pour les assurances

6.6.3 Dommage et destruction

6.7 Créancier hypothécaire

6.7.1 Déclaration de statut et subordination

6.7.2 Subordination et Convention de jouissance paisible

6.8 Construction

**7. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES**

7.1 Représentations et garanties générales du Partenaire

7.1.1 Représentations générales

7.1.2 Résident canadien

7.1.3 Continuité des engagements, déclarations et garanties

7.1.4 Intégralité de l'équipe du Partenaire

7.1.5 Convention de dépôt de Proposition définitive

[V.F.]

- 7.2 Représentations et garanties générales de La Cité
- 7.2.1 Représentations générales
- 7.2.2 Résident canadien
- 7.2.3 Continuité des engagements, déclarations et garanties

**8. CESSION ET MODIFICATION**

- 8.1 Cession par le Partenaire
- 8.2 Modification de l'intégralité de l'équipe du Partenaire
- 8.3 Cession par La Cité

**9. DÉFAUTS**

- 9.1 Défauts du Partenaire
  - 9.1.1 Acte d'insolvabilité
  - 9.1.2 Cessation des activités
  - 9.1.3 Fausse déclaration
  - 9.1.4 Défaut de payer
  - 9.1.5 Assurances
  - 9.1.6 Taxes
  - 9.1.7 Cession non autorisée
  - 9.1.8 En général
- 9.2 Défaut de La Cité
  - 9.2.1 Inexécution d'une obligation
  - 9.2.2 Non respect des conditions
  - 9.2.3 Altération ou modification au Complexe multifonctionnel
  - 9.2.4 Acte d'insolvabilité
  - 9.2.5 Cessation des activités
  - 9.2.6 Fausse déclaration

**10. RÉSILIATION**

- 10.1 Droit de résilier
  - 10.1.1 Par La Cité
  - 10.1.2 Par le Partenaire
- 10.2 Absence d'autres droits de résiliation
- 10.3 Résiliation pour cas de Force majeure
- 10.4 Effet de la résiliation et de l'expiration
  - 10.4.1 Effet continu – Pas de renonciation
  - 10.4.2 Poursuite des activités
  - 10.4.3 Effet
  - 10.4.4 Dispositions transitoires
  - 10.4.5 Date de prise d'effet de la résiliation
  - 10.4.6 Continuité d'application
- 10.5 Expiration
- 10.6 Résiliation avant la Période contractuelle
  - 10.6.1 Droit de La Cité
  - 10.6.2 Droit des Parties
- 10.7 Résiliation conventionnelle

**11. PROCÉDURE D'AVIS**

- 11.1 Avis
- 11.2 Représentants

**12. NON-CONCURRENCE**

- 12.1 Activités concurrentes
- 12.2 Activités exclues
- 12.3 Premier refus du Partenaire

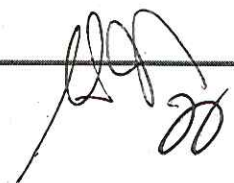
**13.0 DISPOSITIONS FINALES**

- 13.1 Absence de délégation
- 13.2 Entente complète
- 13.3 Amendements et modifications
- 13.4 Renonciation
- 13.5 Délais de rigueur
- 13.6 Disjonction
- 13.7 Exécution additionnelle
- 13.8 Coûts et frais
- 13.9 Personnes liées
- 13.10 Exemplaïres
- 13.11 Recours
- 13.12 Élection
- 13.13 Langue
- 13.14 Lois

**SIGNATURES**

**ANNEXES**

- I Terminologie
- II Règles d'interprétation et de solution de conflits
- III Mode de résolution des différends
- IV Description du Programme des besoins en multimédia, scénographie et acoustique
- V Programme architectural, Équipements fournis et niveaux d'aménagement
- VI Partage des responsabilités de LA Cité et du partenaire relativement à l'entretien, la réparation et le remplacement des divers éléments de l'Amphithéâtre
- VII Échéancier de conception et de construction
- VIII Immobilisations supplémentaires
- IX Programme fonctionnel et technique [PFT]
- X Plan et devis



## CONVENTION DE PARTENARIAT

---

**ENTRE :** **LA CITÉ DE LA CULTURE ET DU SPORT DE LAVAL**, corporation à but non lucratif constituée sur la Partie III de la *Loi sur les compagnies du Québec*, ayant son siège social au 1, Place du Souvenir, en la ville de Laval, district de Laval, province de Québec, H7V 3Z4, agissant et représentée aux présentes par son président, monsieur Marcel Alexander, président dûment autorisé à agir aux présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration dont un extrait est joint au présent document.

Ci-après désignée « **La Cité** ».

**ET :** **L'ARÉNA DES CANADIENS INC.** personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions du Québec*, ayant son siège social au 1909, avenue des Canadiens-de-Montréal, Montréal, province de Québec, H3B 5E8, agissant et représentée aux présentes par monsieur Jacques Aubé, son Vice-président exécutif et directeur général, evenko et par monsieur Fred Steer, son Vice-président et chef de la direction financière dûment autorisés à agir aux présentes aux termes d'une résolution adoptée par son conseil d'administration et dont un extrait est joint au présent document.

Ci-après désignée le « **Partenaire** »

La Cité et le Partenaire étant ci-après désignés collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** »

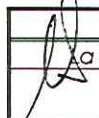
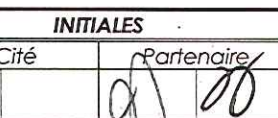
ATTENDU QUE La Cité est un organisme ayant pour raison d'être de réaliser les principaux objectifs suivants :

- a) Construire, établir et posséder à Ville de Laval un complexe multifonctionnel culturel et sportif;
- b) Doter la région de Laval d'infrastructures multifonctionnelles modernes et adéquates, notamment pour la présentation d'événements artistiques, culturels et sportifs d'envergure;
- c) Promouvoir la venue d'événements artistiques et sportifs à Ville de Laval;
- d) Promouvoir la pratique des sports de glace auprès de la population lavalloise;
- e) Fournir des services de toute nature et réaliser toute autre action jugée nécessaire pour favoriser la réalisation des objets susmentionnés;

ci-après désignés les « **Objectifs de La Cité** »

---

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

ATTENDU QUE la construction d'un complexe multifonctionnel sportif et culturel s'inscrit comme une réponse aux besoins d'infrastructures et d'équipements culturels et sportifs pour les citoyens de Ville de Laval et sa région;

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located at the bottom right of the page.



ATTENDU QUE c'est dans ce contexte que Ville de Laval a confié à La Cité le mandat de développer, en partenariat avec le secteur privé, pour la gestion, l'entretien et l'exploitation, un Complexe multifonctionnel culturel et sportif à Laval avec mission spécifique : le développement et la présentation d'événements d'envergures majeures.

ATTENDU QUE le projet du Complexe multifonctionnel de La Cité s'inscrit, au centre-ville de Laval, dans une démarche municipale « Évolucité », adoptée par Ville de Laval, visant à aménager et à développer le territoire selon une approche d'urbanisme durable.

ATTENDU QUE La Cité lançait le 13 juin 2011 un processus d'Appel de propositions d'intérêt pour la gestion, l'exploitation et l'entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel culturel et sportif ainsi que le développement et la promotion d'événements;


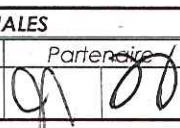
ATTENDU QUE l'Appel de propositions d'intérêt comprend tous les documents remis aux Proposants par les systèmes électroniques d'appels d'offres, SÉAO et MERX, toutes les Annexes s'y rapportant de même que tous les Addendas émis entre ladite date de lancement de l'Appel de propositions d'intérêt jusqu'à la date de dépôt des Propositions définitives;

ATTENDU QUE le Partenaire a été sélectionné, parmi les Proposants, pour gérer, exploiter et entretenir l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel culturel et sportif [ci-après « **Complexe multifonctionnel** »], selon les termes, conditions et modalités de l'Appel de propositions d'intérêt, ayant en outre démontré à La Cité aux termes du processus de sélection et d'évaluation de l'Appel de propositions d'intérêt ce qui suit :

- a) il a présenté une Proposition définitive répondant de manière satisfaisante à tous les volets de l'Appel de propositions d'intérêt;
- b) il a la capacité juridique d'exécuter les obligations qui incombent au Proposant recherché, selon les modalités de l'Appel de propositions d'intérêt, pour la gestion, l'exploitation et l'entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel;
- c) il a démontré qu'il dispose de toute l'expertise, les compétences et l'expérience nécessaires afin d'assumer et d'exécuter toutes les obligations, selon les modalités de l'Appel de propositions d'intérêt, pour la gestion, l'exploitation et l'entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel;
- d) il a démontré qu'il a les ressources financières suffisantes et disponibles pour exécuter les obligations inhérentes à sa Proposition définitive;
- e) il s'est engagé à souscrire à tous les Documents contractuels pertinents et nécessaires afin d'assumer, d'exécuter ou de réaliser toutes les obligations à l'Appel de propositions d'intérêt, incluant la présente Convention de partenariat;

ATTENDU QUE le Partenaire avait souscrit et remis à La Cité, en date du 28 juin 2011, le formulaire d'Engagement du Proposant et obtenu de ses Membres, Participants, Personnes-clés et collaborateurs qu'ils en fassent autant;

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

ATTENDU QUE le Partenaire a également souscrit et remis à La Cité, avec sa Proposition définitive, en date du 28 novembre 2011, une Convention de dépôt de Proposition définitive;

ATTENDU QUE conformément à l'Appel de propositions d'intérêt auquel le Partenaire a répondu à titre de Proposant, celui-ci s'engageait, une fois sélectionné en tant que Proposant retenu, à souscrire la Convention de partenariat;

ATTENDU QUE le Partenaire, en déposant sa Proposition définitive dans le cadre de l'Appel de propositions d'intérêt, s'engageait également à verser une Contribution financière à La Cité, laquelle est composée des Droits d'identification du Complexe multifonctionnel (« *naming rights* »), d'un Loyer et d'une Redevance obligatoire de même qu'à défrayer le coût des Immobilisations supplémentaires requises afin de satisfaire ses exigences particulières requises pour réaliser son plan d'affaires;

ATTENDU QUE les Parties désirent établir leurs devoirs, responsabilités et obligations en fonction des particularités de l'Appel de propositions d'intérêt et conviennent de le faire dans le respect des Objectifs de La Cité conformément aux termes, conditions et modalités des Documents contractuels;

## EN CONSÉQUENCE DE QUOI LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

### 1. INTRODUCTION

#### 1.1. Terminologie

À moins de dispositions à l'effet contraire prévues aux présentes ou d'incompatibilité avec le contexte, les mots, termes et expressions comportant une majuscule, initiale et qui ne sont pas autrement et expressément définis dans cette Convention de partenariat, le cas échéant, ont le sens qui leur est donné à l'**Annexe I** intitulée « Terminologie ».

#### 1.2. Préambule et Annexes


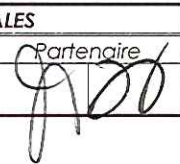
##### 1.2.1. Préambule

Le préambule ci-haut fait partie intégrante de la Convention de partenariat, ci-après désignée la « **Convention** », comme si ici repris au long.

##### 1.2.2. Annexes

Tous les documents incorporés par renvoi à cette Convention à titre d'Annexes en font partie intégrante.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

1.3. Interprétation

1.3.1. Règles

À moins de dispositions à l'effet contraire, cette Convention et ses Annexes sont interprétées selon les règles d'interprétation et de solution de conflit entre documents énoncées à l'**Annexe II** intitulée « Règles d'interprétation et de solution de conflits ».

1.3.2. Bonne foi

Les Parties conviennent qu'elles doivent exécuter leurs obligations et se prévaloir de leurs droits prévus aux termes de cette Convention de manière raisonnable et selon les exigences de la bonne foi conformément aux dispositions du *Code civil du Québec* [L.Q. 1991 c. 64], principalement mais non limitativement les articles 5, 7 et 1375.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

## 2. OBJET

### 2.1. Encadrement contractuel du partenariat

Cette Convention a pour objet d'établir, pendant toute la Période contractuelle, l'encadrement contractuel du partenariat entre La Cité et le Partenaire et plus particulièrement les devoirs, responsabilités et obligations des Parties inhérents à la gestion, l'exploitation et l'entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel dans le respect des Objectifs de La Cité et de sa Mission, tel que plus amplement décrit aux différents éléments composant les Documents contractuels.

### 2.2. Devoirs et obligations spécifiques

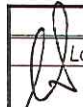
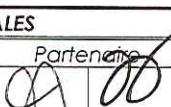
Cette Convention a également pour but d'intégrer, pendant toute la Période contractuelle, les devoirs et obligations spécifiques du Partenaire pour la réalisation de toutes les activités requises pour donner suite aux documents d'Appel de propositions d'intérêt et de la Proposition définitive, notamment mais non limitativement, la gestion l'exploitation et l'entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel, de même que le développement et la promotion d'événements d'envergure devant s'y dérouler.

### 2.3. L'Amphithéâtre

L'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel comprend les composantes visées pour permettre au Partenaire de réaliser ses activités de gestion, d'exploitation et d'entretien en exclusivité pendant la Période contractuelle; lesdits lieux sont plus amplement décrits aux fins de cette Convention comme étant les « **Lieux loués** » et correspondent aux composantes suivantes du Complexe multifonctionnel:

- a) Une glace principale, de dimension de la LNH, offrant une capacité minimale de dix mille (10 000) places assises et d'un nombre minimal de vingt et une (21) loges corporatives d'une superficie minimale de vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) chacune, permettant tant à une équipe de hockey ou de sports en salle d'évoluer qu'à des concerts ou événements artistiques, sportifs ou autres d'être présentés; et
- b) Tous les équipements scéniques de base requis pour produire des spectacles d'envergure pour des artistes d'importance nationale et internationale satisfaisant aux besoins décrits à l'Annexe IV; et
- c) Les billetteries, les chambres des joueurs, les loges pour artistes, les loges pour le public et des espaces de déchargement, de chargement et d'entreposage requis pour faciliter la tenue de divers événements culturels ou sportifs; et
- d) Capacité minimale de mille cinq cents mètres carrés environ (1 500 m<sup>2</sup>) d'espaces commerciaux et de bureaux en plus des autres décrits au sous-paragraphe e) ci-bas; et
- e) Tous les espaces et locaux nécessaires ou généralement utilisés dans un amphithéâtre d'une telle envergure, tels mais non limitativement : un gymnase, des concessions pour

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

la restauration, un restaurant-bar sportif, un centre de médecine sportive, un magasin d'articles de sport et un magasin pour les articles promotionnels; et

- f) Un stationnement intérieur devant accueillir un minimum de deux cents (200) places.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

### 3. DURÉE

#### 3.1. Date effective

Cette Convention prend effet et lie les Parties en date de signature des présentes, nonobstant toute Date de commencement de la Période contractuelle différente, le cas échéant, pour les principales obligations du Partenaire, tel que prévu spécifiquement à cette Convention.

#### 3.2. Période contractuelle

##### 3.2.1. Étendue de la Période contractuelle

Sujet à l'application des dispositions du paragraphe 3.2.3, la Période contractuelle débute à compter de la Date de commencement décrite au paragraphe 3.2.2 ci-après et se termine à la Date d'expiration décrite à la section 3.3 de cette Convention.

##### 3.2.2. Date de commencement

La Période contractuelle commencera à la date la plus tardive des dates suivantes, soit (i) la date de la Réception provisoire de l'Amphithéâtre, cette date sera documentée par un avis écrit spécifique à cet effet transmis par La Cité au Partenaire, ou soit (ii) la date d'expiration de la Période d'aménagement du Partenaire, tel que prévu au sous-paragraphe 5.2.2.2 de cette Convention.

##### 3.2.3. Fin de terme

Nonobstant la terminaison de la Période contractuelle, le Partenaire demeurera lié par les obligations spécifiques des « Exigences de fin de terme » prévues au paragraphe 6.5.4 de cette Convention jusqu'à ce que le Partenaire s'y soit conformé complètement.

#### 3.3. Date d'expiration

Sujet à l'application des dispositions du paragraphe 3.2.3 de cette Convention et à l'application des dispositions de la section 3.4 relative aux options de renouvellement, les effets de cette Convention prendront fin à la plus rapproché des dates suivantes:

- automatiquement à la plus rapprochée des dates suivantes, soit : la date du vingtième (20<sup>e</sup>) anniversaire de la Date de commencement de la Période contractuelle, ou si une équipe sportive a élu domicile dans l'Amphithéâtre, le 30 juin de l'année du vingtième (20<sup>e</sup>) anniversaire de la Date de commencement de la Période contractuelle et dans le cas d'une Période de renouvellement, résultant de l'exercice de l'Avis de levée de l'option, tel que plus amplement prévu à la section 3.4 de cette Convention, le 30 juin de la cinquième (5<sup>e</sup>) année de chacun des deux (2) renouvellements, le cas échéant; ou
- à la date de résiliation établie conformément au chapitre 10 de cette Convention; ou
- à la date d'entrée en vigueur de la résiliation conventionnelle souscrite par les Parties.


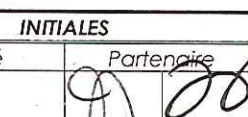
[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire

### 3.4. Options de renouvellement

- 3.4.1. À la condition que le Partenaire assume pleinement, de bonne foi et ponctuellement toutes les responsabilités et obligations qui lui incombent en vertu de cette Convention et qu'il n'existe aucun Défaut du Partenaire, à la date d'exercice de l'option concernée, La Cité pourra, à sa discrétion, au plus tard au dix-huitième (18<sup>e</sup>) anniversaire de la Date de commencement de la Période contractuelle, pour la première option et au vingt-troisième (23<sup>e</sup>) anniversaire, pour la seconde option, transmettre au Partenaire un préavis écrit [l'« **Avis d'octroi d'option de renouvellement** »] quant au renouvellement de cette Convention pour une durée de cinq (5) années, pour chacune des périodes [une « **Période de renouvellement** »], le cas échéant.
- 3.4.2. Pour sa part, le Partenaire, sujet à toutes les dispositions plus amplement prévues à cette Convention et plus particulièrement mais non limitativement les conditions financières relatives au paragraphe 3.4.3 ci-après pourra se prévaloir de l'option qui lui aura été consentie par La Cité, selon le cas, avant le dix-neuvième (19<sup>e</sup>) anniversaire de la Date de commencement de la Période contractuelle, pour la première option, et avant le vingt-quatrième (24<sup>e</sup>) anniversaire, pour la seconde option par un préavis écrit qu'il entend se prévaloir de l'option de renouvellement [l'« **Avis de levée de l'option** »], à défaut de quoi l'option de renouvellement qui lui aura été consentie deviendra automatiquement nulle et de nul effet.
- 3.4.3. Chacune des options de renouvellement, le cas échéant, sera octroyée au Partenaire en considération de tous les mêmes termes et modalités prévus à cette Convention, sauf et excepté :
- le montant du Loyer à être payé à La Cité, pour chaque Période de renouvellement, sera établi en prenant le montant du Loyer versé, en moyenne, par le Partenaire au cours des cinq (5) années précédant la période d'option [la « **Période de référence** »], majoré d'un montant calculé en fonction de l'augmentation de l'indice des prix à la consommation établi pour la région métropolitaine de Montréal pendant la Période de référence, tel qu'établi de temps à autre par Statistique Canada ou tout autre organisme gouvernemental canadien lui ayant succédé, le cas échéant ;
  - le montant de la Redevance obligatoire à être payé à La Cité pour chaque Période de renouvellement sera établi selon la formule prévue pour la Période contractuelle à la Proposition définitive du Partenaire et reprise au sous-paragraphe 4.1.3.1 de la Convention;
  - le montant des Droits d'identification à être payé à La Cité par le Partenaire comptant en même temps que la transmission de l'Avis de levée de l'option, pour chaque Période de renouvellement, correspondra à un montant équivalent à cinq vingtième (5/20) du montant des Droits d'identification payé à la signature de cette Convention, majoré d'un montant calculé en fonction de l'augmentation de l'indice des prix à la consommation établi pour la région métropolitaine de Montréal pendant la Période de

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

référence, tel qu'établi de temps à autre par Statistique Canada ou tout autre organisme gouvernemental canadien lui ayant succédé, le cas échéant.

**3.5. Reconduction tacite**

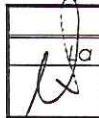
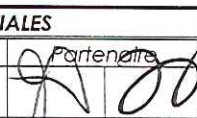
**3.5.1. Pas de reconduction tacite**

Il est une condition essentielle de cette Convention à l'effet que celle-ci ne pourra aucunement être renouvelée par reconduction tacite.

**3.5.2. Occupation après la Période contractuelle**

Si le Partenaire continue à occuper les Lieux loués après l'expiration de la Période contractuelle, une telle occupation ne sera pas considérée comme prolongeant la durée de la Période contractuelle et, nonobstant tous les droits et recours de La Cité en pareil cas, le Partenaire sera réputé occuper les Lieux loués en tant que locataire, de mois en mois, aux conditions en vigueur au cours du dernier mois de la Période contractuelle de cette Convention et sujet aux dispositions du paragraphe 4.1.2, modifiées de façon à s'appliquer à une telle occupation mensuelle.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	



4. CONSIDÉRATION

4.1. Contribution financière

Conformément à sa Proposition définitive, le Partenaire s'est engagé à verser à La Cité, selon les termes, conditions et modalités prévus aux documents d'Appel de propositions d'intérêt, une Contribution financière, représentant les Droits d'identification du Complexe multifonctionnel (« *naming rights* »), le Loyer et une Redevance obligatoire, le tout sujet aux dispositions de cette Convention et plus particulièrement de la section 4.5 quant aux taxes « en sus ».

4.1.1. Droits d'identification

4.1.1.1. PRINCIPE

Conformément aux termes du sous-paragraphe 4.2.1.1 de cette Convention, le montant total des Droits d'identification pour la Période contractuelle initiale de vingt (20) ans relativement à la vente du nom à être donné au Complexe multifonctionnel et à l'une ou l'autre de ses composantes ou de ses salles, soit la somme de **vingt millions de dollars (20 000 000\$)** a été versée par le Partenaire à La Cité, au moment de la signature des présentes.

4.1.1.2. PÉRIODE DE RENOUVELLEMENT

En contrepartie du paiement de cette somme, La Cité octroie au Partenaire, en exclusivité, les Droits d'identification pour la Période contractuelle initiale de vingt (20) ans. Ces Droits d'identification pourront être prolongés pour un maximum de deux (2) Périodes de renouvellement selon les conditions prévues à la section 3.4 de cette Convention.

4.1.1.3. REMBOURSEMENT EN CAS DE RÉSILIATION

En cas de résiliation de la présente Convention autrement que pour un défaut du Partenaire, les Droits d'identification seront remboursés au Partenaire dans une proportion correspondant à la proportion que représente, par rapport à la Période contractuelle courante, la proportion s'écoulant de la date de la résiliation jusqu'à la Date d'expiration courante.

4.1.2. Loyer

4.1.2.1. PRINCIPE

L'exploitation des Lieux loués a été consentie au Partenaire par La Cité en considération du paiement, conformément aux termes de paiement prévus au sous-paragraphe 4.2.2.1, d'une somme de **vingt millions de dollars (20 000 000\$)** équivalant à la composante Loyer de la Contribution financière que le Partenaire s'est engagé, dans le cadre de sa Proposition définitive, à verser à La Cité pendant la Période contractuelle, comme suit :

- un million deux cent mille dollars (1 200 000\$) à la signature de la Convention de partenariat pour la première année de la Période contractuelle;

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire

The table contains handwritten signatures. The signature for 'La Cité' is a stylized 'L' and 'C'. The signature for 'Partenaire' is a more complex, cursive signature.

- un million deux cent mille dollars (1 200 000\$) par année, de la seconde (2<sup>e</sup>) à la dixième (10<sup>e</sup>) année, payable par versements mensuels égaux de cent mille dollars (100 000\$);
- huit cent mille dollars (800 000\$) par année, de la onzième (11<sup>e</sup>) à la vingtième (20<sup>e</sup>) année de la Période contractuelle, payable par versements mensuels égaux de soixante-six mille six cent soixante-six dollars et soixante-sept cents (66 666,67\$).

4.1.2.2. PÉRIODE DE RENOUVELLEMENT

Dans l'éventualité où à la fin de la Période contractuelle initiale cette Convention était renouvelée conformément aux termes et conditions de la section 3.4, le Partenaire devra alors verser à La Cité le Loyer selon les dispositions du paragraphe 3.4.3 de cette Convention.

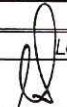
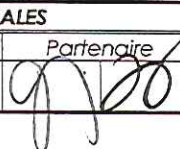
4.1.3. Redevance obligatoire

4.1.3.1. PRINCIPE

Conformément aux termes de sa Proposition définitive, le Partenaire est tenu de verser à La Cité la Redevance obligatoire selon la formule suivante :

- La formule de redevance sera composée de redevances calculées sur des bases distinctes pour les spectacles et événements d'une part et pour les matchs de hockey d'autre part.
- Pour les spectacles, les redevances versées à La Cité seront de :
  - Un dollar cinquante (1,50\$) par billet payant pour les cent mille (100 000) premiers billets vendus;
  - Deux dollars soixante-quinze (2,75\$) par billet payant de cent mille (100 000) à deux cent mille (200 000) billets vendus;
  - Quatre dollars (4\$) par billet payant pour tous les billets au-delà de deux cent mille (200 000) billets vendus;
- Pour les matchs de hockey, les redevances versées à La Cité seront de :
  - Soixante-quinze cents (0,75\$) par billet payant de zéro (0) à deux cent mille (200 000) billets vendus;
  - Un dollar cinquante (1,50\$) par billet payant de deux cent mille (200 000) à trois cent mille (300 000) billets vendus;
  - Deux dollars (2\$) par billet payant au-delà de trois cent mille (300 000) billets vendus.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

- La Proposition définitive du Partenaire requiert que chacune des redevances ci-haut décrites soit indexée annuellement de deux et demi pourcent (2,5%) pendant toute la Période contractuelle.

4.1.3.2. PÉRIODE DE RENOUVELLEMENT

Dans l'éventualité où à la fin de la Période contractuelle initiale cette Convention était renouvelée conformément aux termes et conditions de la section 3.4, le Partenaire devra alors verser à La Cité la Redevance obligatoire selon les dispositions prévues au paragraphe 3.4.3 de cette Convention.

**4.2. Modalités de versement de la Contribution financière**

Le Partenaire s'engage à respecter les modalités de versement de la Contribution financière établies comme suit :

**4.2.1. À la signature**

À la signature de cette Convention, le Partenaire a remis à La Cité :

- 4.2.1.1. un chèque certifié ou virement bancaire au montant de **vingt millions de dollars (20 000 000\$)**, représentant le montant total des Droits d'identification, décrits au sous-paragraphe 4.1.1.1 de cette Convention, pour la Période contractuelle de vingt (20) ans relativement à la vente du nom à être donné au Complexe multifonctionnel, à l'une ou l'autre de ses composantes ou de ses salles;
- 4.2.1.2. un chèque certifié ou virement bancaire au montant de **un million deux cent mille dollars (1 200 000\$)**, représentant le montant du Loyer, déterminé au sous-paragraphe 4.1.2.1 de cette Convention, pour la première année de la Période contractuelle;
- 4.2.1.3. une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle au montant de **cinq millions de dollars (5 000 000\$)**, émise par une institution financière ou une banque à charte faisant affaires au Canada.

**4.2.2. À compter de la deuxième année**


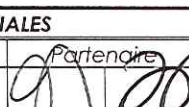
À compter de la deuxième année de la Période contractuelle et pendant toute la durée de celle-ci, le Partenaire devra verser à La Cité :

4.2.2.1. TRIMESTRIELLEMENT

4.2.2.1.1. Redevance obligatoire

- a) À compter de la deuxième année de la Période contractuelle et pendant toute la durée de celle-ci, le Partenaire devra verser par virement bancaire à La Cité, trimestriellement, des acomptes provisionnels sur la Redevance obligatoire équivalant globalement à soixante quinze pourcent (75%) [soit

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

pour chaque trimestre  $\frac{1}{4}$  de 75%] du total de la Redevance obligatoire de l'année précédente; à la fin de chaque année, une fois le montant de la Redevance obligatoire établie selon les dispositions du paragraphe 4.1.3.1 et le rapport certifié du vérificateur remis à La Cité dans le délai imparti, le Partenaire s'engage à verser à La Cité la totalité de la différence entre le montant du calcul de la Redevance obligatoire ainsi établie pour l'année précédente et le total des montants déjà versés trimestriellement à titre d'acomptes provisionnels sur la Redevance obligatoire ou, dans le cas contraire, La Cité s'engage à rembourser au Partenaire tout acompte versé en trop.

- b) Le versement de la Redevance obligatoire devra être accompagné du montant des taxes décrites au sous-paragraphe 4.5.
- c) Tout versement d'acomptes provisionnels de la Redevance obligatoire à La Cité qui est en souffrance portera Intérêt sur tout solde dû.

4.2.2.2. ANNUELLEMENT


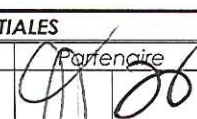
4.2.2.2.1. Loyer

- a) Pendant toute la Période contractuelle, La Cité pourra de temps à autre, si elle le désire, exiger du Partenaire (i) qu'il remette à La Cité, à chaque date anniversaire de la Date de commencement de la Période contractuelle, une série de chèques mensuels postdatés ou de versements pour l'année à commencer; chacun de ces chèques représente le montant total du versement mensuel du Loyer majoré du Loyer additionnel et du Loyer supplémentaire, le cas échéant, que La Cité aura préalablement établi ainsi que de tous autres montants qui devront être payés mensuellement à l'avance conformément aux documents d'Appel de propositions d'intérêt; ou, alternativement, (ii) qu'il avise son institution bancaire de débiter automatiquement son compte à tous les mois et consécutivement, et de transférer à La Cité ou à l'institution bancaire désignée par celle-ci, le cas échéant, le total de tous les montants mensuels payables en vertu de cette Convention;
- b) Tout Loyer sera payé mensuellement à son échéance, sans avis ou demande, et sans aucune déduction ni compensation. Le Partenaire devra payer le Loyer à La Cité par virement bancaire ou par la poste à l'adresse indiquée à la section 11.2 ou à toute autre adresse que La Cité pourra indiquer par écrit au Partenaire.

4.2.2.2.2. Redevance obligatoire

- a) Le calcul de la Redevance obligatoire devra être audité par les auditeurs indépendants du Partenaire et un rapport écrit à cette fin, avec toutes les données pertinentes, devra être remis à La Cité annuellement au plus tard

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	



dans les soixante (60) jours suivants la date anniversaire du début de la Période contractuelle.

- b) À la fin de la première année de gestion, exploitation et entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel suivant le début de la Période contractuelle, le montant de la Redevance obligatoire devra être payé par virement bancaire ou être versé dans les quinze (15) jours de l'établissement du montant dû par le Partenaire conformément aux dispositions du sous-paragraphe 4.1.3.1 et de la remise du rapport décrit au paragraphe a), après déductions des acomptes provisionnels versés au cours de l'année ayant servi à établir ledit rapport, le cas échéant.

4.2.2.2.3. Vérification de La Cité

- a) En plus de remettre à La Cité un rapport certifié de l'auditeur indépendant du Partenaire confirmant le calcul du montant de la Redevance obligatoire et fournir les différentes données ayant permis d'effectuer le calcul, le Partenaire devra, sur demande de La Cité, tenir à la disposition de La Cité, ou de ses mandataires dûment identifiés, tous les documents et toutes les données comptables ou autres permettant à La Cité de vérifier, agissant raisonnablement, que l'application des dispositions de la présente section ait été réalisée avec rigueur et intégrité.
- b) Dans l'éventualité où une telle vérification démontre que le Partenaire a commis une erreur en sa faveur dans le calcul de la Redevance obligatoire, celui-ci devra acquitter ladite somme dans les trente (30) jours de la demande de La Cité, sans autre avis ni délai, majorée de cinquante pourcent (50%), à titre de pénalité, en plus de l'intérêt calculé à compter de la date où le paiement aurait été autrement dû; le Partenaire devra également verser toutes les sommes nécessaires pour ajuster au même moment les versements trimestriels et, lorsque la vérification de La Cité aura démontrée une erreur dans les sommes à verser à La Cité d'une différence de quinze pourcent (15%) du montant de redevance annuelle obligatoire établie unilatéralement par le Partenaire (donc 115%), le Partenaire devra en plus acquitter tous les frais de vérification raisonnables encourus en pareil cas par La Cité; lorsque la vérification ne démontre aucune erreur de la part du Partenaire ou que les erreurs de calculs sont à l'avantage de La Cité, les frais de vérification encourus par La Cité seront assumés par cette dernière et La Cité devra immédiatement rembourser tout montant excédentaire reçu, en plus de l'intérêt calculé à compter de la date de réception par La Cité.
- c) Dans le cas d'une récidive pendant la Période contractuelle, la pénalité décrite au paragraphe b) sera à nouveau applicable, sauf que le pourcentage sera modifié de cinquante pourcent (50%) à cent pourcent (100%) du montant omis en plus de verser toutes les autres sommes prévues au paragraphe b).

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

- d) Enfin, dans le cas où La Cité se devrait de dénoncer pour une troisième fois, pendant la Période contractuelle un tel écart (de 15% ou plus) du Partenaire, une telle situation constituera un cas de défaut aux termes du paragraphe 9.1.8 de cette Convention et La Cité sera alors bien fondée de transmettre au Partenaire un Avis de défaut conformément au chapitre 9 de cette Convention intitulé « Défauts ».
- e) Étant donné le caractère concurrentiel des activités du Partenaire et du fait que la divulgation de tout ou partie des informations qui seront mises à la disposition de La Cité en vertu de cette Convention risquerait fortement de nuire de façon substantielle à la compétitivité du Partenaire ou de procurer un avantage appréciable à une autre personne et ainsi causer des dommages au Partenaire et à ses sociétés liées, La Cité s'engage à préserver le caractère confidentiel des informations qui seront mises à sa disposition dans le cadre d'une vérification ou autrement.

4.2.2.2.4. Conservation des documents

Le Partenaire devra conserver tous les rapports, toutes les données comptables, toutes les pièces justificatives ou autres requis pour la préparation et compilation du rapport du calcul de la Redevance obligatoire prévue au paragraphe 4.1.3.1 pour une durée de cinq (5) années à compter de la date à laquelle le rapport certifié prévu au sous-paragraphe 4.2.2.2.a) devrait être remis; de plus, à la terminaison de la Période contractuelle, le Partenaire s'engage et convient de remettre à La Cité, sur demande de cette dernière, agissant raisonnablement, une copie de tous les documents utiles ou nécessaires pour établir la Redevance obligatoire pour les cinq (5) dernières années de la Période contractuelle.

4.3. Immobilisations supplémentaires

4.3.1. Principe

Dans le cas où le Partenaire a requis dans sa Proposition définitive des Immobilisations supplémentaires à ce qui est prévu à l'Annexe IV et à l'Annexe V, le Partenaire doit assumer le coût des Immobilisations supplémentaires ainsi requises. La liste de ces Immobilisations supplémentaires décrites à la Proposition définitive du Partenaire est présentée à l'Annexe VIII.

4.3.2. Modalités de versement du coût des Immobilisations

4.3.2.1. À LA SIGNATURE

4.3.2.1.1. À la signature de cette Convention, conformément aux termes de l'Appel de propositions d'intérêt, le Partenaire a remis à La Cité :

- une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle au montant de **onze millions neuf cent cinquante mille dollars (11 950 000\$)**, émise par une institution financière ou une banque à charte faisant affaires au

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

Canada, représentant le coût des Immobilisations supplémentaires requises par le Partenaire.

4.3.2.2. AU DÉBUT DE LA PÉRIODE CONTRACTUELLE

Le Partenaire s'engage par les présentes à verser comptant, par chèque ou par virement bancaire, au plus tard à la Date de commencement de la Période contractuelle, et devra avoir alors versé comptant à La Cité le montant correspondant au coût des Immobilisations supplémentaires, en contrepartie duquel paiement, La Cité remettra au Partenaire la lettre de garantie bancaire mentionné au paragraphe 4.3.2.1.

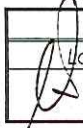
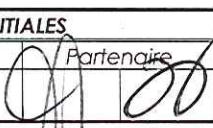
4.4. Défaut

Constituera un Défaut pour le Partenaire au sens du paragraphe 9.1.4, le fait de ne pas verser l'une ou l'autre des sommes prévues aux sections 4.2 et 4.3, selon chacune des échéances stipulées.

4.5. Taxes « en sus »

De manière générale, tous les montants à être versés à La Cité par le Partenaire en vertu de l'une des dispositions des Documents contractuels, incluant cette Convention, sont « taxes en sus » dans la mesure où le montant est taxable aux fins de la *Loi sur la Taxe d'Accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**5. DEVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA CITÉ**

**5.1. Responsabilités générales**

De manière générale, La Cité s'engage et s'oblige à l'égard du Partenaire, pendant toute la Période contractuelle, à prendre toutes les dispositions et décisions de même, qu'à effectuer toutes les démarches et poser tous les gestes requis, nécessaires et utiles pour supporter et compléter, le cas échéant, tous les engagements lui incombant aux termes de cette Convention.

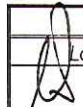
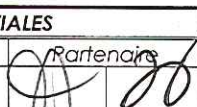
**5.2. Responsabilités spécifiques**

Plus spécifiquement, mais non limitativement, en addition à ce qui est déjà prévu à cette Convention, La Cité s'engage à l'égard du Partenaire, pendant toute la Période contractuelle, concernant les éléments suivants, à ce qui suit :

**5.2.1. Construction**

- 5.2.1.1. Construire et équiper le Complexe multifonctionnel, tel que prévu à cette Convention, en y consacrant un budget d'un montant maximal de cent vingt millions de dollars (120M\$), incluant les taxes de vente applicables qui ne sont pas remboursables. Le budget d'Équipements non-permanents inclut une allocation maximale de 4 millions de dollars (4M\$) que le Partenaire devra utiliser pour parfaire les niveaux d'aménagement « B » ou « C » de l'Amphithéâtre pour les espaces identifiés à l'Annexe V, mais excluant les espaces 4.17, 4.24, 4.25, 4.26 et 4.27. Le Partenaire sera responsable de tous les travaux d'aménagement ainsi requis et assumera seul tout coût excédentaire. Le Partenaire sera également responsable de toute modification ou de tout remplacement futur pendant la Période contractuelle.
- 5.2.1.2. Consulter le Partenaire, sujet aux autres dispositions et précisions ci-après, dans le cadre de l'élaboration du projet pour la construction du Complexe multifonctionnel, pour parfaire ou bonifier le programme fonctionnel, technique [ci-après « PFT »] préalablement au lancement par La Cité d'un Appel de propositions pour la construction.
- 5.2.1.3. Créer, aux fins de la construction du Complexe multifonctionnel et en considération de l'impact important de la conception sur la gestion et l'exploitation, un Comité technique auquel le Partenaire sera invité à désigner deux (2) personnes pour agir comme ses représentants désignés aux fins du paragraphe 5.2.1; La Cité s'engage à ce que soient invités, sur préavis raisonnable, les représentants désignés du Partenaire pour participer à toute réunion du Comité technique et à tout autre sous-comité ou équipe de travail pouvant être chargé, de temps à autre, de quelque aspect de la conception et construction du Complexe multifonctionnel, incluant les réunions de chantier.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	



- 5.2.1.4. Préparer ou faire préparer, à l'intérieur du délai prévu à cet égard à l'Échéancier, un PFT, le tout selon les règles de l'art et sur la base des principes et spécifications établis dans la présente Convention, incluant l'Annexe IV et l'Annexe V; sans limiter la généralité de ce qui précède, le PFT devra décrire les Équipements fournis par La Cité et les aires communes et exclusives du Complexe multifonctionnel, incluant l'Amphithéâtre.
- 5.2.1.5. Soumettre au Partenaire pour accord, à l'intérieur du délai prévu à l'Échéancier à cet égard, le PFT ; si dans les dix (10) jours ouvrables suivant la transmission du PFT, par La Cité aux représentants désignés du Partenaire, La Cité n'a pas reçu des commentaires écrits, le PFT sera considéré comme accepté et celui-ci sera dès-lors joint à cette Convention à titre d'Annexe IX, pour en faire partie intégrante. Aucune modification ne pourra être apportée au PFT sans que la présente démarche n'ait été suivie et à la condition qu'il y ait un impact budgétaire nul, sauf entente écrite au contraire entre les Parties.
- 5.2.1.6. Préparer ou faire préparer, à l'intérieur du délai prévu à cet égard à l'Échéancier, et soumettre au Partenaire les plans et devis du Complexe multifonctionnel, le tout selon les règles de l'art et sur la base des critères et spécifications contenus au PFT et dans la présente Convention; si dans les dix (10) jours ouvrables suivant la transmission des plans et devis par La Cité aux représentants désignés du Partenaire, La Cité n'a pas reçu de commentaires écrits, les plans et devis seront considérés comme acceptés et ceux-ci seront dès lors joints à cette Convention à titre d'Annexe X, pour en faire partie intégrante. Toute demande de changement de la part du Partenaire entraînant des coûts supplémentaires devant être assumés par le Partenaire étant entendu que ces modifications nécessiteront un engagement écrit additionnel du Partenaire d'en assumer tous les coûts au même titre que les Immobilisations supplémentaires, ledit engagement étant dès lors assujéti aux exigences financières prévues à la section 4.3 de cette Convention.
- 5.2.1.7. Tenir informé, par écrit, le Partenaire de la survenance de tout événement susceptible d'avoir une incidence matérielle sur la réalisation des travaux de conception et de construction du Complexe multifonctionnel ou sur l'Échéancier, le cas échéant.
- 5.2.1.8. Consulter le Partenaire, pendant la période de la construction du Complexe multifonctionnel, en relation avec l'intégration des Immobilisations supplémentaires requises par le Partenaire aux termes de sa Proposition définitive afin de satisfaire aux exigences de son modèle d'affaire.

**5.2.2. Aménagement et livraison de l'Amphithéâtre**

- 5.2.2.1. Livrer au Partenaire, à l'intérieur du délai prévu à l'Échéancier à l'égard de la livraison de l'Amphithéâtre et sujet aux autres dispositions de la Convention, l'Amphithéâtre répondant aux principes et spécifications décrits dans cette Convention, au PFT et au Programme architectural ainsi que tous les Équipements fournis par La Cité.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire

*(Handwritten initials and signatures are present over the table and extending below it)*

- 5.2.2.2. Permettre au Partenaire, suivant un préavis d'au moins quarante-cinq (45) jours donné par La Cité au Partenaire en fonction de l'Échéancier et suivant l'état d'avancement des travaux de construction et sur recommandation du Comité technique (sujet à qu'il n'y ait aucune autre contre-indication législative et réglementaire applicable au chantier de construction du Complexe multifonctionnel), d'avoir accès à l'Amphithéâtre afin d'entreprendre son aménagement par ses propres travaux d'amélioration des Lieux loués et d'installation de son mobilier et ses équipements; la Période d'aménagement du Partenaire ne pourra excéder cent quatre-vingts (180) jours.
- 5.2.2.3. Procéder à ses frais en collaboration avec le Partenaire à la mise en service de l'Amphithéâtre et des Équipements fournis par La Cité pendant une période de soixante (60) jours suivant la Date de livraison de l'Amphithéâtre au Partenaire; au cours de cette Période de mise en service offrir au Partenaire et à ses employés et représentants ou mandataires (le nombre étant limité à un maximum de trente (30) personnes) la formation adéquate pour la mise en service de l'Amphithéâtre.
- 5.2.2.4. Livrer au Partenaire, à la Date de livraison de l'Amphithéâtre au Partenaire, tel que prévu à cet égard à l'Échéancier, une copie des plans du Complexe multifonctionnel et de l'Amphithéâtre, tels que construits ainsi qu'une copie de tous les manuels d'entretien, d'instructions et de mode d'emploi pour les fins de l'opération de l'Amphithéâtre et des Équipements fournis par La Cité.

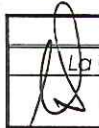
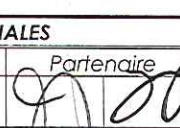
**5.2.3. Comité relatif à l'exploitation**

- 5.2.3.1. Participer et contribuer au Comité relatif à l'exploitation du Complexe multifonctionnel.
- 5.2.3.2. Participer à la création avec le Partenaire, pas moins de cent quatre-vingts (180) jours avant la date prévue de début de la Période contractuelle, du Comité relatif à l'exploitation du Complexe multifonctionnel.
- 5.2.3.3. Désigner, en nombre suffisant, les personnes représentants La Cité et devant former le Comité relatif à l'exploitation et voir au remplacement de ces personnes en cas de décès, de démission, d'incapacité d'agir ou autre cause à la discrétion de La Cité. Au moins l'un des représentants de La Cité devra, à tout moment, être un membre de la direction générale de Ville de Laval.

**5.2.4. Identification**

Faire diligence lorsque le Partenaire soumettra, conformément aux dispositions du paragraphe 6.2.6.1, un nom ou une dénomination sociale aux fins d'identification du Complexe multifonctionnel, de l'une de ses composantes, salles ou d'une partie de celle-ci.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

## 6. DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

### 6.1. Responsabilités générales

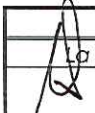
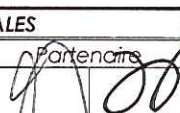
De manière générale, le Partenaire s'engage et s'oblige à l'égard de La Cité, pendant toute la Période contractuelle, à prendre toutes les dispositions et décisions de même qu'à effectuer toutes les démarches et poser tous les gestes requis, nécessaires ou utiles pour supporter et compléter, le cas échéant, tous les engagements lui incombant aux termes des Documents contractuels et non limitativement de cette Convention et de la Proposition définitive.

### 6.2. Responsabilités spécifiques

Plus spécifiquement mais non limitativement, le Partenaire s'engage à l'égard de La Cité, pendant toute la Période contractuelle à ce qui suit :

- Contribution financière (6.2.1)
- Comité relatif à l'exploitation (6.2.2)
- Assurances (6.2.3)
- Équipements non-permanents (6.2.4)
- Garanties (6.2.5)
- Identification, publicité et affichage (6.2.6)
- Enseignes, identification et équipement (6.2.7)
- Taxes foncières et autres (6.2.8)
- Protection de l'environnement (6.2.9)
- Observation des lois et règlements (6.2.10)
- Location et exploitation (6.3)
- Gestion (6.4)
- Entretien (6.5)
- Assurances (6.6)
- Créancier hypothécaire (6.7.)
- Construction (6.8).

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaires
	

**6.2.1. Contribution financière**

6.2.1.1. CONTRIBUTION FINANCIÈRE

Fournir et verser, selon les termes et conditions prévus au chapitre 4 de cette Convention, la Contribution financière prévue dans la Proposition définitive du Partenaire.

6.2.1.2. REDEVANCE OBLIGATOIRE

Prendre les dispositions nécessaires et s'assurer que la Redevance obligatoire prévue à la Proposition définitive soit établie, calculée et versée en conformité avec les dispositions du chapitre 4 de cette Convention; plus particulièrement, le Partenaire prendra les dispositions et moyens requis pour s'assurer que toute l'information, y compris l'information comptable, nécessaire pour établir le montant annuel de la Redevance obligatoire, soit compilée et qu'un mandat soit donné aux vérificateurs du Partenaire pour qu'un rapport certifié soit adressé à La Cité et émis annuellement selon les dispositions du sous-paragraphe 4.2.2.2.a).

**6.2.2. Comité relatif à l'exploitation**

6.2.2.1. Participer et contribuer au Comité relatif à l'exploitation du Complexe multifonctionnel.

6.2.2.2. Participer à la création, avec La Cité, par moins de cent quatre-vingts (180) jours avant la date prévue de début de la Période contractuelle, du Comité relatif à l'exploitation du Complexe multifonctionnel.

6.2.2.3. Désigner, initialement, en nombre suffisant, les personnes représentant le Partenaire, devant former le Comité relatif à l'exploitation et voir au remplacement de ces personnes en cas de décès, de démission, d'incapacité d'agir ou autre cause à la discrétion du Partenaire.

**6.2.3. Assurances**


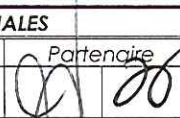
6.2.3.1. Souscrire ou voir à ce que soit souscrit et maintenir ou voir à ce que soit maintenu, pendant la Période contractuelle, les couvertures d'assurance requises aux termes de cette Convention et voir à indiquer, entre autres, comme assurée additionnelle, La Cité, tel que plus amplement requis et décrit à la section 6.6 de cette Convention.

6.2.3.2. Acquitter à La Cité sa quote-part des primes d'assurance réclamées conformément aux dispositions du sous-paragraphe 6.6.1.3 de cette Convention.

**6.2.4. Équipements non-permanents**

6.2.4.1. Entretenir adéquatement et remplacer, si besoin est, pendant toute la Période contractuelle si la fin de leur vie utile est atteinte avant son expiration, les

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

Équipements non-permanents répertoriés à la liste préparée par le Comité relatif à l'exploitation à la Date de commencement de la Période contractuelle; cette liste doit faire l'objet d'une mise à jour annuellement.

6.2.4.2. Remettre à La Cité, aux termes de la Période contractuelle, tous les Équipements non-permanents initiaux et tous ceux fournis par le Partenaire en remplacement des Équipements non-permanents initiaux devenus inutilisables ou vétustes.

**6.2.5. Garanties**

Fournir, maintenir ou, le cas échéant, renouveler en faveur de La Cité toutes garanties que le Partenaire est tenu de fournir aux termes des documents d'Appel de propositions d'intérêt; plus particulièrement mais non limitativement :

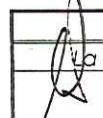

- une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle au montant de cinq millions de dollars (5 000 000\$) remise à la signature de cette Convention, laquelle sera diminuée progressivement sur une période de cinq (5) ans, si le Partenaire n'est pas en situation de défaut aux termes de cette Convention, à raison de un million de dollars (1 000 000\$) par année, la première diminution devant avoir lieu à la date du premier anniversaire suivant la date du début de la Période contractuelle et ce, jusqu'à parfaite diminution.
- une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière ou une banque à charte faisant affaires au Canada, couvrant le montant des Immobilisations supplémentaires requises par le Partenaire afin de satisfaire les exigences particulières décrites à sa Proposition définitive, laquelle lettre de garantie sera remise au Partenaire, sur réception par La Cité du paiement du montant correspondant au coût des Immobilisations supplémentaires, tel que prévu au paragraphe 4.3.2.

**6.2.6. Identification, publicité et affichage**

6.2.6.1. S'assurer que le nom donné au Complexe, à l'une de ses composantes ou l'une de ses salles, suite à une commandite ou autre démarche dans le même sens, et, s'il y a lieu, le nom de toute équipe de sport ayant élu demeure au Complexe multifonctionnel doivent avoir obligatoirement une référence à « Laval»; ces noms et toute référence toponymique à l'intérieur ou à l'extérieur du Complexe multifonctionnel, le cas échéant, sauf dans le cas où le nom donné est celui d'une marque de commerce inscrite avant le 1er juin 2011, tel que mentionné à l'Appel de propositions d'intérêt, auquel cas il ne sera pas requis d'inclure une référence à « Laval»; ces noms et toute référence toponymique sur le site, à l'intérieur ou à l'extérieur du Complexe multifonctionnel, doivent faire l'objet d'une approbation préalable par La Cité ainsi que du Comité exécutif de Laval.

6.2.6.2. S'assurer que toute forme de publicité dans laquelle La Cité pourrait être impliquée, directement ou indirectement, ne pourra être diffusée sans avoir obtenu l'approbation préalable et écrite de La Cité; cette disposition ne vise toutefois pas les cas où La Cité, l'Amphithéâtre ou le Complexe serait uniquement mentionné comme lieu de présentation d'un événement;

[V.F.]



INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

- 6.2.6.3. S'assurer que tout affichage ou publicité, à l'intérieur de l'Amphithéâtre ou installé par le Partenaire à l'extérieur de l'Amphithéâtre, et s'il y a lieu du Complexe multifonctionnel respecte les bonnes mœurs, telles qu'interprétées conformément aux valeurs communes ayant généralement cours au Québec à tout moment pertinent;
- 6.2.6.4. S'assurer que la vente de commandites, d'espaces publicitaires et, en général, la diffusion de la publicité par quelque moyen que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de l'Amphithéâtre est la responsabilité du Partenaire; tous les revenus seront considérés et comptabilisés comme des revenus d'exploitation.
- 6.2.6.5. S'assurer que tout affichage ou publicité relativement à l'Amphithéâtre, qui est diffusé à l'intérieur ou à l'extérieur du Complexe multifonctionnel ou relativement à un événement qui s'y déroulera, respecte en tout temps les lois et règlements applicables en la matière.

**6.2.7. Enseignes, identification et équipement**

- 6.2.7.1. Sujet aux autres dispositions de cette Convention, le Partenaire pourra, de temps à autre, à ses frais, installer et maintenir, aux endroits déterminés de concert avec La Cité, à l'extérieur du Complexe multifonctionnel, des enseignes pour fins d'annoncer ses activités, en autant que telles enseignes respectent les exigences de toutes dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- 6.2.7.2. Sujet à la réglementation municipale en vigueur, le Partenaire devra convenir préalablement avec La Cité de tout endroit où pourrait être installé tout affichage ou publicité à l'extérieur du Complexe multifonctionnel, notamment en ce qui concerne l'affichage du nom à être donné au Complexe multifonctionnel.
- 6.2.7.3. Le Partenaire s'engage à prendre les mesures nécessaires pour obtenir toutes les autorisations gouvernementales requises afin de permettre l'installation des enseignes. Dans l'éventualité où certains permis étaient émis à La Cité, toute somme déboursée par La Cité auprès de toute autorité gouvernementale sera remboursée par le Partenaire, sur réception par le Partenaire des pièces justificatives.
- 6.2.7.4. Le Partenaire devra obtenir tout permis requis et acquittera toutes taxes relatives à ses enseignes.
- 6.2.7.5. Le Partenaire doit, à tout moment, maintenir ses enseignes en bon état. Le Partenaire doit tenir indemne et prendre le fait et cause pour La Cité, ses employés, agents et préposés contre toute réclamation, demande, poursuite ou procédure à l'égard de toute perte, dommage corporel, y compris le décès, ou dommage matériel causé à toute Personne ou bien et résultant, de quelque façon que ce soit, de la présence de toute telle enseigne.
- 6.2.7.6. À la condition qu'ils soient autorisés par La Cité, les tiers sous-locataires, pourront installer des enseignes à l'extérieur ou à l'intérieur du Complexe multifonctionnel. Le Partenaire devra donc obtenir le consentement préalable de La Cité, lequel

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

consentement ne pourra être refusé sans motif valable. Le cas échéant, les tiers sous-locataires seront assujettis aux mêmes obligations que le Partenaire en ce qui a trait à ces enseignes, tel que prévu au présent sous-paragraphe 6.2.7.6 et ce, tant à l'égard de La Cité que du Partenaire.

6.2.7.7. Le Partenaire reconnaît avoir été informé que La Cité n'acceptera pas de tableaux d'affichage électronique extérieur utilisant un procédé de bandes défilantes.

**6.2.8. Taxes foncières et autres**

6.2.8.1. PAIEMENT

6.2.8.1.1. Assumer seul ou en collaboration avec tout sous-locataire ou occupant, le cas échéant, le paiement de toutes taxes ou permis attribuables aux Lieux loués, soit en les remboursant à La Cité sur présentation de pièces justificatives, à titre de Loyer supplémentaire, soit en les payant directement à la Ville de Laval, à une commission scolaire ou à toute autre autorité compétente habileté à prélever une taxe, si le Partenaire, un sous-locataire ou occupant est considéré comme étant un « occupant devant être porté au rôle » au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*. Il en ira de même de toutes autres Taxes imposées en relation avec les activités qui sont déployées sur les Lieux loués.

6.2.8.1.2. Le défaut du Partenaire d'assumer le paiement de toutes Taxes imposées sur les Lieux loués est prévu au paragraphe 9.1.6 de cette Convention.



6.2.8.1.3. Si une loi ou un règlement de toute autorité compétente décrète que La Cité, à titre de locateur, doit payer quelque Taxe devant être payée par le Partenaire, à titre de locataire, ou l'un quelconque de ses sous-locataires, de cette Convention ou d'un sous-bail, ou si le mode de perception de certaines Taxes est modifié pour en rendre le locateur responsable plutôt que le locataire, ou si ces Taxes sont remplacées par d'autres Taxes payables par le locateur, le Partenaire devra rembourser à La Cité, dans les dix (10) jours d'une demande écrite à cet effet, à laquelle devront être jointes toutes les pièces justificatives, toute somme ainsi réclamée au Partenaire par les autorités compétentes.

6.2.8.2. CONTESTATION

6.2.8.2.1. Le Partenaire aura le droit, à ses frais, de demander une réduction ou de contester le montant, la légalité ou le mode de paiement de toutes Taxes, impositions, taux, droits, charges, évaluations ou frais de quelque nature que ce soit ou droits similaires, imposés, perçus ou inscrits relativement aux Lieux loués, en tout ou en partie, ou de contester tous règlements ou toutes exigences en la matière.

6.2.8.2.2. Durant la période de toute contestation, requête ou action faite ou entreprise en vertu du sous-paragraphe 6.2.8.2.1, aucun défaut ne sera réputé être survenu dans l'exécution des obligations du Partenaire en vertu de cette Convention et qui font l'objet de ladite contestation, requête ou action, pourvu que, dans le cas de

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

contestation de Taxes ou autres impositions similaires, le Partenaire rembourse à La Cité tous les montants de Taxes dus à celle-ci parce qu'elle les aurait acquittés.

6.2.8.3. RÉDUCTION DE TAXES

6.2.8.3.1. Si la contestation à laquelle il est référé au sous-paragraphe 6.2.8.2 permet d'obtenir une réduction des Taxes, le Partenaire devra recevoir le montant de tous remboursements versés par les autorités de taxation relativement aux Taxes réclamées et payées précédemment; si c'est La Cité qui recevait le remboursement, celle-ci s'engage à rembourser, sans délai au Partenaire, le montant de tous remboursements versés après déduction de toutes les Taxes dues à La Cité, de même que tous frais et dépenses raisonnables encourus par La Cité relativement auxdites procédures, le cas échéant.

Cependant, le remboursement de Taxes que le Partenaire recevrait, suite à une contestation de l'évaluation, doit être versé et/ou conservé, selon le cas, à La Cité jusqu'à concurrence de l'aide financière consentie au Partenaire conformément aux dispositions du sous-paragraphe 6.2.8.4 ci-après.

6.2.8.4. AIDE FINANCIÈRE


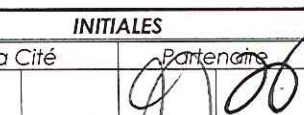
6.2.8.4.1. Nonobstant les autres dispositions du présent sous-paragraphe 6.2.8.4, La Cité versera au Partenaire, pendant toute la Période contractuelle, une aide financière équivalant et jusqu'à concurrence du montant des taxes foncières municipales payées par ce dernier, excluant toutefois tout montant de taxes foncières municipales payées par le Partenaire, ou une Personne autre que le Partenaire, visant les aires et locaux occupés ou à être occupés de façon exclusive par le Partenaire ou par une Personne autre que le Partenaire, tels mais non limitativement les sous-locataires ou concessionnaires du Partenaire.

6.2.8.4.2. Cette aide financière de La Cité ne trouvera plus application dans l'hypothèse où, à n'importe quel moment durant la Période contractuelle de par les dispositions d'une loi ou d'un règlement municipal, l'Amphithéâtre était exonéré de paiement de telles taxes foncières municipales.

6.2.8.4.3. L'aide financière décrite et établie selon les dispositions du présent sous-paragraphe 6.2.8.4 sera versée par La Cité au Partenaire au plus tard trente (30) jours suivant la réception par La Cité de la preuve du paiement effectué par le Partenaire auprès de Ville de Laval.

6.2.8.4.4. L'aide financière cumulative accordée ne peut excéder, en tout temps, le montant perçu selon la présente Convention à titre de Droits d'identification (paragraphe 4.1.1), de Loyer (paragraphe 4.1.2), de Redevance obligatoire (paragraphe 4.1.3), de même que pour les Immobilisations supplémentaires (paragraphe 4.3.2) auquel montant s'ajoutent des intérêts sur la liquidité résultant de tels montants perçus moins l'aide financière payée et ce, conformément à des placements effectués en vertu de l'article 99 de la Loi sur les cités et villes.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	



**6.2.9. Protection de l'Environnement**

Prendre toutes les dispositions et mesures nécessaires, utiles et efficaces pour protéger l'Environnement, pendant toute la Période contractuelle et s'assurer que toute Personne, impliquée ou non dans la gestion et l'entretien des Lieux loués ainsi que tous les visiteurs et employés se conforment en tout temps pertinent, à toutes les lois, règlements et directives touchant la protection de l'environnement, notamment les règlements découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q.2).

**6.2.10. Observations des lois et règlements**

Observer et se conformer à l'ensemble des lois, règlements, décrets, ordonnances, arrêtés en conseil, codes des gouvernements et agences des gouvernements fédéral, provincial et municipal pouvant s'appliquer au cours de la Période contractuelle à l'Amphithéâtre ou au Complexe multifonctionnel ainsi qu'aux activités ou événements qui s'y tiennent.

**6.3. Location et exploitation**

S'ajoute aux devoirs et obligations spécifiques du Partenaire mentionné au paragraphe 6.2, l'obligation et le devoir pour le Partenaire de louer et exploiter les Lieux loués; par conséquent, le Partenaire s'engage à l'égard de La Cité en ce qui a trait à la location et exploitation des Lieux loués à prendre les dispositions suivantes :

**6.3.1. Loyer**

Aux termes de cette Convention, le Partenaire se voit confier l'exploitation de l'Amphithéâtre sous la même forme qu'un bail dont le loyer de base est constitué par la composante « Loyer » de la Contribution financière, de sorte que toutes les responsabilités, devoirs et obligations incombant à un locataire en pareil cas, incomberont au Partenaire.

**6.3.1.1. LOYER ADDITIONNEL : LA REDEVANCE OBLIGATOIRE**

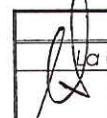
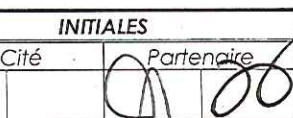
6.3.1.1.1. Sous réserve des autres dispositions contenues à cette Convention, à compter du début de la Période contractuelle, le Partenaire sera responsable du paiement à La Cité, comme Loyer additionnel, pendant toute la Période contractuelle de la Redevance obligatoire.

6.3.1.1.2. Le calcul et les modalités de la Redevance obligatoire sont plus amplement décrits au chapitre 4 de cette Convention.

**6.3.1.2. LOYER SUPPLÉMENTAIRE**

6.3.1.2.1. Le Partenaire paiera, à titre de Loyer supplémentaire, dans les trente (30) jours d'une demande qui lui aura été faite par La Cité, accompagnée des pièces justificatives appropriées, toutes sommes que La Cité aurait payées pour et à l'acquit du Partenaire ayant trait, le cas échéant, aux Lieux loués ou à la quote-part que représente les Lieux loués par rapport au Complexe multifonctionnel relativement aux activités et événements qui peuvent s'y tenir, plus

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	


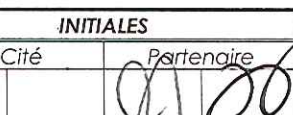
particulièrement mais non limitativement, tels Taxes, primes d'assurance, frais d'entretien incombant au Partenaire, etc.

- 6.3.1.2.2. S'il s'avérait que le Partenaire ait à payer à La Cité, sur une base récurrente, des sommes à titre de Loyer supplémentaire, La Cité préparera avant le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année ou au moment jugé opportun, une estimation d'un montant à titre de frais d'exploitation pour la prochaine année et en avisera le Partenaire par écrit. Les versements mensuels du Loyer supplémentaire seront alors établis pour la prochaine année selon cette estimation. Tout désaccord relativement à cette estimation sera résolu conformément aux dispositions de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ».
- 6.3.1.2.3. À la fin de chaque année, il est expressément convenu que dans le cas où, par l'effet de la variation des coûts indiqués ci-dessus, le montant dû par le Partenaire est supérieur au montant versé à ce titre, le Partenaire versera la somme nécessaire pour compléter sa part, et dans le cas où le montant dû est inférieur à la somme versée, La Cité restituera au Partenaire la somme en excédent, et ce dans les trente (30) jours de l'établissement d'un état de compte ou d'une note de crédit, selon le cas.
- 6.3.1.2.4. Le Partenaire ne pourra effectuer l'un des paiements dus à La Cité en opérant compensation pour les sommes que pourrait lui devoir La Cité en vertu de cette Convention ou de tous autres Documents contractuels.
- 6.3.1.2.5. Toutes autres sommes dues par le Partenaire à La Cité en vertu de cette Convention seront payables dans les trente (30) jours de la réception par le Partenaire d'une facture émise à cet effet par La Cité.

**6.3.2. Utilisation des Lieux loués (l'Amphithéâtre)**

- 6.3.2.1. Le Partenaire, dans le respect de toutes les conditions contenues à cette Convention, aura droit d'utiliser les Lieux loués ayant une vocation culturelle et sportive à son entière discrétion et pendant toute la Période contractuelle pour toutes fins permises par la loi, de la manière qu'il jugera convenable.
- 6.3.2.2. Le Partenaire a la responsabilité d'obtenir des autorités compétentes tous les permis d'occupation ou autres requis en fonction des usages des Lieux loués et de voir à leur renouvellement.
- 6.3.2.3. Le Partenaire s'engage, pendant toute la Période contractuelle, à ne pas altérer ou modifier, en tout ou en partie, les éléments composant les Lieux loués de manière à en changer la vocation.
- 6.3.2.4. L'exploitation dans les Lieux loués de bars, de restaurants et de concessions alimentaires avec permis d'alcool doit constituer une utilisation complémentaire à la vocation culturelle et sportive.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

6.3.2.5. Nonobstant ce qui précède, il est entendu que les Lieux loués, ne devront pas servir, en tout ou en partie, directement ou indirectement par voie de sous-location ou de concession, à l'exploitation d'un bar ou d'une salle de spectacles érotiques, d'une boutique de vente d'accessoires érotiques ou pornographiques ou autres produits similaires, d'un marché aux puces, d'une arcade de jeux, d'appareils de loteries vidéo ou tout autre commerce semblable, le Partenaire reconnaît que l'ensemble des Lieux loués doit être dédié à des activités respectant leur vocation axée sur la culture et le sport.

**6.3.3. Stationnement intérieur**

Aux termes de cette Convention, deux cents (200) espaces de stationnement intérieur sont inclus dans les Lieux loués. Ces espaces de stationnement sont gérés par le Partenaire, à son profit; les usagers devront payer au Partenaire les sommes qui pourront être exigées par ce dernier pour l'utilisation de ces deux cents (200) espaces de stationnement parmi les espaces intérieurs.

**6.3.4. Sécurité**

6.3.4.1. RÈGLES ET RÈGLEMENTS DE LA SÉCURITÉ

Outre les règles de conduite et des règlements raisonnables concernant l'usage du Complexe multifonctionnel et ses composantes, y compris l'Amphithéâtre, qui devront de temps à autre être établis, modifiés et mis en application, conjointement par le Partenaire et La Cité, dans le cadre des activités du Comité relatif à l'exploitation, le Partenaire pourra notamment fixer les heures d'ouverture et de fermeture des Lieux loués et en informer La Cité.

6.3.4.2. MESURES OU DISPOSITIFS POUR ASSURER LA SÉCURITÉ

Pendant la Période contractuelle, le Partenaire aura le droit, à ses frais, d'adopter et de mettre en place toutes mesures ou dispositifs pour assurer la sécurité des Lieux loués et de leurs occupants, notamment mais non limitativement, à ce que les agents de sécurité du Partenaire aient accès aux Lieux loués en tout temps et à ce que des caméras vidéos reliées à la centrale du Partenaire soient installées dans les Lieux loués.

**6.3.5. Modifications des Lieux loués**

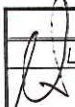
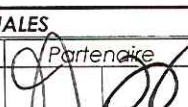
6.3.5.1. MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LE PARTENAIRE

Le Partenaire pourra, de temps à autre, à ses frais, décorer et peindre l'intérieur des Lieux loués et faire toutes les modifications non structurelles, changements ou améliorations de façon à améliorer ou faciliter les activités du Partenaire. Les travaux du Partenaire seront exécutés selon les règles de l'art, en utilisant des matériaux et une qualité de travail conformément aux règlements et au Code du bâtiment en vigueur.

6.3.5.2. AUTORISATION DE LA CITÉ

Le Partenaire n'effectuera ni ne permettra que soit effectué aucun changement, construction

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

ou ajout d'une valeur de plus de cent mille dollars (100 000\$) aux Lieux loués, sans avoir obtenu le consentement préalable et écrit de La Cité, lequel consentement ne pourra être refusé ou retardé sans motif valable.

6.3.5.3. HYPOTHÈQUE LÉGALE

Advenant l'inscription d'une hypothèque légale en relation avec les travaux effectués aux Lieux loués pour ou par le Partenaire, celui-ci s'engage à obtenir la radiation de l'inscription de cette hypothèque dans les trente (30) jours suivant la réception par le Partenaire d'un avis écrit de cette inscription, à moins que le Partenaire ne la conteste dans ce délai et fournisse à La Cité des garanties raisonnables.

6.3.5.4. CONSENTEMENT OU AUTORISATION

Si le consentement de La Cité ou du Partenaire est requis par toute autorité publique ayant juridiction, en relation avec les changements, les améliorations, les réparations ou les remplacements devant être effectués dans les Lieux loués, chacune des Parties coopérera avec l'autre et consentira promptement à toute demande, application ou formule requise afin d'obtenir tout permis, licence ou autre approbation se rapportant à ce qui précède mais, dans chaque cas, aux seuls frais du Partenaire.

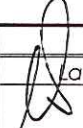
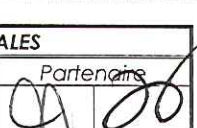
6.3.6. Installations et Immobilisations supplémentaires

6.3.6.1. En plus des Immobilisations supplémentaires requises par le Partenaire dans le cadre de sa Proposition définitive, le Partenaire pourra, de temps à autre, à ses frais, installer et maintenir dans les Lieux loués toutes les installations et immobilisations qui lui sembleront nécessaires ou utiles pour ses activités. Toutes ces installations et immobilisations ainsi que les enseignes intérieures et extérieures, qui peuvent être installés à l'intérieur des limites des Lieux loués, sans égard à la façon dont ils sont fixés, constitueront des Immobilisations supplémentaires et demeureront l'entière propriété de La Cité à l'expiration de la Période contractuelle et devront être considérés comme faisant partie de la propriété, sans indemnité payable au Partenaire ou à toute autre Personne. Cependant les équipements du Partenaire, utilisés par ce dernier dans l'Amphithéâtre, demeureront l'entière propriété du Partenaire.

6.3.6.2. Le Partenaire a l'obligation de faire un entretien adéquat des Équipements non-permanents et de toutes les installations et immobilisations qui auront été ajoutées aux Lieux loués au cours de la Période contractuelle; de plus, si la fin de leur vie utile est atteinte avant l'expiration de la Période contractuelle, le Partenaire a l'obligation de voir à leur remplacement par des équipements adéquats pour la poursuite de l'exploitation des Lieux loués.

6.3.6.3. Par ailleurs, le Partenaire devra, si La Cité le requiert expressément en tout temps pendant la Période contractuelle, lorsque les équipements ne sont plus utilisés ou à l'expiration de la Période contractuelle, enlever à ses frais les installations et immobilisations mentionnés aux sous-paragraphes 6.3.6.1 et 6.3.6.2. Si le Partenaire est expressément requis par La Cité de les enlever, alors le Partenaire s'engage et

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

convient de réparer, à ses frais, tous dommages attribuables à l'enlèvement de ses installations et immobilisations.

- 6.3.6.4. Sur demande de La Cité avant l'expiration de la Période contractuelle, le Partenaire devra exécuter et remettre à La Cité et faire en sorte que tous les Créanciers hypothécaires bénéficiaires d'une hypothèque mobilière, le cas échéant, exécutent et remettent à La Cité une déclaration aux termes de laquelle le Partenaire et tous les Créanciers hypothécaires reconnaissent d'une part que non seulement les Immobilisations supplémentaires mais tous équipements, machinerie, installations, ameublement ou autres meubles de quelque nature et description que ce soit, conservés ou installés par ou à la demande du Partenaire dans les Lieux loués, sans tenir compte de la manière dont ils sont fixés à celui-ci, ne pourront être enlevés des Lieux loués, et d'autre part, qu'à l'expiration de la Période contractuelle, lesdits biens seront libres de tout droit, hypothèque ou autre charge en faveur de tout Créancier hypothécaire, chacun de ceux-ci s'engageant au surplus à déposer une mainlevée afin de radier toute hypothèque mobilière qui pourrait alors grever lesdits biens, le cas échéant.

**6.3.7. Cession, sous-location et modification**

Sous réserve des dispositions au chapitre 8 et de toute autre disposition contraire, confirmant la cessibilité des Droits d'identification, après la signature de cette Convention, le Partenaire ne peut, sans avoir obtenu le consentement préalable de La Cité, céder, transférer ou autrement disposer, directement ou indirectement, de tout ou partie de ses intérêts dans cette Convention.


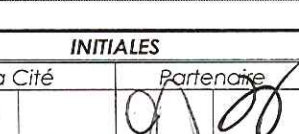
**6.3.8. Sous-location**

- 6.3.8.1. Sous réserve des dispositions de la section 8.2, le Partenaire peut sous-louer une partie des Lieux loués à un Membre ou à une tierce Personne pour des fins d'exploitation commerciale d'une activité accessoire à l'activité principale du Partenaire, tel mais non limitativement : gymnase, boutique d'articles de sport, clinique de médecine sportive, concession alimentaire, restaurant ou bar.
- 6.3.8.2. Nonobstant toute entente d'occupation, de cession ou de sous-location, le Partenaire demeurera solidairement responsable avec l'occupant, le cessionnaire ou le sous-locataire de toutes et chacune des obligations qui lui incombent aux termes de cette Convention.

**6.3.9. Exploitation**

L'exploitation des Lieux loués par le Partenaire comprend, plus particulièrement mais non limitativement, la mise en valeur, la mise à la disposition et la rentabilisation de l'ensemble des éléments composant les Lieux loués, en outre par le développement et la promotion d'événements culturels et sportifs d'envergure pour en assurer, de manière générale, le bon fonctionnement et en maximiser l'utilisation pendant toute la Période contractuelle de cette Convention conformément aux termes et conditions de celle-ci ainsi que des Documents contractuels.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

## 6.3.9.1. EXIGENCES

Le Partenaire s'engage à investir tous les efforts et déployer tout le dynamisme pour assumer ses obligations contractuelles qui le lient à La Cité afin que l'exploitation des Lieux loués puisse répondre, de manière satisfaisante, aux exigences, relatives à des besoins et attentes, de disponibilité et de performance, à l'égard de telles infrastructures que représentent les Lieux loués, décrites aux paragraphes 6.3.9.2 et 6.3.9.3.

## 6.3.9.2. DISPONIBILITÉ

Les éléments suivants devraient permettre à La Cité d'apprécier, d'évaluer ou de mesurer le niveau de disponibilité des Lieux loués atteint par le Partenaire:

- a) le libre accès, sans entrave pour les usagers, à l'ensemble des espaces « publics » de l'Amphithéâtre en fonction de l'horaire d'occupation ;
- b) le maintien en tout temps de l'intégrité des Lieux loués de ses actifs, des Équipements fournis par La Cité et des Équipements non-permanents, sujet aux termes de cette Convention;
- c) le maintien des conditions nécessaires pour assurer la sécurité des usagers;
- d) le maintien des conditions d'offres au public quant à l'utilisation, selon les conditions applicables, en tout ou en partie des Lieux loués;
- e) la possibilité donnée aux usagers d'aviser le Partenaire de tout incident exigeant d'être corrigé;
- f) l'intervention rapide en cas de besoin.

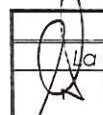

## 6.3.9.3. PERFORMANCE

Les éléments suivants devraient permettre à La Cité d'apprécier, d'évaluer ou de mesurer le niveau de performance atteint, par le Partenaire:

- a) durant l'horaire d'occupation :
  - o le maintien d'un environnement propre, confortable et agréable pour les usagers dans l'Amphithéâtre;
  - o d'assurer le bon fonctionnement des Équipements fournis par La Cité et des Équipements non-permanents;
  - o le maintien de l'état des Lieux loués conformément aux exigences de performance de l'industrie;
- b) en tout temps :

---

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

- o le maintien des conditions d'occupation spécifiques à certains espaces des Lieux loués et de ne pas en modifier la vocation;
- o la conduite des activités du Partenaire conformément aux engagements établis dans les Documents contractuels;
- o lors de la tenue des événements une offre de services connexes conformément aux exigences du marché, tels mais non limitativement les services de billetterie et de restauration.

**6.4. Gestion**

La gestion des Lieux loués par le Partenaire comprend la gestion des ressources humaines et matérielles de même que des activités culturelles et sportives devant se tenir dans les Lieux loués. Conséquemment aux objectifs de La Cité, le Partenaire a le devoir et l'obligation, à l'égard de La Cité, de prendre les dispositions suivantes :

**6.4.1. Ressources humaines**

Il incombera au Partenaire de respecter les devoirs suivants :

6.4.1.1. EMBAUCHE

Le Partenaire s'engage dans le cadre du recrutement de son personnel, sujet aux dispositions du sous-paragraphe 6.4.1.6, à prioriser, à compétence égale, les résidents de la Ville de Laval et de manière générale à déployer des efforts raisonnables pour rendre possible un tel recrutement.

6.4.1.2. NOMBRE

Le Partenaire s'engage et s'oblige à avoir, en tout temps pendant la Période contractuelle, un nombre d'employés nécessaires afin de permettre, selon les événements, une gestion adéquate des activités et à l'entretien des Lieux loués.

6.4.1.3. IDENTIFICATION

En tout temps, pendant la Période contractuelle, les employés du Partenaire devront être identifiables par la clientèle du Complexe multifonctionnel, notamment par des vêtements distinctifs et accessoires nécessaires à l'identification des employés, tels un porte-nom, où apparaissent clairement le nom et la fonction de l'employé.

6.4.1.4. FORMATION

Le Partenaire doit s'assurer, pendant toute la Période contractuelle, que son personnel possède les qualifications et la formation requises pour réaliser les tâches auxquelles les membres de son personnel ont été assignés. Le Partenaire est au surplus responsable de la formation continue de son personnel, tant en ce qui concerne le fonctionnement et l'utilisation d'équipements ou d'infrastructures spécialisés qu'en matière d'entretien préventif.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire

Handwritten signatures in the signature box, including a large signature on the left and another on the right.

#### 6.4.1.5. RESPECT, COURTOISIE ET POLITESSE

Les employés du Partenaire devront, en tout temps, faire preuve de respect, courtoisie et politesse tant envers le public que les uns envers les autres. Le Partenaire devra prendre les mesures nécessaires à cet effet pour, à titre d'employeur, s'assurer de l'application de ce principe au sein de son personnel; il devra de plus porter une attention particulière et assurer un suivi à toute plainte formulée à cet effet, verbalement ou par écrit, en provenance du public ou par l'intermédiaire d'un représentant de La Cité ou de tout autre organisme ou intervenant dont la mission peut être le développement du tourisme et des affaires à Ville de Laval.

#### 6.4.1.6. LOIS APPLICABLES

Le Partenaire s'engage, pendant toute la Période contractuelle, à se conformer et à respecter en tout temps les obligations découlant des lois ou règlements en matière de relations de travail et applicables dans la province de Québec à un employeur et à celles qui pourraient les remplacer, plus particulièrement mais non limitativement :

- a) Loi sur les normes du travail, L.R.Q. c. N-1.1;
- b) Loi sur la santé et la sécurité au travail, L.R.Q. c. S-2.1;
- c) Loi sur les accidents de travail et les maladies professionnelles, L.R.Q. c. A-3.001;
- d) Loi sur l'équité salariale, L.R.Q. c. E-12.001;
- e) Loi sur l'équité en matière d'emploi, L.R.C. (1995), ch.44;
- f) Charte des droits et libertés de la personne, L.R.Q. c. C-12.

#### 6.4.2. Ressources matérielles

##### 6.4.2.1. INVENTAIRE

Le Partenaire doit fournir, en début de chaque année un inventaire détaillé de tous les Équipements fournis par La Cité et les Équipements non-permanents, ainsi que les accessoires utilisés par le Partenaire dans le cadre de ses activités.

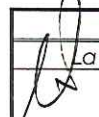

#### 6.4.3. Activités culturelles et sportives

Le Partenaire s'engage à assurer, seul ou avec l'appui de sous-contractants, la totalité ou une partie des activités de promotion et de diffusion des activités et des événements culturels et sportifs d'envergure.

##### 6.4.3.1. SPECTACLES ET ÉVÉNEMENTS

6.4.3.1.1. Le Partenaire reconnaît que l'offre de spectacles et d'événements culturels ou autres revêt une importance primordiale pour la visibilité du Complexe

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	



multifonctionnel et la viabilité de son plan d'affaires déposé avec sa Proposition définitive, eu égard aux infrastructures et équipements dont sont dotés les Lieux loués.

6.4.3.1.2. Le Partenaire s'engage, de plus, à déployer tous les efforts et investir fonds et énergies suffisants pour réaliser son plan d'affaires déposé avec sa Proposition définitive.

#### 6.4.3.2. ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX

Le Partenaire s'engage à collaborer avec La Cité ainsi que les intervenants en tourisme de Laval pour solliciter, organiser et accueillir des événements spéciaux de toutes sortes ayant une importance régionale stratégique, tels mais non limitativement : congrès, assemblées, conférences, cérémonies officielles ou spectacles locaux.

#### 6.4.3.3. TOURNOIS OU COMPÉTITIONS

Le Partenaire s'engage à collaborer avec les associations de Laval de sport de glace ou les autorités de Ville de Laval pour faciliter la réservation et l'utilisation de l'Amphithéâtre pour la tenue de tournois ou de compétitions régionales, nationales ou internationales.

#### 6.4.4. Loge corporative

Le Partenaire fournira à l'usage exclusif de La Cité une loge corporative incluant les billets pour tous les événements culturels et sportifs présentés dans l'Amphithéâtre.

#### 6.5. Entretien

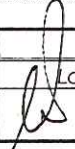

Il incombe comme devoir et obligation spécifiques du Partenaire d'entretenir les Lieux loués ainsi que l'extérieur du Complexe multifonctionnel ayant trait à l'Amphithéâtre plus spécifiquement; par conséquent, le Partenaire s'engage à l'égard de La Cité à entretenir les Lieux loués et plus spécifiquement à prendre les dispositions suivantes :

##### 6.5.1. Entretien attendu

6.5.1.1. Sans limiter la généralité des autres dispositions de cette Convention, il incombe comme devoir et obligation spécifiques du Partenaire de réparer et/ou de remplacer, à ses frais, les éléments de l'Amphithéâtre dont l'entretien, la réparation et/ou le remplacement lui incombe en vertu de l'Annexe VI. Le Partenaire devra effectuer diligemment et à ses frais toute vérification ou inspection de l'Amphithéâtre requise aux fins de tout tel entretien, réparation ou remplacement.

6.5.1.2. Nonobstant toute disposition de la présente Convention à l'effet contraire, le Partenaire ne peut être tenu d'effectuer ou d'assumer les coûts de quelque entretien, réparation ou remplacement qui lui incomberait autrement en vertu de l'Annexe VI si cet entretien, cette réparation ou ce remplacement est rendu nécessaire en raison du non-respect par La Cité des obligations lui incombant aux

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

termes de la présente Convention ou du défaut de La Cité d'exécuter ses obligations en temps opportun.

6.5.1.3. Nonobstant toute disposition contraire :

- a) les travaux ou dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement dus à un défaut de conception ou de construction de tout élément de l'Amphithéâtre ou du Site seront à l'entière charge et responsabilité de La Cité; et
- b) tous les travaux ou dépenses à l'égard de tout élément de l'Amphithéâtre ou du Site devant être fournis par La Cité ou requis par une modification ou une mise à niveau découlant d'une exigence d'une loi, d'un règlement, d'une garantie ou d'un code seront à l'entière charge et responsabilité de La Cité.

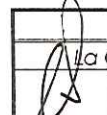

**6.5.2. Entretien, réparations et autres travaux**

Le Partenaire doit, en tout temps, entretenir et réparer les Lieux loués et les maintenir en bon état, comme le ferait un propriétaire diligent, incluant, mais sans limiter la généralité de ce qui précède:

- a) maintenir les Lieux loués en bon état de propreté et de fonctionnement et faire diligemment les réparations, reconstructions ou remplacements de toute partie des Lieux loués qui pourrait être détériorée par l'usure normale ou le vandalisme;
- b) maintenir le stationnement intérieur en bon état de propreté et effectuer les remplacements et les corrections de toute déficience et toutes les réparations, y compris les réparations dues à l'usure normale, dont notamment la surface de revêtement et le lignage des espaces de stationnement et des voies de circulation, lorsque requises;
- c) faire toutes réparations ou corrections de toute déficience aux équipements de production d'électricité d'urgence, équipements électriques, équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation et de réfrigération pour la glace, desservant les Lieux loués, incluant l'entretien quotidien et également, pour plus de certitude, le remplacement de tels équipements, le cas échéant;
- d) corriger et réparer tous dommages ou dégradations occasionnés par tout acte, négligence, omission, faute ou défaut du Partenaire ou de toute Personne dont il est légalement responsable ou en découlant, tels mais non limitativement : clients et usagers;
- e) sans limiter la généralité de ce qui est prévu au présent paragraphe 6.5.2, faire tous remplacements, corrections, réparations et entretien des Lieux loués ainsi que de tous les dommages qui sont couverts par les assurances que le Partenaire doit souscrire en vertu des présentes ou qu'il a autrement souscrites.

**6.5.3. Accès aux Lieux Loués**

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

6.5.3.1. À tout moment durant les heures régulières d'affaires du Partenaire et après avoir transmis au Partenaire un avis écrit d'au moins vingt-quatre (24) heures, les agents ou représentants de La Cité auront droit d'inspecter les Lieux loués sous la surveillance du Partenaire.

6.5.3.2. Dans l'éventualité d'une urgence nécessitant une entrée immédiate lorsque les Lieux loués ne sont pas ouverts au public, les agents ou représentants de La Cité, pour toute réparation urgente au Complexe multifonctionnel, devront faire tous les efforts raisonnables pour en aviser le Partenaire et pour obtenir la surveillance du Partenaire, à défaut de quoi ladite entrée pourra être effectuée à tout moment sans surveillance, mais aux seuls risques de La Cité; en pareil cas, celle-ci devra aviser sans délai le Partenaire d'une telle entrée sans surveillance. Tout dommage causé par toute telle entrée devra immédiatement être réparé aux frais de La Cité.

6.5.3.3. Si une excavation doit être faite à proximité des Lieux loués, La Cité pourra, après avoir donné un avis écrit raisonnable au Partenaire, entrer dans les Lieux loués sous la surveillance du Partenaire au moment convenu avec ce dernier, pour effectuer les travaux que La Cité estimera nécessaires afin de protéger le Complexe multifonctionnel ou une partie de celui-ci de tout dommage. Tout dommage causé par toute entrée ou par l'excavation devra immédiatement être réparé aux frais de La Cité.

**6.5.4. Exigences de fin de terme**

6.5.4.1. MACHINERIES ET ÉQUIPEMENTS

6.5.4.1.1. À la Date d'expiration, tel que prévu à la section 3.3 de cette Convention, sujet aux dispositions des autres sous-paragraphes de ce paragraphe 6.5.4 ci-après et à moins que cela n'ait déjà été effectué dans le cadre d'une résiliation prévue au chapitre 10 de cette Convention, le Partenaire doit remettre à La Cité les Lieux loués, les machineries et les Équipements fournis par La Cité qui lui sont incorporés ou intégrés, chacun des Équipements non-permanents et tout autre équipement, fourniture ou accessoire usuel requis pour l'exploitation et l'entretien des Lieux loués et que le Partenaire a installé au cours de la Période contractuelle.

6.5.4.1.2. Le Partenaire devra également remettre, en même temps, toute documentation écrite au sous-paragraphe 10.4.3.3 de cette Convention.

6.5.4.2. CONDITIONS DE RETOUR

À la Date d'expiration :

- a) chaque élément de l'Amphithéâtre ou du Site dont l'entretien, la réparation ou le remplacement incombe au Partenaire en vertu de cette Convention doit être dans un état qui soit compatible avec la bonne exécution des obligations du Partenaire énoncées dans cette Convention;

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire

- b) chaque élément des Lieux loués doit de plus être en bon état de fonctionnement, c'est-à-dire qu'il ne présente pas d'usure autre que l'usure normale, et être en état de performer conformément aux exigences et normes d'exécution.

6.5.4.3. INSPECTION DES LIEUX LOUÉS, MACHINERIES ET ÉQUIPEMENTS

6.5.4.3.1. Non moins de dix-huit (18) mois avant la Date d'expiration initiale ou de toute Période de renouvellement, le cas échéant, les Parties, par l'intermédiaire du Comité relatif à l'exploitation, conviendront de la nomination et de l'embauche d'une personne indépendante et convenablement qualifiée et expérimentée afin qu'elle procède à l'inspection de l'Amphithéâtre et de ses éléments dont l'entretien, la réparation ou le remplacement incombe au Partenaire en vertu de cette Convention. Tous les frais et coûts relatifs à cette inspection seront partagés également entre les Parties.

6.5.4.3.2. À la suite de cette inspection, l'inspecteur devra produire et remettre à chaque Partie un rapport écrit non moins de douze (12) mois avant la Date d'expiration initiale ou de toute Période de renouvellement, lequel rapport :

- a) indiquera l'état de l'Amphithéâtre et des éléments faisant l'objet de l'inspection par rapport aux conditions de retour exigées à cette Convention à la Date d'expiration initiale ou de toute Période de renouvellement;
- b) indiquera tous les travaux nécessaires pour faire en sorte que l'Amphithéâtre et les éléments faisant l'objet de l'inspection respectent les exigences de fin de terme et conditions de retour à la Date d'expiration initiale ou de toute Période de renouvellement et précisera l'année contractuelle au cours de laquelle chacun de ces travaux relatifs à la transition à ladite Date d'expiration serait nécessaire;
- c) inclura une estimation relativement aux coûts nécessaires à l'exécution des travaux requis, le cas échéant.



6.5.4.3.3. Le Partenaire est responsable de tous les coûts devant être engagés par rapport aux travaux requis, afin de s'assurer que le Partenaire respectera les conditions de retour et exigences de fin de terme prévues au paragraphe 6.5.4.

6.5.4.3.4. Les Parties feront en sorte que l'inspecteur procède à une nouvelle inspection et puisse remettre à chaque Partie un rapport révisé et mis à jour non moins de deux (2) mois avant la Date d'expiration initiale ou de toute Période de renouvellement.

6.5.4.4. USURE NORMALE

6.5.4.4.1. Pour les fins de cette Convention, « Usure normale » s'entend d'une usure raisonnable compte tenu de l'utilisation et de l'âge des Lieux loués, machineries et équipements, le cas échéant, (nonobstant le fait que le mobilier, les

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

accessoires décoratifs, les finitions, notamment la peinture, les tissus et les finitions particulières, les couvre-planchers et les textiles d'ameublement puissent être désuets à la Date d'expiration, mais toujours fonctionnels et exploitables) qui est cohérente avec l'usure à laquelle l'on peut raisonnablement s'attendre dans un établissement comparable exploité dans un environnement comparable, soumis à des circonstances comparables et d'un âge comparable, sans toutefois inclure toute dégradation de la fonctionnalité ou de l'exploitabilité, de sorte que les Lieux loués ou tout élément des machineries et équipements, le cas échéant, ne respectent pas les exigences de fin de terme prévues à cette Convention ou ne soient pas conformes aux lois applicables.

**6.6. Assurances**

**6.6.1. Polices d'assurance**

6.6.1.1. POLICES D'ASSURANCE DE LA CITÉ

Sans pour autant limiter d'aucune manière les obligations et responsabilités du Partenaire aux termes de cette Convention ou des lois applicables, La Cité doit, à compter du début de la Période contractuelle, souscrire et maintenir en vigueur ou voir à ce que soit souscrit et soit maintenu en vigueur pendant la Période contractuelle, les polices d'assurance suivantes :

a) Assurance de responsabilité civile

Une police d'assurance responsabilité civile pour couvrir la responsabilité civile découlant de risques d'exploitation avec une limite globale de garantie de vingt-cinq millions de dollars (25 000 000\$) par événement, sous réserve pour chaque événement, d'une franchise maximale de vingt-cinq mille dollars (25 000\$) pour dommages corporels et dommages matériels;


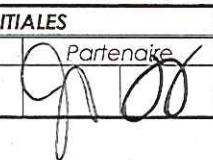
b) Assurance biens dite « tous risques »

Une police d'assurance biens pour couvrir le Complexe multifonctionnel et son contenu selon une couverture « tous risques » incluant le tremblement de terre, inondation, refoulement d'égouts et affaissement de terrain pour une limite de cent pourcent (100%) du coût de remplacement sous réserve pour chaque événement, d'une franchise d'un montant usuel pour un bâtiment similaire au Québec et jugé raisonnablement acceptable par La Cité;

c) Assurance bris des machines

Une police d'assurance bris des machines, formule combinée garantie globale étendue, sur base d'événement pour cent pourcent (100%) du coût de remplacement couvrant tous les équipements, machineries et objets sous pression appartenant à La Cité, au Partenaire ou dont ils sont légalement responsables, se trouvant dans le Complexe multifonctionnel;

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

- d) Toute police d'assurance que pourrait exiger un Créancier hypothécaire ou satisfaire à toute condition ou exigence de ce dernier, en cette matière;
- e) Toute autre forme d'assurance que La Cité pourrait juger nécessaire de souscrire dans l'intérêt des Parties, selon la forme, pour les montants et pour les risques contre lesquels un propriétaire prudent en semblable circonstance, s'assurera.

6.6.1.2. POLICES D'ASSURANCE DU PARTENAIRE

6.6.1.2.1. Il sera loisible au Partenaire de souscrire, à ses frais, toute forme d'assurance, selon la forme, avec les franchises par événement, pour les montants et pour les risques contre lesquels un locataire prudent en de semblables circonstances s'assurera, notamment mais non limitativement, pour les biens et équipements qui lui appartiennent de même qu'une police d'assurance interruption des affaires, couvrant ses profits pour une période déterminée d'un montant jugé raisonnablement acceptable par le Partenaire tenant compte de sa capacité financière.

6.6.1.2.2. La Cité pourra, pendant la Période contractuelle, exiger du Partenaire toute forme ou limite d'assurance requise en fonction des devoirs et obligations du Partenaire prévus à cette Convention de même que des activités déployées dans les Lieux loués par le Partenaire ou chacune des autres Personnes dont le Partenaire est également responsable, tels mais non limitativement, ses sous-locataires.

6.6.1.3. PAIEMENT DES PRIMES D'ASSURANCE

6.6.1.3.1. Toutes les primes d'assurance liées aux polices d'assurance mentionnées au sous-paragraphe 6.6.1.1 seront payables par La Cité; cette dernière devra refacturer au Partenaire, à titre de Loyer supplémentaire (taxes en sus), la quote-part de ces primes d'assurance afférentes au Partenaire (incluant la proportion de ses sous-locataires) selon la proportion des coûts qui aura été établie par un expert indépendant en utilisant les méthodes usuelles en la matière au Québec pour des bâtiments similaires.

6.6.1.3.2. Le Partenaire devra acquitter à La Cité, dans les trente (30) jours de la réception d'une facture émise à cet effet par La Cité, sa quote-part des primes d'assurance établie selon le sous-paragraphe 6.6.1.3.1.

6.6.2. Autres considérations pour les assurances

6.6.2.1. CONDITIONS PARTICULIÈRES

Chacune des polices d'assurance requises en vertu de cette section 6.6 devra notamment prévoir les conditions suivantes :

- a) Le Partenaire doit être ajouté comme assuré additionnel sur les polices d'assurance spécifiées au sous paragraphe 6.6.1.1;

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

- b) Le Partenaire doit ajouter, sur demande de La Cité, cette dernière comme assurée additionnelle et ce, aux frais du Partenaire, sur les polices d'assurance spécifiées au sous-paragraphe 6.6.1.2;
- c) Toutes les assurances devront être souscrites par des assureurs ayant une cote de crédit minimale de A-, selon AMBest, et autorisés à faire affaires dans la province de Québec;
- d) La présentation d'un préavis de trente (30) jours à chacune des Parties en cas de toute modification importante, de toute résiliation ou annulation des garanties fournies;
- e) La police d'assurance initiale et toute police subséquente devront être soumises à l'approbation préalable de l'autre Partie avant d'être contractée, laquelle approbation ne pouvant être retenue sans motif raisonnable, cette approbation devra être transmise par cette Partie qui a reçu la copie de la police dans les trente (30) jours de la réception de la demande;
- f) Le montant de l'assurance devra être maintenu en dépit des réclamations faites;
- g) La renonciation à tous les droits de subrogation que les assureurs en dommages directs et indirects pourraient avoir contre l'assuré, l'assuré additionnel et ceux dont ces derniers peuvent être légalement responsables.

6.6.2.2. REMISE DES POLICES D'ASSURANCE

La Cité remettra au Partenaire, dès que raisonnablement possible après une demande écrite de ce dernier, une liste établissant toutes les polices d'assurance maintenues par La Cité en vertu du paragraphe 6.6.1 des présentes.


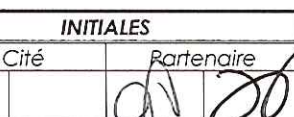
6.6.2.3. DÉFAUT DE MAINTENIR LES POLICES D'ASSURANCE

Si l'une des Parties ne souscrit pas ou ne maintient pas en vigueur toutes les polices d'assurance qu'elle est tenue de faire, tel que stipulé au paragraphe 6.6.1, ou si elle ne se conforme pas à quelque disposition, l'autre Partie pourra, mais sans y être obligé, souscrire ces polices d'assurance ou les rendre conformes aux dispositions de la présente section 6.6, après en avoir avisé par écrit la Partie en défaut. Les coûts encourus pour souscrire ces polices d'assurance et/ou les rendre conformes aux dispositions de la présente section 6.6, de même que l'intérêt calculé à compter de la date à laquelle ces coûts auront été encourus jusqu'à la date de leur remboursement total, devront être payés sur demande par la Partie en défaut. L'exercice d'un tel droit par une Partie sera sans préjudice à ses autres droits et recours en vertu de cette Convention.

6.6.2.4. AUGMENTATION DES PRIMES OU MENACE DE RÉSILIATION DE L'ASSURANCE

6.6.2.4.1. Aucune Partie ne doit omettre de faire ou permettre que soit faite toute chose dans et sur les Lieux loués qui puisse invalider toute police d'assurance prévue à la présente section 6.6 ou résulter en l'augmentation des primes de toute police d'assurance maintenue en vertu de cette Convention ou autrement. Si une des

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

Parties ou une Personne dont elle est légalement responsable est la cause d'une telle invalidité ou augmentation, l'autre Partie devra, sur réception d'un avis écrit et de la preuve justificative, prendre toutes les mesures nécessaires afin d'y remédier et payer le montant de toute augmentation.

6.6.2.4.2. Dans le cas de toute résiliation ou menace de résiliation de toute police d'assurance maintenue par l'une des Parties conformément à cette Convention ou autrement, l'autre Partie aura le droit, mais non l'obligation, d'entrer à tout endroit sur les Lieux loués pour corriger la situation, et de recouvrer les frais afférents à la correction de la situation auprès de toute Personne responsable de cette situation.

6.6.2.5. RÉSILIATION DE L'ASSURANCE

Si le fait causant ou menaçant la résiliation de toute assurance dont il est question au sous-paragraphe 6.6.2.4 ne peut être réglé à temps pour prévenir le non renouvellement ou la résiliation de l'assurance et si l'assurance n'est pas renouvelée et est résiliée à cause de ce fait, La Cité peut:

- a) après avis raisonnable au Partenaire dont l'assurance a été résiliée ou non renouvelée ou menacée d'être résiliée ou non renouvelée, remédier à la situation donnant lieu à la résiliation ou au non renouvellement ou à la menace de résiliation ou de non renouvellement; ou
- b) demander la résiliation de cette Convention en donnant un avis écrit dans les quinze (15) jours de la date du non-renouvellement ou de la résiliation de l'assurance, à moins que, durant ladite période de quinze (15) jours, le Partenaire n'obtienne une assurance acceptable à La Cité conformément à la description du paragraphe 6.6.1.

6.6.2.6. PAIEMENT DE FRANCHISE

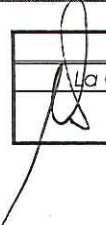

Nonobstant ce qui précède, le Partenaire sera, entièrement et exclusivement responsable du paiement de toute franchise découlant d'un évènement ou d'un sinistre qu'il aura causé ou qui aura été causé par une Personne ou une chose dont il est légalement responsable, sans préjudice aux droits recours de chacun contre toute Personne responsable du dommage, le cas échéant.

**6.6.3. Dommages et destruction**

6.6.3.1. DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

6.6.3.1.1. Si les Lieux Loués sont, à un moment quelconque, endommagés ou détruits, La Cité devra commencer avec diligence, et poursuivre avec rapidité, à construire, rebâtir ou réparer les Lieux loués pour les remettre dans un état utilisable et convenable aux fins des activités du Partenaire, conformément aux plans et spécifications originaux, s'il y a lieu, ou selon des plans et spécifications différents. En pareil cas, le Partenaire devra collaborer avec La Cité dans la préparation de

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	



la reconstruction, à l'instar de la période de construction entre autre visée au paragraphe 5.2.1 de cette Convention.

6.6.3.1.2. Si les Lieux loués sont devenus entièrement inutilisables aux fins des activités du Partenaire, le Partenaire ne sera plus tenu de payer le Loyer, le Loyer additionnel, ni le Loyer supplémentaire et toutes autres charges payables par le Partenaire en vertu de cette Convention.

6.6.3.1.3. Si les Lieux loués sont devenus inutilisables aux fins des activités du Partenaire, en partie seulement, le Loyer, le Loyer additionnel, le Loyer supplémentaire et toutes autres charges payables par le Partenaire en vertu de cette Convention, seront réduits dans une proportion raisonnable qui sera convenue entre les Parties ou, si les Parties ne peuvent s'entendre, ce désaccord sera résolu conformément aux dispositions de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ». Toute telle interruption ou diminution de Loyer commencera à la date de l'événement et continuera jusqu'à la date à laquelle les Lieux loués auront été restaurés et rendus utilisables aux fins des activités du Partenaire.

6.6.3.1.4. Si La Cité fait défaut de compléter telle construction, reconstruction ou réparation des Lieux loués dans un délai de quinze (15) mois à compter de la réponse de l'assureur à la réclamation qui lui aura été soumise en raison du sinistre, pour quelque motif que ce soit (y compris tout Délai), alors La Cité paiera au Partenaire, à titre d'indemnité, tous les frais et dépenses qui seront encourus par le Partenaire en raison de ce retard, sauf si le retard est imputable au Partenaire.

6.6.3.2. INDEMNITÉS D'ASSURANCE

6.6.3.2.1. La Cité doit utiliser ou faire en sorte que soient utilisées toutes les indemnités des polices d'assurance « tous risques » et de dommages à la propriété qui doivent être maintenues conformément à cette Convention et des assurances additionnelles, le cas échéant, pour les fins de reconstruction, réparation ou restauration du Complexe multifonctionnel.

6.6.3.2.2. Si, pour quelque raison que ce soit, les indemnités des polices d'assurance sont insuffisantes pour payer le coût entier de la reconstruction, réparation ou restauration des Lieux loués, La Cité devra payer toute somme manquante et pourra, en temps opportun, réclamer toute telle somme du Partenaire ou de toute Personne responsable du dommage.

6.6.3.2.3. Le Partenaire s'engage à déployer tous ses efforts pour que les indemnités des polices d'assurance « tous risques » et de « dommages à la propriété » devant être maintenues conformément à cette Convention soient rendues disponibles à La Cité afin de lui permettre de défrayer les coûts de reconstruction et de réparation engagés par La Cité dans le cadre de ses obligations en vertu du paragraphe 6.6.3.1.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

6.6.3.3. PROLONGATION DE LA PÉRIODE CONTRACTUELLE

Advenant tout dommage ou destruction des Lieux loués, tel que prévu au sous-paragraphe 6.6.3.1.2, et la reconstruction subséquente de ceux-ci, la Période contractuelle sera prolongée, avec paiement de Loyer, Loyer additionnel et Loyer supplémentaire, d'une période équivalente à la période pendant laquelle le Partenaire n'a pu exercer ses activités dans les Lieux loués.

6.7. Créancier hypothécaire

6.7.1. Déclaration de statut et subordination

6.7.1.1. DÉCLARATION DE STATUT

6.7.1.1.1. Dans les dix (10) jours suivants la réception par l'une des Parties, d'une demande écrite provenant de l'autre Partie ou d'un Créancier hypothécaire de La Cité, le cas échéant, la Partie qui en est requise livrera à l'autre une « **Déclaration de statut** » établissant notamment:

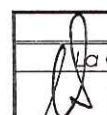
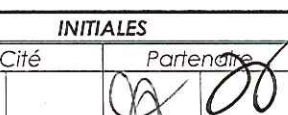
- a) que cette Convention est pleinement en vigueur et non modifié ou, s'il y a eu des modifications, leur nature et leur effet;
- b) la date effective de cette Convention et celle du début de la Période contractuelle;
- c) la date jusqu'à laquelle le Loyer (de base, additionnel et supplémentaire, le cas échéant) a été payé en vertu de cette Convention; et
- d) l'existence ou non de tout défaut ou inexécution par chacune des Parties, de ses obligations en vertu de cette Convention (qu'un avis de défaut ou d'inexécution ait été reçu ou non) et, s'il y a tel défaut ou inexécution, sa nature et son étendue.

6.7.1.1.2. Au surplus, lorsque requis par La Cité, la Déclaration de statut devra être adressée à l'attention du Créancier hypothécaire. Cette Déclaration de statut sera faite au meilleur de la connaissance et croyance de la Personne la signant pour le Partenaire, après que les vérifications nécessaires pour faire telle déclaration aient été effectuées et ne pourra être utilisée de façon concluante que par la Personne à qui elle est adressée, ses successeurs et ayants droits. La livraison de toute telle déclaration sera faite sous réserve de tout droit de la Partie la donnant relativement à tout défaut ou inexécution non spécifié dans telle déclaration et dont elle n'a pas connaissance au moment de la signature de cette Déclaration de statut.

6.7.2. Subordination et Convention de jouissance paisible

6.7.2.1. Sur demande et aux frais de La Cité, le Partenaire devra subordonner la portion location de cette Convention et tous les droits qui y sont prévus en sa faveur à toute hypothèque pouvant grever la Propriété et détenue par un Créancier hypothécaire.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

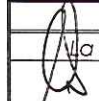

Ainsi, si un Créancier hypothécaire devenait propriétaire du Complexe multifonctionnel ou en prenait possession, suite à l'exercice de ses recours hypothécaires, le Partenaire reconnaîtra les droits de ce Créancier hypothécaire et le considérera comme locateur en vertu de la portion location de cette Convention. Nonobstant tout ce qui est prévu à l'effet contraire au présent paragraphe, toute subordination ou reconnaissance ou l'exécution de tout engagement relatif à celle-ci par le Partenaire est et sera sujette et conditionnelle à ce que chacun desdits Créanciers hypothécaires, le cas échéant, remette au préalable au Partenaire une Convention de jouissance paisible. En l'absence d'une telle Convention de jouissance paisible, le Partenaire ne sera pas obligé de subordonner ses droits conformément aux dispositions du présent paragraphe.

- 6.7.2.2. La Cité convient de faire tout ce qui est en son pouvoir pour obtenir et remettre au Partenaire, sur demande de sa part, une Convention de jouissance paisible signée par chacun des Créanciers hypothécaires, le cas échéant.
- 6.7.2.3. La Cité s'engage par les présentes envers le ou les Créancier(s) hypothécaire(s) qui effectuera(ont) un financement à terme sur le Complexe multifonctionnel, à lui transmettre sans délai tout document, avis, lettre ou mise en demeure qu'il pourrait recevoir ou transmettre relativement à la portion location de cette Convention, ce à quoi le Partenaire consent par les présentes.

**6.8. Construction**

- 6.8.1. Le Partenaire s'engage à contribuer de son expertise à la préparation et à la conception du projet de construction du Complexe multifonctionnel en participant comme conseiller, sur demande de La Cité, aux consultations et rencontres de travail requises pour l'élaboration, la validation et la bonification du PFT et du Programme architectural du Complexe multifonctionnel.
- 6.8.2. Le Partenaire, afin d'assumer ses devoirs et obligations de participer à la préparation et à la conception du projet de construction du Complexe multifonctionnel, de manière générale, tel que prévu au paragraphe 5.2.1 de cette Convention, devra (i) désigner, lorsqu'invité à le faire par La Cité, deux (2) personnes devant agir à titre de représentants du Partenaire afin de participer au nom du Partenaire à toute réunion du Comité technique quant à quelque aspect de la conception et construction du Complexe multifonctionnel et (ii) s'assurer que les représentants désignés du Partenaire participent et contribuent au processus de conception et de construction, tel que le permet cette Convention, à l'intérieur des délais prévus à cet égard à l'Échéancier, le cas échéant.
- 6.8.3. Le Partenaire s'engage également à conseiller La Cité, sur demande de cette dernière, en relation avec l'intégration des Immobilisations supplémentaires requises par le Partenaire et décrites à sa Proposition définitive.
- 6.8.4. Toutes demandes du Partenaire d'ajouts d'immobilisations ou d'installations au Complexe multifonctionnel ou à l'Amphithéâtre non prévues à la Proposition définitive devront, après accord de La Cité, faire l'objet d'un engagement écrit

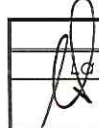
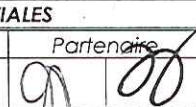
[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

additionnel du Partenaire d'en assumer tous les coûts au même titre que les Immobilisations supplémentaires, ledit engagement étant dès lors assujetti aux exigences financières prévues à la section 4.3 de cette Convention.

- 6.8.5. Tout au long de la conception et de la construction du Complexe multifonctionnel, La Cité s'engage à tenir informé, par écrit, le Partenaire de la survenance de tout événement susceptible d'avoir une incidence matérielle sur la réalisation des travaux de conception et de construction du Complexe multifonctionnel ou sur l'Échéancier, le cas échéant.
- 6.8.6. Le Partenaire s'engage à suivre l'évolution des travaux de réalisation de la construction, afin de donner en temps opportun son préavis écrit en relation avec la Période d'aménagement du Partenaire, tel que relaté au sous-paragraphe 5.2.2.2.
- 6.8.7. Le Partenaire s'engage, dès le début de la Période d'aménagement du Partenaire, à entreprendre et poursuivre avec diligence ses propres travaux d'amélioration des Lieux loués et d'installation de son mobilier et ses équipements.
- 6.8.8. Le Partenaire s'engage à collaborer avec La Cité quant à la mise en service de l'Amphithéâtre et des Équipements fournis par La Cité et à déléguer des employés, représentants ou mandataires aux séances de formation organisées par ou pour le compte de La Cité dans le cadre de la Période de mise en service.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**7. REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES**



**7.1. Représentations et garanties générales du Partenaire**

**7.1.1. Représentations générales**

Le Partenaire représente et garantit à La Cité qu'à la date de signature des de cette Convention:

- 7.1.1.1. Le Partenaire est une entreprise dûment constituée et valablement en existence en vertu des lois de la province de Québec et en règle en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (L.R.Q., c. P-44.1, art. 41).
- 7.1.1.2. Le Partenaire a la capacité juridique, l'autorité et tous les pouvoirs corporatifs requis pour conclure cette Convention ainsi que tous les autres engagements, ententes ou documents dont la conclusion ou la signature pourrait être requise pour satisfaire à l'une des exigences des dispositions de cette Convention.
- 7.1.1.3. La signature de cette Convention de même que l'exécution des obligations qui y sont prévues ont été dûment autorisées par toutes les procédures corporatives requises de la part du Partenaire et cette Convention est exécutoire contre cette dernière selon ses dispositions, sous réserve des limites imposées par les lois sur la faillite, l'insolvabilité, la réorganisation ou toute autre loi affectant l'exécution des droits des créanciers et, dans la mesure où les recours des droits des créanciers et, dans la mesure où les recours tels l'exécution en nature et l'injonction peuvent être intentés, de la discrétion du tribunal saisi.
- 7.1.1.4. Cette Convention est en vigueur, ses termes constituent des obligations exécutoires du Partenaire et de ses Membres, le cas échéant, sous réserve des limites imposées par les lois sur la faillite, l'insolvabilité, la réorganisation ou toute autre loi affectant l'exécution des droits des créanciers et, dans la mesure où les recours tels que l'exécution en nature et l'injonction peuvent être intentés, de la discrétion du tribunal saisi; les copies de documents que le Partenaire a dû déposer avec sa Proposition définitive sont des copies conformes et complètes de ces documents et il n'existe aucun contrat ou engagement ni aucun autre contrat ou engagement ni aucun autre document remplaçant lesdits documents ou s'y rapportant qui pourrait avoir un effet sur l'interprétation ou l'application de cette Convention.
- 7.1.1.5. Le Partenaire, et le cas échéant, ses Membres, les Personnes-clés et collaborateurs, collectivement, ont une expertise et une expérience reconnues, pertinentes en matière d'exploitation, de gestion et d'entretien d'amphithéâtres, d'événements culturels et sportifs d'envergure, cette expertise et cette expérience ayant été démontrées dans le cadre de projets comparables au Complexe multifonctionnel, en contenu, en coûts et en échéancier, et disposent de la capacité, des compétences et des qualifications requises pour exécuter les obligations qui leur incombent aux termes des Documents contractuels, de manière professionnelle et dans le respect des délais impartis.

[V.F.]

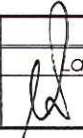
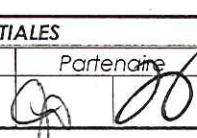
INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

- 7.1.1.6. La signature de cette Convention et l'exécution des obligations, par le Partenaire, ne contreviennent pas, n'entrent pas en conflit et ne constituent pas un défaut et ne constitueront pas ni n'auront pour résultat une telle violation, un tel conflit ou un tel défaut aux termes ou en regard :
- a) Des statuts constitutifs, des règlements généraux ou autres documents d'organisation du Partenaire, tel, le cas échéant, l'accord de Consortium ou du contrat de société en commandite du Partenaire; ou
  - b) De toute loi applicable; ou
  - c) De tout engagement ou contrat auquel le Partenaire est partie ou en vertu duquel la totalité ou une partie importante de ses actifs ou ses propriétés sont grevés ou affectés.
- 7.1.1.7. Il n'y a eu aucun changement défavorable important dans la situation financière du Partenaire depuis le dépôt de sa Proposition définitive ou, le cas échéant, à l'égard de la situation financière de ses Membres et Participants.
- 7.1.1.8. Aucun cas de Défaut du Partenaire n'est intervenu ni n'est en cours.
- 7.1.1.9. L'information contenue dans la Proposition définitive du Partenaire, laquelle fait partie de cette Convention, est fidèle et exacte à tous égards.
- 7.1.1.10. La totalité des renseignements, déclarations et autres faits ou données communiqués dans le cadre de la Proposition définitive sont, en date des présentes, et étaient, au moment de leur communication, quant à leur teneur, véridiques, complets et exacts.
- 7.1.1.11. À la connaissance du Partenaire, il ne contrevient pas ni n'est en défaut de respecter une loi ou une décision finale, laquelle violation ou lequel défaut pourrait affecter de manière préjudiciable les activités, la propriété, les actifs ou la capacité financière du Partenaire ou pourrait l'empêcher ou compromettre sa capacité à remplir les obligations qui lui incombent aux termes de cette Convention.
- 7.1.1.12. Le Partenaire a révisé cette Convention, y compris ses Annexes, ainsi que tous les documents qui ont été fournis ou qui ont été mis à sa disposition par La Cité et, à la connaissance du Partenaire, rien de ce qui y est contenu n'empêche ou n'interdit le Partenaire d'exécuter ou de réaliser ses obligations conformément aux modalités prévues dans les Documents contractuels.

## 7.1.2. Résident canadien

Le Partenaire déclare qu'il n'est pas ni n'est réputé être un « non-résident » pour les fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C., 1985, ch. 1) (Canada). Le Partenaire garantit qu'en tout temps pendant la Période contractuelle le Partenaire ne sera pas ni ne sera réputé être un « non-résident » pour les fins de *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C., 1985, ch. 1) (Canada).

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**7.1.3. Continuité des engagements, déclarations et garanties**

- 7.1.3.1. Les engagements, confirmations, déclarations ou garanties faits ou donnés par le Partenaire, aux termes d'une disposition des Documents contractuels ne portent préjudice à aucun autre engagement, confirmation, déclaration ou garantie fait ou donné par le Partenaire, aux termes d'une autre disposition des Documents contractuels.
- 7.1.3.2. Toutes les déclarations et garanties faites ou données par le Partenaire, aux termes d'une disposition des Documents contractuels, continuent d'avoir effet après la fin de la Période contractuelle et, sans restreindre la portée de toute autre disposition des Documents contractuels, ne sont pas affectées par une enquête effectuée par La Cité, ou au nom ou pour le compte de celle-ci.

**7.1.4. Intégralité de l'équipe du Partenaire**

Le Partenaire déclare qu'il n'y a eu, depuis le dépôt de sa Proposition définitive, aucun changement dans la composition, le cas échéant, des Membres ou des Participants formant son équipe, pour lequel il n'a pas obtenu préalablement l'approbation écrite de La Cité.

**7.1.5. Convention de dépôt de Proposition définitive**

Le Partenaire réitère toutes et chacune de ses représentations et garanties contenues à la Convention de dépôt de Proposition définitive déposée avec sa Proposition définitive.

**7.2. Représentations et garanties générales de La Cité**

**7.2.1. Représentations générales**

La Cité représente et garantit au Partenaire qu'à la date de signature de cette Convention:

- 7.2.1.1. La Cité est une personne morale sans but lucratif constituée sous la Partie III de la *Loi sur les compagnies du Québec* dûment constituée et validement en existence en vertu des lois de la province de Québec et en règle en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises* (L.R.Q., c. P-44.1, art. 41)
- 7.2.1.2. La Cité a la capacité juridique, l'autorité et tous les pouvoirs corporatifs requis pour conclure cette Convention ainsi que tous les autres engagements, ententes ou documents dont la conclusion ou la signature pourrait être requise pour satisfaire à l'une des exigences de l'une des dispositions de cette Convention.
- 7.2.1.3. La signature de cette Convention de même que l'exécution des obligations qui y sont prévues ont été dûment autorisées par toutes les procédures corporatives requises de la part La Cité et cette Convention est exécutoire contre cette dernière selon ses dispositions, sous réserve des limites imposées par les lois sur la faillite, l'insolvabilité, la réorganisation ou toute autre loi affectant l'exécution des droits des créanciers et, dans la mesure où les recours des droits des créanciers et, dans la

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

mesure où les recours tels l'exécution en nature et l'injonction peuvent être intentés, de la discrétion du tribunal saisi.

7.2.1.4. Cette Convention est en vigueur, ses termes constituent des obligations exécutoires de La Cité, sous réserve des limites imposées par les lois sur la faillite, l'insolvabilité, la réorganisation ou toute autre loi affectant l'exécution des droits des créanciers et, dans la mesure où les recours tels que l'exécution en nature et l'injonction peuvent être intentés, de la discrétion du tribunal saisi.

7.2.1.5. La signature de cette Convention et l'exécution des obligations, par La Cité, ne contreviennent pas, n'entrent pas en conflit et ne constituent pas un défaut et ne constitueront pas ni n'auront pour résultat une telle violation, un tel conflit ou un tel défaut aux termes ou en regard :

- a) Des statuts constitutifs, des règlements généraux ou autres documents d'organisation de La Cité; ou
- b) De toute loi applicable; ou
- c) De tout engagement ou contrat auquel La Cité est partie ou en vertu duquel la totalité ou une partie importante de ses actifs ou ses propriétés sont grevés ou affectés.



7.2.1.6. Aucun cas de Défaut de La Cité n'est intervenu ni n'est en cours.

7.2.1.7. La totalité des renseignements, déclarations et autres faits ou données communiqués par écrit au Partenaire dans le cadre de l'Appel de propositions d'intérêt ou relatives à cette Convention est, en date des présentes, et étaient, au moment de leur communication, quant à leur teneur, véridiques, complets et exacts.

7.2.1.8. À la connaissance de La Cité, elle ne contrevient pas ni n'est en défaut de respecter une loi ou une décision finale, laquelle violation ou lequel défaut pourrait affecter de manière préjudiciable les activités, la propriété, les actifs ou la capacité financière de La Cité ou pourrait l'empêcher ou compromettre sa capacité à remplir les obligations qui lui incombent aux termes de cette Convention.

7.2.1.9. La Cité jouit d'un droit d'emphytéose d'une durée de quarante (40) ans en vertu de l'Acte constitutif d'emphytéose, lequel est pleinement en vigueur, exécutoire et opposable et en vertu duquel La Cité est autorisée à construire et exploiter ou faire exploiter, en tout ou en partie, un Complexe multifonctionnel. Aucune disposition de l'Acte constitutif d'emphytéose ne pourrait restreindre ou affecter la signature de la présente Convention ou les droits et bénéfices consentis au Partenaire en vertu de celle-ci.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	




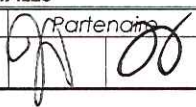
**7.2.2. Résident canadien**

La Cité déclare qu'elle n'est pas ni n'est réputée être un « non-résident » pour les fins de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C., 1985, ch. 1) (Canada). La Cité garantit qu'en tout temps pendant la Période contractuelle La Cité ne sera pas ni ne sera réputée être un « non résident » pour les fins de *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C., 1985, ch. 1) (Canada).

**7.2.3. Continuité des engagements, déclarations et garanties**

- 7.2.3.1. Les engagements, confirmations, déclarations ou garanties faits ou donnés par La Cité, aux termes d'une disposition des Documents contractuels ne portent préjudice à aucun autre engagement, confirmation, déclaration ou garantie fait ou donné par La Cité, aux termes d'une autre disposition des Documents contractuels.
- 7.2.3.2. Toutes les déclarations et garanties faites ou données par La Cité, aux termes d'une disposition des Documents contractuels, continuent d'avoir effet après la fin de la Période contractuelle et, sans restreindre la portée de toute autre disposition des Documents contractuels, ne sont pas affectées par une enquête effectuée par le Partenaire, ou au nom ou pour le compte de celui-ci.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**8. CESSION ET MODIFICATION**

**8.1. Cession par le Partenaire**

8.1.1. Sous réserve des dispositions du paragraphe 8.2.2, à compter de la signature de cette Convention, le Partenaire ne peut, sans avoir obtenu le consentement préalable de La Cité, céder, transférer ou autrement disposer, directement ou indirectement, de tout ou partie de ses intérêts dans cette Convention, et dans tout autre engagement ou entente conclu dans le but de permettre qu'une telle cession soit effectuée.

8.1.2. Le changement de contrôle au sein du Partenaire constitue au sens du paragraphe 8.1.1 une cession par le Partenaire et est assujetti aux mêmes dispositions ou formalités ; ne constituera toutefois pas un changement de contrôle du Partenaire, lorsque survient des modifications au sein de la Personne qui détient le contrôle ultime directement ou indirectement du Partenaire et que les titres de participation de cette Personne sont inscrits à la cote d'une bourse reconnue.

**8.2. Modification de l'intégralité de l'équipe du Partenaire**

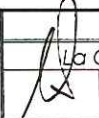
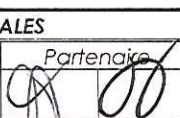
8.2.1. Le Partenaire ne peut modifier l'intégralité des Membres ou des Participants formant l'équipe désignée à sa Proposition définitive, de même que le rôle respectif de chacun de ceux-ci ainsi que le nombre de participations des Membres dans le Partenaire avant le cinquième (5<sup>e</sup>) anniversaire de la date du début de la Période contractuelle.

8.2.2. Sous réserve des paragraphes 8.2.1, 8.2.3 et 8.2.4, aucun changement ne pourra être autorisé durant la période commençant à compter de la date de signature de cette Convention jusqu'au cinquième (5<sup>e</sup>) anniversaire du début de la Période contractuelle, sans le consentement préalable et écrit de La Cité, laquelle ne peut refuser de donner un tel consentement lorsque le changement proposé n'a pas ou n'est pas susceptible d'avoir une incidence défavorable sur l'exécution par le Partenaire de ses obligations aux termes de cette Convention, de la Proposition définitive et plus particulièrement du modèle d'affaires soumis par le Partenaire avec sa Proposition définitive.

8.2.3. Sous réserve des paragraphes 8.2.1, 8.2.4 et 8.2.5, une modification des Membres ou des Participants du Partenaire ou un changement de contrôle au sein du Partenaire est permis après le cinquième (5<sup>ième</sup>) anniversaire de la Date de commencement. La Cité n'est pas alors tenue de donner son consentement.

8.2.4. Que le consentement de La Cité soit ou non requis quant à une modification des Membres ou des Participants ou d'un changement de contrôle, le Partenaire doit transmettre à La Cité un avis dans les cinq (5) jours ouvrables de cette modification indiquant le nom de toute Personne remplacée et remplaçante. Dans le cadre d'un changement de contrôle, cet avis doit contenir une liste et une description des détenteurs de participations ainsi que le nombre de participations immédiatement avant et après le changement de contrôle que chaque détenteur de participations détient dans le Partenaire ou détiendra immédiatement après ce changement de contrôle.

[V.F.]



INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

8.2.5. Cette section 8.2 ne s'applique pas à un changement de contrôle d'une Personnes dont les titres de participation ou ceux de la Personne qui détient le contrôle ultime de cette Personne sont inscrits à la cote d'une bourse publique reconnue.

8.3. Cession par La Cité

Après la signature de la présente Convention, La Cité ne pourra, sans avoir obtenu le consentement préalable du Partenaire, lequel consentement ne pourra être retenu sans motif valable, céder, transférer ou autrement disposer directement ou indirectement de tout ou partie de ses intérêts dans cette Convention ou ses droits dans le Complexe multifonctionnel, sauf dans le cadre d'une cession effectuée en faveur de Ville de Laval ou d'un organisme à but non lucratif créé par Ville de Laval ou dans lequel Ville de Laval est l'un des principaux partenaires et qu'aux termes d'une telle cession ou d'un tel transfert les obligations à l'égard du Partenaire auront été entièrement reconnues et assumées par le cessionnaire.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**9. DÉFAUTS**

**9.1. Défauts du Partenaire**

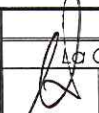

Le Partenaire est en Défaut si lui-même, l'un de ses Membres enfreignent l'une quelconque des dispositions des Documents contractuels, manquant à leurs obligations ou, d'une façon non limitative, dans l'un ou plusieurs des événements suivants, aux fins du présent chapitre 9, l'expression « Partenaire » comprend indistinctement l'un de ses Membres:

**9.1.1. Acte d'insolvabilité**

Les actes ou événements suivants sont réputés constituer un « acte d'insolvabilité » :

- 9.1.1.1. l'admission par le Partenaire qu'il est incapable de payer ses dettes en général au fur et à mesure qu'elles sont échues ou son incapacité à payer de telles dettes résultant en une cession de tous ses biens au profit de ses créanciers ou la commission d'un autre acte de faillite au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, (L.R., 1985, ch. B-3) (Canada);
- 9.1.1.2. la nomination d'un séquestre, d'un séquestre intérimaire, d'un syndic, d'un administrateur judiciaire ou d'une autre Personne similaire par un créancier du Partenaire, à l'égard du Partenaire ou de toute ou partie importante de ses biens, de ses actifs ou de son entreprise ou la prise de contrôle du Partenaire ou d'une partie importante de ses biens par l'un des créanciers du Partenaire ou la mise en œuvre de mesures en vue de prendre un tel contrôle;
- 9.1.1.3. une saisie, saisie-exécution, mise sous séquestre ou autre procédure, sans que cette dernière ne soit suspendue pendant une période de trente (30) jours suivant son dépôt, à l'égard de la totalité ou d'une partie importante de ses actifs et qui a un effet préjudiciable important sur l'exécution par le Partenaire de ses obligations en vertu de cette Convention ou de ses obligations en regard de l'un ou l'autre des Documents contractuels;
- 9.1.1.4. la mise en œuvre, en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (L.R., 1985, ch. B-3) (Canada) ou d'une loi équivalente, d'une procédure par le Partenaire ou à son encontre afin qu'il soit déclaré failli ou insolvable ou afin de permettre son administration, sa liquidation, sa dissolution, sa restructuration, un arrangement, un réajustement, une protection, un redressement, un accord avec les créanciers à son égard ou à l'égard de ses dettes ou obligations ou toute telle procédure instituée par une Personne autre que le Partenaire ou La Cité, aux fins exposées ci-dessus, lorsqu'une telle procédure a pour effet ou aura pour effet de compromettre l'exécution des obligations (et que cette procédure n'est pas suspendue au cours de la période de quarante-cinq (45) jours suivants son dépôt) ou afin de permettre la nomination d'un séquestre, d'un séquestre intérimaire, d'un syndic, d'un administrateur judiciaire ou d'une autre Personne similaire à l'égard du Partenaire, d'une partie importante de ses biens, éléments d'actifs ou de son entreprise;

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

9.1.1.5. l'adoption par le Partenaire de résolutions ou la mise en œuvre d'autres mesures en vue d'autoriser l'une ou l'autre des mesures énoncées aux sous-paragraphes 9.1.1.1 à 9.1.1.4 inclusivement.

**9.1.2. Cessation des activités**

Le Partenaire cesse d'exercer toutes ses activités ou une partie importante de celles-ci, ses activités sont suspendues en tout ou partie ou ne sont pas exercées et cette suspension ou cessation d'activités porte atteinte de manière préjudiciable à la capacité du Partenaire de respecter l'un ou l'autre de ses engagements aux termes de sa Proposition définitive, de cette Convention ou des Documents contractuels en général.

**9.1.3. Fausse déclaration**

Une déclaration ou une garantie du Partenaire contenue aux présentes ou à tous autres Documents contractuels ou à sa Proposition définitive est fausse ou inexacte à tout égard important et a un effet défavorable important sur l'exécution par le Partenaire de ses obligations ou compromet de façon défavorable et matérielle la réputation de La Cité et, dans le cas où il peut être remédié à un tel défaut, le Partenaire n'y remédie pas dans les trente (30) jours ouvrables de la remise d'un Avis de défaut par La Cité au Partenaire à cet effet.

**9.1.4. Défaut de payer**

Le défaut du Partenaire de payer une somme ou des sommes dues à La Cité en vertu de cette Convention, notamment mais non limitativement à titre d'une des composantes de la Contribution financière, sous réserve des dispositions de cette Convention, si ce défaut perdure pendant une période de dix (10) jours ouvrables suivant l'envoi par La Cité d'un Avis de défaut de paiement.

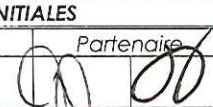
**9.1.5. Assurances**

Le défaut du Partenaire d'obtenir ou de maintenir en vigueur une assurance quelconque auquel il est tenu de fournir en vertu de la présente Convention ou encore d'indiquer comme assurée additionnelle La Cité, si le Partenaire n'y remédie pas dans les dix (10) jours ouvrables de la remise par La Cité d'un Avis de défaut au Partenaire à cet effet.

**9.1.6. Taxes**

Le Défaut, par le Partenaire, d'acquitter selon leurs échéances toutes Taxes imposées sur les Lieux loués ou toutes autres taxes (y inclus la TPS et la TVQ) imposées en relation avec les activités qui y sont déployées, si le Partenaire n'y remédie pas dans les trente (30) jours ouvrables de la remise d'un Avis de défaut par La Cité au Partenaire à cet effet, sauf dans la mesure permise par la Loi, le Partenaire conteste, selon les procédures appropriées, le paiement de telles taxes.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**9.1.7. Cession non autorisée**

Une contravention par le Partenaire à l'une des dispositions du chapitre 8 de cette Convention intitulé « Cession et modification » si, dans la mesure où il peut être remédié à un tel défaut, le Partenaire n'y remédie pas dans les trente (30) jours ouvrables de la remise d'un Avis de défaut par La Cité au Partenaire à cet effet.

**9.1.8. En général**

De manière générale, tous Défauts visés aux termes de l'une ou l'autre des dispositions des Documents contractuels si le Partenaire n'y remédie pas dans les trente (30) jours ouvrables de la remise d'un Avis de défaut par La Cité au Partenaire à cet effet.

**9.2. Défaut de La Cité**

La Cité est en Défaut dans l'un ou plusieurs des événements suivants :

**9.2.1. Inexécution d'une obligation**

L'inexécution par La Cité d'une obligation qui lui incombe aux termes de l'un des Documents contractuels si La Cité n'y remédie pas dans les quarante-cinq (45) jours ouvrables d'un Avis de défaut par le Partenaire à La Cité, à cet effet.

**9.2.2. Non respect des conditions**

Le non respect, par La Cité, des conditions ou obligations qui lui incombent en vertu d'une autorisation obtenue d'une autorité publique si La Cité n'y remédie pas dans les quarante-cinq (45) jours ouvrables de la remise d'un Avis de défaut par le Partenaire, à cet effet, à La Cité.

**9.2.3. Altération ou modification au Complexe multifonctionnel**

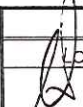

La Cité est en défaut lorsqu'elle altère ou modifie, en tout ou en partie, des éléments composant le Complexe multifonctionnel de manière à en changer définitivement la vocation.

**9.2.4. Acte d'insolvabilité**

Les actes ou événements suivants sont réputés constituer un « acte d'insolvabilité » :

- 9.2.4.1. l'admission par La Cité qu'elle est incapable de payer ses dettes en général au fur et à mesure qu'elles sont échues ou son incapacité à payer de telles dettes résultant en une cession de tous ses biens au profit de ses créanciers ou la commission d'un autre acte de faillite au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, (L.R., 1985, ch. B-3) (Canada);
- 9.2.4.2. la nomination d'un séquestre, d'un séquestre intérimaire, d'un syndic, d'un administrateur judiciaire ou d'une autre Personne similaire par un créancier de La Cité, à l'égard de La Cité ou de toute ou partie importante de ses biens, de ses actifs

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

ou de son entreprise ou la prise de contrôle de La Cité ou d'une partie importante de ses biens par l'un des créanciers de La Cité ou la mise en œuvre de mesures en vue de prendre un tel contrôle;

- 9.2.4.3. une saisie, saisie-exécution, mise sous séquestre ou autre procédure, sans que cette dernière ne soit suspendue pendant une période de trente (30) jours suivant son dépôt, à l'égard de la totalité ou d'une partie importante de ses actifs et qui a un effet préjudiciable important sur l'exécution par La Cité de ses obligations en vertu de cette Convention ou de ses obligations en regard de l'un ou l'autre des Documents contractuels;
- 9.2.4.4. la mise en œuvre, en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (L.R., 1985, ch. B-3) (Canada) ou d'une loi équivalente, d'une procédure par La Cité ou à son encontre afin qu'elle soit déclarée faillie ou insolvable ou afin de permettre son administration, sa liquidation, sa dissolution, sa restructuration, un arrangement, un réajustement, une protection, un redressement, un accord avec les créanciers à son égard ou à l'égard de ses dettes ou obligations ou toute telle procédure instituée par une Personne autre que La Cité ou le Partenaire, aux fins exposées ci-dessus, lorsqu'une telle procédure a pour effet ou aura pour effet de compromettre l'exécution des obligations (et que cette procédure n'est pas suspendue au cours de la période de quarante-cinq (45) jours suivants son dépôt) ou afin de permettre la nomination d'un séquestre, d'un séquestre intérimaire, d'un syndic, d'un administrateur judiciaire ou d'une autre Personne similaire à l'égard de La Cité, d'une partie importante de ses biens, éléments d'actifs ou de son entreprise;
- 9.2.4.5. l'adoption par La Cité de résolutions ou la mise en œuvre d'autres mesures en vue d'autoriser l'une ou l'autre des mesures énoncées aux sous-paragraphe 9.2.4.1 à 9.2.4.4 inclusivement.

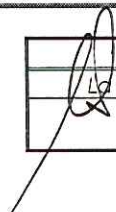

**9.2.5. Cessation des activités**

La Cité cesse d'exercer toutes ses activités ou une partie importante de celles-ci, ses activités sont suspendues en tout ou partie ou ne sont pas exercées et cette suspension ou cessation d'activités porte atteinte de manière préjudiciable à la capacité de La Cité de respecter l'un ou l'autre de ses engagements aux termes de cette Convention ou des Documents contractuels en général.

**9.2.6. Fausse déclaration**

Une déclaration ou une garantie de La Cité contenue aux présentes ou à tous autres Documents contractuels est fautive ou inexacte à tout égard important et a un effet défavorable important et, dans le cas où il peut être remédié à un tel défaut, La Cité n'y remédie pas dans les trente (30) jours ouvrables de la remise d'un Avis de défaut par le Partenaire à cet effet.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

## 10. RÉSILIATION

### 10.1. Droit de résilier

#### 10.1.1. Par La Cité

Sous réserve du droit de La Cité de procéder unilatéralement à la résiliation de cette Convention avant le début de la Période contractuelle, tel que prévu à la section 10.6 ci-après, dès l'avènement d'un Défaut du Partenaire, à tout moment après que La Cité ait eu connaissance d'un Défaut du Partenaire et que celui-ci se poursuit au delà du délai imparti, le cas échéant, ou dans la mesure où un tel Défaut du Partenaire fait l'objet d'un différend, dès sa résolution finale suite au recours aux dispositions de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends », La Cité peut résilier cette Convention dans son intégralité en remettant un Avis de résiliation au Partenaire et à toute Personne à qui un tel avis doit être remis, le cas échéant, en application de cette Convention. La résiliation de cette Convention entre en vigueur selon les modalités de la section 10.4 ci-après.

#### 10.1.2. Par le Partenaire

Dès l'avènement d'un Défaut de La Cité et que celui-ci se poursuit ou, dans la mesure où un tel Défaut de La Cité fait l'objet d'un différend, dès sa résolution finale suite au recours aux dispositions de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends », le Partenaire peut transmettre à La Cité un Avis de défaut précisant les faits relatifs au Défaut de La Cité, et sans préjudice de tout autre droit et recours à la disposition du Partenaire aux termes de cette Convention, celui-ci peut :

- 10.1.2.1. suspendre l'exécution de ses obligations aux termes des présentes jusqu'à ce qu'il soit remédié au Défaut de La Cité;
- 10.1.2.2. dans la mesure où il n'est pas remédié au Défaut de La Cité dans les quarante-cinq (45) jours ouvrables de la réception de l'Avis de défaut par La Cité, résilier cette Convention dans son intégralité en remettant un Avis de résiliation à La Cité, et cette résiliation entre en vigueur selon les modalités de la section 10.4 ci-après.



### 10.2. Absence d'autres droits de résiliation

Le Partenaire ne peut résilier cette Convention en raison d'un Défaut de La Cité que conformément aux modalités de ce chapitre 10. La Cité ne peut résilier cette Convention en raison du Défaut du Partenaire que conformément aux modalités de ce chapitre 10. Chaque Partie renonce à l'exercice d'un droit ou d'un recours en droit dont il pourrait disposer et convient de ne pas exercer un tel droit ou recours avant la fin de la Période contractuelle dans le but de résilier ou de révoquer cette Convention ou d'y mettre par ailleurs fin à la suite d'un Défaut de l'autre Partie sauf conformément à ce chapitre 10.

### 10.3. Résiliation pour cas de Force majeure

Si un cas de Force majeure survient et que les Parties ne se sont pas entendues sur la modification à apporter à cette Convention dans les cent quatre-vingts (180) jours de la date à

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	



laquelle la Partie affectée par le cas de Force majeure envoie un avis relatif à cet événement en application de la section 10.1, chacune des Parties peut, subséquentement, et, en tout temps, résilier cette Convention dans son intégralité en envoyant un Avis de résiliation à l'autre Partie, et la résiliation entre en vigueur selon les modalités de la section 10.4, dans la mesure où perdurent les effets du cas de Force majeure sur la capacité de l'une ou l'autre des Parties d'exécuter de manière substantielle les obligations qui lui incombent en vertu de cette Convention.

#### 10.4. Effet de la résiliation et de l'expiration

##### 10.4.1. Effet continu - Pas de renonciation

10.4.1.1. Sauf disposition expresse à l'effet contraire, la résiliation de cette Convention ou l'expiration de la Période contractuelle conformément à ses modalités ne porte pas atteinte aux droits acquis par les Parties aux termes de cette Convention.

10.4.1.2. Nonobstant toute violation à l'une ou l'autre des dispositions de cette Convention par une Partie, l'autre Partie peut faire valoir les droits qui y sont prévus, sans préjudice de tout autre droit qu'elle pourrait exercer en réponse à ladite violation. L'omission d'une Partie d'exercer un droit aux termes des présentes, y compris le droit de résilier cette Convention et le droit de réclamer des dommages, le cas échéant, ne sera pas réputée constituer une renonciation à l'exercice de ce droit en cas d'une violation continue ou d'une violation ultérieure.

##### 10.4.2. Poursuite des activités

Sous réserve de l'exercice par La Cité de ses droits de poursuivre les activités et de prendre en charge les obligations du Partenaire aux termes de cette Convention et du sous-paragraphe 10.1.2.1, les Parties doivent poursuivre l'exécution de leurs obligations aux termes des dispositions de cette Convention, nonobstant l'envoi d'un Avis de défaut ou d'un Avis de résiliation, jusqu'à ce que la résiliation entre en vigueur selon les modalités de cette section 10.4.

##### 10.4.3. Effet

À la première des dates suivantes, soit dès la réception d'un Avis de résiliation, ou à la Date d'expiration, le cas échéant :

10.4.3.1. Dans le cas de résiliation autrement qu'en vertu de 10.1.1, La Cité versera au Partenaire le montant calculé en vertu du sous-paragraphe 4.1.1.3 au titre de remboursement d'une proportion des Droits d'identification.

10.4.3.2. Le Partenaire remet et cède à La Cité tout intérêt qu'il détient dans les Lieux loués ainsi que tout autre équipement, fourniture ou accessoire usuel requis pour l'exploitation et l'entretien et que le Partenaire a installé, étant entendu que, dans l'éventualité où cette Convention prend fin, à la fin de la Période contractuelle, les Lieux loués, les actifs qui lui sont incorporés ou intégrés, et tout autre équipement, fourniture ou accessoire usuel requis pour l'exploitation et l'entretien et que le Partenaire a installé dans les Lieux loués doivent se conformer aux Exigences de fin de terme prévues au paragraphe 6.5.4 de cette Convention.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

- 10.4.3.3. A moins que cela n'ait déjà été effectué, le Partenaire doit remettre à La Cité, un ensemble complet des éléments suivants :
- 10.4.3.3.1. les plus récents manuels d'entretien, d'exploitation et de formation se rapportant à l'Amphithéâtre ou au Complexe multifonctionnel, le cas échéant, qui sont en sa possession relativement à ses systèmes et équipements, notamment aux équipements spécialisés;
  - 10.4.3.3.2. l'inventaire des pièces d'entretien;
  - 10.4.3.3.3. l'inventaire des Équipements non-permanents ;
  - 10.4.3.3.4. tout autre document auquel il est fait référence aux Exigences de fin de terme prévues au paragraphe 6.5.4 de cette Convention.
- 10.4.3.4. Le Partenaire doit prendre les mesures raisonnables nécessaires afin que soient cédées et transférées à La Cité toutes les garanties des fabricants et la documentation s'y rapportant relatives aux Immobilisations supplémentaires conformément aux Documents contractuels et intégrées aux Lieux loués, dans la mesure où ces garanties et cette documentation sont cessibles.
- 10.4.3.5. Le Partenaire doit également transmettre sous format électronique, en pleine propriété, toute donnée, information, tout manuel, rapport ou document se rapportant à l'exploitation des Lieux loués ou aux activités qui s'y sont déroulées, le cas échéant, recueillis ou obtenus pendant la Période contractuelle, dans la mesure où ces documents ne comportent pas de l'information confidentielle du Partenaire.

#### 10.4.4. Dispositions transitoires

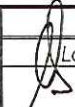
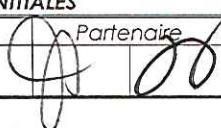
Lors de la résiliation de cette Convention, pour quelque motif que ce soit, le Partenaire, pendant une période raisonnable, tant avant qu'après cette résiliation, doit :

- 10.4.4.1. collaborer pleinement avec La Cité et toute Personne qu'elle désigne afin de réaliser, sans contrainte, les transferts visés au paragraphe 10.4.3 de manière, à ce que La Cité puisse obtenir les actifs et les services de tiers afin d'éviter ou d'atténuer autant que raisonnablement possible tout inconvénient ;
- 10.4.4.2. remettre immédiatement à La Cité :
  - a) toutes les clés, cartes, codes d'accès aux équipements de contrôle ou autres pièces d'équipement permettant l'accès aux Lieux loués et au Complexe multifonctionnel, le cas échéant.

#### 10.4.5. Date de prise d'effet de la résiliation

Dès que le Partenaire s'est conformé à ses obligations aux termes de la présente section 10.4, ou dès la réception, par le Partenaire, d'un avis de La Cité informant le Partenaire qu'elle renonce à

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

cette exigence, selon la plus récente de ces dates, cette Convention sera résiliée dans son intégralité et, sous réserve des dispositions du sous-paragraphe 10.4.6, tous les droits et obligations du Partenaire et de La Cité cessent d'être en vigueur et d'avoir des effets à cette date.

#### 10.4.6. Continuité d'application

La résiliation ou l'expiration de cette Convention n'affecte pas les dispositions suivantes, lesquelles continuent d'avoir effet et demeurent en vigueur :

- 10.4.6.1. toutes les représentations faites aux termes de cette Convention;
- 10.4.6.2. toute autre disposition dont il est prévu expressément ou dont il découle qu'elle doit continuer à s'appliquer après la résiliation ou l'expiration de cette Convention.

#### 10.5. Expiration

- 10.5.1. Sujet à toutes dispositions spécifiques de cette Convention, celle-ci prendra fin en principe à l'expiration de la Période contractuelle.
- 10.5.2. Toutes les dispositions applicables à la résiliation décrites aux sections 10.1 à 10.4 inclusivement s'appliqueront « *mutatis mutandis* » à l'expiration de la Période contractuelle, en autant que faire se peut.

#### 10.6. Résiliation avant la Période contractuelle



##### 10.6.1. Droit de La Cité

- 10.6.1.1. Nonobstant toute autre disposition de cette Convention, La Cité pourra choisir de ne pas donner suite au projet de construction du Complexe multifonctionnel, après la signature de cette Convention mais avant la plus hâtive des deux (2) dates suivantes : (i) la date de l'octroi du contrat par La Cité pour la conception et la construction du Complexe multifonctionnel ou (ii) au plus tard le cent quatre-vingtième (180<sup>e</sup>) jour suivant l'ouverture de l'appel d'offres lancé par La Cité pour la conception et la construction du Complexe multifonctionnel ; La Cité pourra alors mettre un terme à cette Convention en signifiant sa décision au Partenaire par Avis de résiliation.
- 10.6.1.2. En pareil cas, le Partenaire accepte de recevoir, à titre de dommages liquidés, dans les soixante (60) jours suivant l'annonce signifiée par La Cité, la somme de deux cent cinquante mille dollars (250 000\$), en plus de remettre, s'il y a lieu, toutes les garanties fournies et toutes les sommes versées au titre de ses obligations financières à la signature de la Convention

##### 10.6.2. Droit des Parties

Dans l'éventualité où, après l'octroi par La Cité du contrat de conception et construction du Complexe multifonctionnel, le démarrage du projet de construction devait être reporté ou si la

[V.F.]


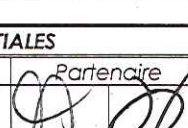
INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

réalisation des travaux était interrompue ou retardée de manière importante, l'une ou l'autre des Parties peut choisir de donner à l'autre un Avis de résiliation à la plus hâtive des deux (2) dates suivantes : (i) si les travaux de construction n'ont pas débuté, dans les douze (12) mois de la signature de la présente Convention ou (ii) si l'ensemble des travaux de construction du Complexe ne sont pas complétés (**ou la Période contractuelle n'est pas commencée selon le paragraphe 3.2.2 de cette Convention**), trente-six (36) mois suivant la signature de la Convention et sans autre responsabilité mettre un terme à leurs engagements contractuels permettant au Partenaire de récupérer, dans les trente (30) jours de la réception dudit Avis de résiliation, les garanties fournies et les sommes versées lors de la signature de la Convention.

**10.7. Résiliation conventionnelle**

Les Parties pourront, d'un commun accord, selon les termes et conditions qu'elles conviendront, procéder à la résiliation conventionnelle de cette Convention en prenant soin de ne pas causer préjudice aux droits des tiers.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**11. PROCÉDURE D'AVIS**

**11.1. Avis**

11.1.1. Toute communication ou avis destiné à l'une ou à toutes les Parties et effectué en vertu de cette Convention, devra être fait par écrit et sera valide et aura plein effet s'il est livré par huissier ou par service de messagerie, envoyé par télécopieur ou expédié par courrier recommandé dûment affranchi, à la Partie concernée à l'adresse indiquée à la section 11.2 de cette Convention ou à toute autre adresse que l'une des Parties peut faire connaître aux autres Parties par un avis semblable.

11.1.2. Toute communication ou avis ainsi donné sera réputé avoir été reçu (i) à la date de livraison s'il est livré avant 17h00 un jour ouvrable, sinon il sera réputé reçu le jour ouvrable suivant dans tous les cas, (ii) à la date de réception de la télécopie, s'il est télécopié avant 17h00 un jour ouvrable, sinon il sera réputé reçu le jour ouvrable suivant dans tous les cas, et (iii) le troisième (3<sup>e</sup>) jour ouvrable après sa mise à la poste s'il est posté, sauf dans le cas d'une grève postale où la communication ou l'avis devra être donné d'une autre façon prévue au paragraphe 11.1.1.


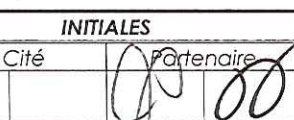
**11.2. Représentants**

11.2.1. Aux fins de cette Convention, les Parties désignent les représentants suivants de sorte que toute communication ou avis adressé aux représentants de l'une des Parties sera réputé adressé à cette Partie :

<p><b>POUR : La Cité</b></p> <p>Président du Conseil d'administration                  La Cité de la culture et du sport de Laval                  1, place du Souvenir                  Laval (Québec) H7V 3Z4</p>
<p><b>POUR : le Partenaire</b></p> <p>Président du Conseil d'administration                  L'Aréna des Canadiens inc.                  1909, ave des Canadiens-de-Montréal                  Montréal (Québec) H4B 5G0</p>

11.2.2. En tout temps les Parties pourront modifier les informations contenues au paragraphe 11.2.1, soit l'adresse ou la Personne à qui un avis doit être transmis, en donnant, conformément à la section 11.1, un avis à cet effet à l'autre Partie.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**12. NON-CONCURRENCE**

**12.1. Activités concurrentes**

12.1.1. La Cité s'engage, pendant toute la Période contractuelle, à ne pas se livrer, directement ou indirectement par tout sous-traitant, sous-contractant ou tout organisme subventionné par La Cité, à des activités qui seraient de nature à faire concurrence à celles décrites au plan d'affaires soumis par le Partenaire dans le cadre de sa Proposition définitive.

12.1.2. Sans limiter la généralité de ce qui précède, sujet aux dispositions du paragraphe 12.2.2, les activités d'exploitation au Complexe multifonctionnel de restaurants, de bars sportifs et de boutiques sportives ou d'articles promotionnels sont également visées par les dispositions du paragraphe 12.1.1.

**12.2. Activités exclues**



12.2.1. Ne sont pas visées comme activités concurrentes, tel que prévu au paragraphe 12.1.1, les activités actuelles tenues à Ville de Laval, les spectacles gratuits et payants de nature communautaire, les activités sportives et culturelles de niveau amateur.

12.2.2. Ne sont pas visées comme activités concurrentes, tel que prévu au paragraphe 12.1.2, l'exploitation pour la glace de dimension olympique et la glace d'entraînement de concessions alimentaires à l'intérieur du périmètre de ces glaces, de même qu'un comptoir pour l'entretien d'équipements sportifs excluant la vente d'équipements neufs.

**12.3. Premier refus du Partenaire**

De plus, La Cité s'engage, dans l'éventualité où elle serait sollicitée pour organiser des événements sportifs ou culturels sur le Site autre que l'Amphithéâtre, incluant mais non limitativement, les deux (2) autres glaces du Complexe et un endroit actuellement connu comme étant l'Agora, à offrir par écrit au Partenaire, dans les dix (10) jours ouvrables de la réception d'une proposition qui serait acceptable à La Cité, l'opportunité de prendre en charge l'activité offerte afin qu'elle soit tenue sur le Site. Le Partenaire devra signifier par écrit à La Cité, dans les dix (10) jours ouvrables de la réception de l'avis reçu de La Cité, son acceptation et assumer la poursuite de l'activité offerte aux mêmes conditions que celles offertes à La Cité, avec les intervenants externes ou, à sa discrétion, signifier son refus auquel cas La Cité sera bien fondée de réaliser, directement ou indirectement par sous-contractant, l'activité offerte préalablement au Partenaire.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

### 13. DISPOSITIONS FINALES

#### 13.1. Absence de délégation

Les Parties sont indépendantes. Sauf disposition expresse à l'effet contraire, aucune des Parties n'est, ni ne doit être réputée être, un mandataire ou un représentant de l'autre Partie, et nulle Partie ne peut se présenter comme ayant l'autorité ou le pouvoir de lier l'autre Partie de quelque manière que ce soit.

#### 13.2. Entente complète

Sauf disposition contraire expresse intégrant certains documents par renvoi, les Documents contractuels comprenant cette Convention constituent l'accord complet et final entre les Parties eu égard à son objet et remplace tous les autres contrats, ententes, engagements, négociations, discussions et autres communications relatifs au même objet, que ces derniers soient oraux ou écrits ; il n'existe aucune autre condition, garantie ou représentation relativement à l'objet des présentes (qu'elle soit orale, écrite, explicite, prévue par la Loi ou autrement) sauf dans la mesure prévue par les Documents contractuels. Ainsi, les demandes de renseignements, réponses et autres échanges ou communications entre les Parties ne produisent aucun effet juridique et ne peuvent en aucun cas et en aucune circonstance être invoqués au soutien de l'interprétation de cette Convention.

#### 13.3. Amendements et modifications



Aucune des dispositions des Documents contractuels ne peut être modifiée ou amendée à moins que cette modification ou cet amendement ne soit effectué par écrit, nonobstant tout accord verbal ou préalable des Parties, toute modification ou tout amendement ne prendra effet qu'une fois qu'un document spécifiquement préparé à cette fin aura été souscrit par tous les représentants de chacune des Parties expressément autorisés à cet effet.

#### 13.4. Renonciation

13.4.1. Toute renonciation par l'une des Parties à l'une des dispositions des Documents contractuels ou tout consentement à déroger à l'un des Documents contractuels n'est valide et exécutoire que si une telle renonciation ou un tel consentement est consigné par écrit et signé par un représentant dûment autorisé de chacune des Parties. Une telle renonciation par une des Parties à l'exercice de l'un de ses droits, pouvoirs ou recours en vertu des Documents contractuels, ou un tel consentement à y déroger, n'est valide que pour les fins spécifiques pour lesquelles cette renonciation a été faite ou ce consentement a été donné.

13.4.2. Le silence, la négligence ou le retard d'une Partie à exercer un droit ou un recours prévu aux Documents contractuels ne doit, en aucune circonstance, être interprété ou compris comme une renonciation à ses droits et recours; cette dernière peut s'en prévaloir tant et aussi longtemps que la prescription conventionnelle ou légale prévue pour l'exercice d'un tel droit ou recours n'est pas expirée.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

**13.5. Délais de rigueur**

À moins d'indication expresse contraire, tous les délais stipulés dans les Documents contractuels sont de rigueur.

**13.6. Disjonction**

**13.6.1.** Chaque disposition de cette Convention forme un tout distinct. Si l'une ou l'autre des dispositions de cette Convention ou l'un des Documents contractuels, le cas échéant, est déclaré illégal, invalide ou non-exécutoire par un tribunal ou une cour ayant compétence, cette disposition est disjointe de manière à ne pas porter atteinte à la validité, à la légalité ou au caractère exécutoire de toute autre disposition des présentes. Cette Convention ou l'un des Documents contractuels, le cas échéant, est alors interprété et mis en exécution comme si cette disposition invalide, illégale ou non exécutoire n'y avait jamais figuré.

**13.6.2.** Advenant l'invalidité, l'illégalité ou le caractère non-exécutoire d'une disposition, les Parties devront néanmoins, dans les plus brefs délais, négocier de bonne foi l'adoption d'une ou de nouvelles dispositions qui soient valides et exécutoires et qui aient, autant que faire se peut, le même effet et participe de la même intention que la disposition jugée illégale, invalide ou non-exécutoire.

**13.7. Exécution additionnelle**

Chacune des Parties convient de poser tous les actes et de signer et exécuter tous les documents, résolutions ou avis et de s'assurer que de tels actes soient posés ou de tels documents soient signés et exécutés, de temps à autre, lorsque que requis ou nécessaire afin de donner effet aux dispositions de cette Convention.

**13.8. Coûts et frais**

Chaque Partie demeure responsable du paiement des coûts et des frais engagés par elle en relation avec la négociation, la préparation, l'exécution et la livraison de cette Convention et de tout autre élément des Documents contractuels.

**13.9. Personnes liées**

Cette Convention lie les Parties, leurs successeurs, ayants droit ou cessionnaires autorisés et se réalise au profit de ces Personnes.

**13.10. Exemplaires**

Cette Convention peut être signée en un ou en plusieurs exemplaires sur chacun desquels une signature originale est apposée. Chaque exemplaire ou ensemble d'exemplaires ainsi signé est réputé être un original et le tout est réputé constituer un seul et même document ayant force obligatoire entre les Parties.

[V.F.]

INITIALES	
La Cité	Partenaire
	



**13.11. Recours**

13.11.1. Les Parties conviennent, sujet aux dispositions traitant de la résolution des différends contenues à l'Annexe II intitulée « Règles d'interprétation et de solution de conflits » que les recours pour le non-respect des Documents contractuels peuvent inclure l'injonction, l'exécution forcée, les dommages compensatoires, ainsi que tout autre recours disponible, selon l'équité ou la Loi et que les Documents contractuels ne peuvent aucunement s'interpréter de façon à exclure de tels recours.

13.11.2. De plus, rien dans les Documents contractuels ne doit s'interpréter de façon à limiter les recours qu'une Partie peut avoir résultant de tout manquement de la part de l'autre Partie.

**13.12. Élection**

Les Parties conviennent, pour toute réclamation ou poursuite judiciaire pour quelque motif que ce soit relativement à cette Convention, de choisir le district judiciaire de Laval, province de Québec, Canada, comme le lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites judiciaires à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui peut avoir juridiction sur un tel litige selon les prescriptions de la Loi.


**13.13. Langue**

Les Documents contractuels sont rédigés en français, les versions françaises étant les uniques versions officielles et produisant des effets juridiques. De plus, toute correspondance, dessin, plan ou devis, exigence technique, plaque nominative et signalétique, guide, manuel et instruction, rapport, registre, étiquette d'identification et tout autre élément écrit nécessaires aux fins de la réalisation du projet de construction et de l'exécution de cette Convention doivent être rédigés en français, et ce, quel qu'en soit son support.

**13.14. Lois**

Cette Convention et tous ses éléments sont régis par les lois applicables dans la province de Québec.

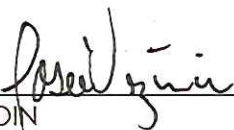
[V.F.]


INITIALES	
La Cité	Partenaire
	

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ À LAVAL.

EN DATE DU 25<sup>ème</sup> JOUR DU MOIS DE JANVIER DEUX MILLE TREIZE (2013), en présence de témoins.

« La Cité »  
LA CITÉ DE LA CULTURE ET DU SPORT DE  
LAVAL  
Par :

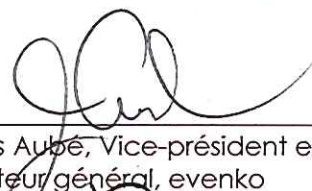
  
TÉMOIN

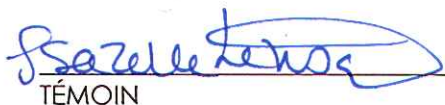
  
Marcel Alexander, président

EN DATE DU 25<sup>ème</sup> JOUR DU MOIS DE JANVIER DEUX MILLE TREIZE (2013), en présence de témoins.

Le « Partenaire »  
L'ARÉNA DES CANADIENS INC.  
Par :

  
TÉMOIN

  
Jacques Aubé, Vice-président exécutif  
et directeur général, evenko

  
TÉMOIN

  
Fred Steer, Vice-président et  
chef de la direction financière

LA CITÉ  
DE LA CULTURE  
ET DU SPORT  
DE LAVAL

Les annexes VII et X sont à venir.

Les annexes VIII et IX sont encore confidentielles jusqu'à la fin du processus de l'appel de qualification.



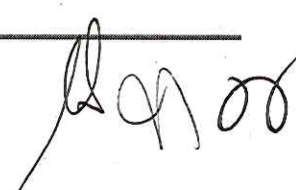
## ANNEXE I

### Terminologie

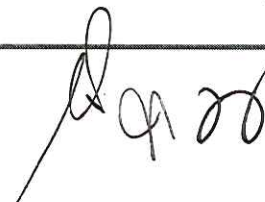
Aux fins des Documents contractuels et des Annexes, à moins d'une mention à l'effet contraire ou d'incompatibilité avec le contexte, les termes et expressions suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

- 1.1 « **Acte constitutif d'emphytéose** » : signifie la convention au terme de laquelle Ville de Laval constitue, en faveur de La Cité, une emphytéose d'une durée de quarante (40) ans sur un emplacement, compris sur le Site, d'une dimension suffisante pour y ériger le Complexe multifonctionnel.
- 1.2 « **Addenda** » : signifie l'amendement(s) apporté(s) par La Cité à l'API et communiqué(s) aux Proposants entre le lancement de l'API et la date de dépôt des Propositions définitives.
- 1.3 « **Agora** » : signifie un quadrilatère délimité au nord par le boulevard Saint-Martin, à l'est par l'Autoroute des Laurentides (A-15), au sud par le boulevard Notre-Dame et à l'ouest par le boulevard Chomedey.
- 1.4 « **Aide financière** » : signifie la contribution financière à être versée par le gouvernement provincial à La Cité suivant l'engagement de La Cité à réaliser le projet du Complexe multifonctionnel et le paiement de Coûts admissibles par La Cité.
- 1.5 « **Amphithéâtre** » : signifie les composantes du Complexe multifonctionnel décrites à la section 2.3 de la Convention de partenariat.
- 1.6 « **Annexe** » : signifie un document accessoire lié à un ou plusieurs des Documents contractuels.
- 1.7 « **Appel de propositions d'intérêts** » ou « **API** » : signifie l'Appel de propositions d'intérêt lancé par La Cité le 13 juin 2011 auprès du public pour la gestion, exploitation et entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel, incluant tous les Addendas.
- 1.8 « **Arbitre** » : désigne l'arbitre nommé aux termes du chapitre 4.0 intitulé « Résolution par un Arbitre » de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ».
- 1.9 « **Autorité publique** » : désigne toute autorité gouvernementale fédérale, provinciale, territoriale, régionale, supra-municipale, municipale ou locale, une autorité quasi-gouvernementale, un tribunal, une cour, un organisme gouvernemental ou d'autoréglementation, une commission, un office, une organisation, tout organisme de réglementation administrative ou autre ou une subdivision, un département ou un service politique de l'un quelconque des éléments qui précèdent qui a compétence de quelque manière que ce soit sur

- tout ou partie du Projet, et qui possède ou exerce des fonctions législatives, judiciaires, quasi-judiciaires, réglementaires relevant de sa compétence, ainsi que tout organisme y ayant succédé, le cas échéant.
- 1.10 « **Avis d'arbitrage** » : signifie l'avis transmis pour soumettre un différend à un Tribunal d'arbitrage, tel que prévu par la section 6.1 de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ».
- 1.11 « **Avis d'octroi d'option de renouvellement** » : signifie l'avis prévu selon les dispositions du paragraphe 3.4.1 de la Convention de partenariat.
- 1.12 « **Avis de défaut** » : signifie tout avis remis ou transmis par l'une des Parties à l'autre Partie, selon les modalités prévues, afin de susciter, le cas échéant, un correctif de la part de la Partie qui le reçoit ou éventuellement de mettre en marche la procédure de défaut applicable; l'Avis de défaut doit contenir tous les renseignements relativement au cas de Défaut soulever ou aux événements pouvant donner lieu ou constituer un tel Défaut.
- 1.13 « **Avis de différend** » : signifie l'avis écrit transmis par l'une des Parties qui désire soumettre un différend aux dispositions de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ».
- 1.14 « **Avis de levée de l'Option** » : signifie l'avis prévu selon les dispositions du paragraphe 3.4.2 de la Convention de partenariat.
- 1.15 « **Avis de résiliation** » : signifie tout avis remis ou transmis par une Partie à une autre après l'expiration du délai indiqué à l'Avis de défaut pour y remédier.
- 1.16 « **Avis public** » : signifie l'avis écrit annonçant au public le lancement de l'API ou d'un Addenda à l'API, publié par le biais des systèmes électroniques administrés par SÉAO (1-866-669-7326) et MERX (1-800-964-6379).
- 1.17 « **Bâtiment** » : signifie l'édifice abritant le Complexe multifonctionnel.
- 1.18 « **Chargé de Projet de La Cité** » : désigne le professionnel désigné par La Cité comme intervenant principal, sur le plan technique et administratif, pour l'appuyer et l'accompagner au cours de la réalisation du projet du Complexe multifonctionnel.
- 1.19 « **Cocontractant** » : désigne l'entreprise choisie par le Partenaire pour le seconder dans tout ou partie des devoirs et obligations qui incombent au Partenaire, conformément aux Documents.
- 1.20 « **Comité de sélection** » : signifie le comité mis sur pied par le Conseil d'administration aux fins d'analyse et d'évaluation des Propositions reçues à l'étape de qualification et, subséquemment, à l'étape de sélection.



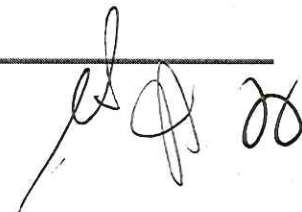
- 1.21 « **Comité relatif à l'exploitation** » : signifie le comité créé pas moins de cent quatre-vingts (180) jours avant la date prévue de la Période contractuelle et constitué de six (6) membres désignés, à parts égales, par le Partenaire et La Cité ayant pour objectifs et responsabilités de discuter des attentes entre La Cité et le Partenaire pendant la Période contractuelle quant à l'exploitation du Complexe multifonctionnel, à l'égard des questions suivantes, non limitativement :
- i) de tout projet de collaboration bilatérale, notamment sur le plan de la location ou du partage des équipements et plateaux culturels et sportifs, de la publicité ou de la promotion du Complexe multifonctionnel et des services de la billetterie du Partenaire;
  - ii) de coordonner le calendrier des activités culturelles et sportives à venir;
  - iii) de clarifier toute question relative aux relations avec la collectivité et les médias;
  - iv) faire le suivi annuel des actions préventives de l'entretien majeur et/ou du remplacement des équipements et d'en faire la mise à jour;
  - v) tenir à jour la liste des Équipements fournis par La Cité, permanents et non-permanents;
  - vi) la sécurité des Lieux loués et du Site lors d'événements d'envergure; et
  - vii) de tout problème soulevé dans les rapports ou les documents fournis par le Partenaire ou dans l'exploitation du Complexe multifonctionnel et sa solution.
- 1.22 « **Comité technique** » : signifie le comité créé relativement à la conception et à la construction du Complexe multifonctionnel et auquel le Partenaire sera invité à y désigner deux (2) personnes pour le représenter.
- 1.23 « **Complexe multifonctionnel** » ou « **Complexe** »: signifie l'ensemble du Bâtiment et les terrains immédiats et comprend :
- Trois (3) glaces :
    - Une glace principale, de dimension de la LNH, offrant une capacité d'un minimum de dix mille (10 000) places assises et d'un nombre minimal de vingt et une (21) loges corporatives d'une superficie de vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>), permettant tant à une équipe de hockey ou de sports en salle d'évoluer qu'à des concerts ou événements artistiques, sportifs ou autres d'être présentés; et
    - Une glace d'entraînement comportant une capacité minimum de cinq cents (500) places assises permettant la pratique du hockey; et
    - Une glace de dimension olympique comportant une capacité d'un minimum de deux mille cinq cents (2 500) places assises permettant, en plus d'une



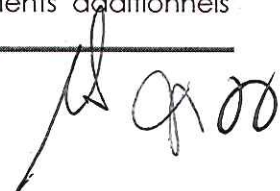
utilisation habituelle pour le hockey, la pratique et la compétition d'activités de patinage de vitesse et de pratiques et de spectacles de patinage artistique et incluant un système performant de bandes rétractables; et

- Tous les équipements scéniques de base requis pour produire des spectacles d'envergure pour des artistes d'importance nationale et internationale satisfaisant aux besoins décrits à l'Annexe IV; et
- Les billetteries, les chambres des joueurs, les loges pour artistes, les loges pour le public et des espaces de déchargement, de chargement et d'entreposage requis pour faciliter la tenue de divers événements culturels ou sportifs; et
- Capacité minimale de mille cinq cents mètres carrés environ (1 500 m<sup>2</sup>) d'espaces commerciaux pour le gestionnaire et les organismes culturels et sportifs dont les activités seraient étroitement liées au Complexe multifonctionnel ainsi que toutes autres activités municipales; et
- Tous les espaces et locaux nécessaires ou généralement utilisés dans un tel complexe multifonctionnel, tels mais non limitativement : un gymnase, des concessions pour la restauration, un restaurant bar sportif, un centre de médecine sportive, un magasin d'articles de sport et un magasin pour les articles promotionnels; et
- Un stationnement intérieur devant accueillir un minimum de deux cents (200) places.

- 1.24 « **Conseil d'administration** » : signifie le Conseil d'administration de La Cité.
- 1.25 « **Consortium** » : signifie un groupe d'entreprises constitué en entreprise conjointe dont les Membres se sont associés afin d'atteindre ensemble des objectifs communs, dont répondre à l'API, déposer une Proposition de qualification à l'étape de qualification et déposer, le cas échéant, une Proposition définitive à l'étape de sélection.
- 1.26 « **Contribution financière** » : signifie la contribution financière que le Partenaire retenu s'engage à verser à La Cité à titre de Droits d'identification, de Loyer et de Redevance obligatoire.
- 1.27 « **Convention de dépôt de Proposition définitive** » : signifie la convention souscrite par le Proposant pour confirmer les conditions générales applicables au Proposant aux termes de l'API, affirmer l'absence de condamnation pour collusion au sein notamment de lui-même, ses Membres, sous-traitants et consultants ainsi que réitérer les engagements pris aux termes de l'Engagement du Proposant.



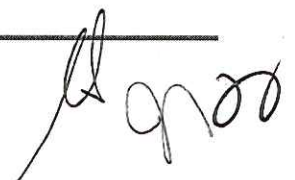
- 1.28 « **Convention de jouissance paisible** » : vise à assurer au Locataire que le Créancier hypothécaire ne pourra mettre fin à la Convention de partenariat en cas d'exercice de recours hypothécaire.
- 1.29 « **Convention de partenariat** » : signifie la présente convention conclue entre La Cité et le Proposant retenu, à titre de Partenaire, ayant pour objet la gestion, l'exploitation et l'entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel et toutes ses Annexes.
- 1.30 « **Créancier hypothécaire** » : désigne toute Personne titulaire d'une hypothèque consentie par La Cité et grevant, le cas échéant, les biens meubles ou la Propriété.
- 1.31 « **Date de commencement** » : signifie la date d'entrée en vigueur de la Période contractuelle plus amplement décrite au paragraphe 3.2.2 de la Convention de partenariat.
- 1.32 « **Date d'expiration** » : signifie le moment de la terminaison de la Période contractuelle, tel que plus amplement décrite à la section 3.3 de la Convention de partenariat.
- 1.33 « **Date de livraison de l'Amphithéâtre** » : signifie la date de livraison définitive de l'Amphithéâtre au Partenaire conformément aux dispositions du sous-paragraphe 5.2.2 de la Convention de partenariat nonobstant la Date de commencement.
- 1.34 « **Défaut** » : Constitue un défaut du Partenaire, principalement, mais non limitativement, de ne pas fournir ou de renouveler selon les termes des documents d'API, de la Proposition définitive ou de la Convention de dépôt de Proposition définitive, une somme d'argent, des garanties, cautions, services ou de ne pas réaliser ou exécuter l'une des obligations ou engagements auxquels il est assujéti aux termes de l'un ou l'autre des Documents contractuels et, de manière générale, de tout cas de défaut en vertu du chapitre 9 de la Convention de partenariat.
- 1.35 « **Délai** » : signifie tout délai résultant d'un événement qui n'aurait pu être raisonnablement prévu ou qui n'aurait pu être évité, en agissant avec diligence, mais ne comprend pas tout délai d'une nature financière ou tout délai causé en tout ou en partie par l'acte, la négligence, l'omission, la faute ou le défaut de la Partie causant le Délai ou de toute Personne dont elle est légalement responsable.
- 1.36 « **Documents contractuels** » : signifie la Convention de partenariat à intervenir entre le Proposant retenu et La Cité. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les Documents contractuels comprennent la Proposition définitive déposée par le Partenaire et acceptée par La Cité, les documents d'API, complétés et remis par le Proposant retenu, les Addendas, les assurances, garanties et documents fournis par le Partenaire, les documents additionnels



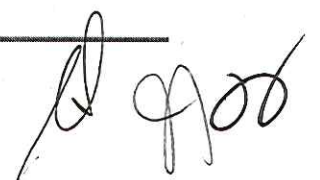


déposés par le Partenaire conformément aux termes de la Convention de partenariat, la Convention de dépôt de Proposition définitive et la résolution d'acceptation de la Proposition définitive adoptée par La Cité.

- 1.37 « **Droits d'identification** » : signifie une commandite financière pour la vente des droits de nommer le Complexe multifonctionnel, l'une de ses composantes ou l'un de ses locaux et autres endroits en vertu du paragraphe 4.1.1.1 pour la Période contractuelle de vingt (20) ans, sujet aux Périodes de renouvellement.
- 1.38 « **Échéancier** » : signifie l'échéancier de conception et de construction reproduit à l'Annexe VII de la Convention de partenariat.
- 1.39 « **Engagement de confidentialité** » : signifie l'engagement de confidentialité, à l'égard de La Cité, par chaque représentant autorisé du Proposant, ses Membres, ainsi que les Participants et Personnes-clés et autres sous-traitants. Cet engagement porte principalement sur les obligations de confidentialité et de non divulgation.
- 1.40 « **Engagement du Proposant** » : signifie l'engagement, à l'égard de La Cité, souscrit par chaque Proposant, le cas échéant ses Membres, ainsi que les Participants et Personnes-clés, remis, au plus tard, lors de la Séance d'information individuelle. Cet engagement porte principalement sur la responsabilité du Proposant d'obtenir de son représentant autorisé, ses Membres, Participants et Personnes-clés, la souscription de l'Engagement de confidentialité.
- 1.41 « **Environnement** » : comprend l'environnement naturel ou humain (y compris les terrains (couverts ou non par une construction), l'air ambiant (à l'intérieur ou à l'extérieur d'une construction ou d'un espace souterrain), l'eau de surface et l'eau souterraine et les biens meubles et immeubles), y compris l'environnement, tel que ce terme est défini dans les Lois environnementales.
- 1.42 « **Équipements fournis par La Cité** » : signifie les équipements fournis par La Cité et décrits à l'Annexe V.
- 1.43 « **Équipements non-permanents** » : signifie les équipements tels, véhicules, machinerie, outillage, mobilier, équipements informatique et téléphonique, équipements médiatique et scénographique, de sécurité et tous autres accessoires nécessaires à l'exploitation de l'Amphithéâtre par le Partenaire.
- 1.44 « **Exigences de fin de terme** » : signifie les exigences imposées au Partenaire à la Date d'expiration, tel qu'établi au paragraphe 6.5.4 de la Convention de Partenariat.
- 1.45 « **Évolucité** » : désigne la démarche de planification adoptée par Ville de Laval visant à améliorer et développer le territoire selon une approche d'urbanisme durable (<http://www.evolucite.com>)




- 1.46 « **Forcé majeure** » : signifie un événement imprévisible, irrésistible et extérieur aux faits et gestes du Partenaire ou de La Cité pouvant affecter l'exécution de la Convention de partenariat, notamment, mais non limitativement : les contaminations imprévisibles, les guerres, les interruptions de services publics, les conflits de travail et les pénuries.
- 1.47 « **Immobilisations supplémentaires** » : signifie les immobilisations décrites au paragraphe 4.3.1 de la Convention de partenariat.
- 1.48 « **Intérêt** » : signifie le taux préférentiel qui est le taux d'intérêt exprimé comme un taux annuel en vigueur, que la principale institution financière de La Cité publie de temps à autre comme étant son taux préférentiel et constituant son taux de référence pour déterminer les taux d'intérêts applicables aux prêts commerciaux consentis au Canada en devises canadiennes au moment où il y est fait référence dans les Documents contractuels, majoré de trois pour cent (3%), calculé et payable mensuellement.
- 1.49 « **La Cité** » : désigne La Cité de la culture et du sport de Laval ou tout successeur ou cessionnaire ou ayant droit de celle-ci.
- 1.50 « **LEED®** » : signifie le programme de certification Leadership in Energy and Environmental Design.
- 1.51 « **Lieux loués** » : signifie l'Amphithéâtre.
- 1.52 « **Locataire** » : désigne le Partenaire.
- 1.53 « **Locateur** » : désigne La Cité de la culture et du sport de Laval ou La Cité.
- 1.54 « **Lois environnementales** » : comprend tout règlement, loi, ordonnance, directive, politique, droit jurisprudentiel fédéral, provincial, municipal et local et toute ordonnance émanant d'un tribunal ou d'une autorité gouvernementale, ayant trait de quelque façon que ce soit à l'environnement, à la santé et à la sécurité publiques ou en milieu de travail, ainsi qu'à la fabrication, à l'importation, à la manutention, à l'utilisation, à la réutilisation, au recyclage, au transport, à l'entreposage, à l'enlèvement, à l'élimination et au traitement d'un polluant.
- 1.55 « **Loyer** » : signifie le loyer décrit à la composante « loyer » de la Contribution financière que le Partenaire s'est engagé à verser à La Cité dans le cadre de sa Proposition définitive et plus amplement reproduit au paragraphe 4.1.2 de la Convention de partenariat. Le Loyer n'inclut pas le Loyer additionnel, lequel correspond à la Redevance obligatoire, ni le Loyer supplémentaire, lequel correspond à toutes sommes que La Cité pourrait être dans l'obligation de payer pour et à l'acquit du Partenaire pendant la Période contractuelle.
- 1.56 « **Loyer additionnel** » : signifie toute somme correspondant à la Redevance obligatoire que le Partenaire s'est engagé à verser à La Cité dans le cadre de sa

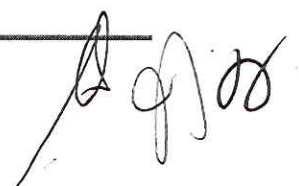


Proposition définitive pendant la Période contractuelle ainsi qu'aux termes du paragraphe 4.1.3 de la Convention de partenariat.

- 1.57 « **Loyer supplémentaire** » : signifie toute somme ou, le cas échéant, quote-part d'une somme que La Cité aurait payé pour et à l'acquit du Partenaire ayant trait aux Lieux loués ou aux activités et événements qui peuvent s'y tenir, plus particulièrement mais non limitativement, tels des Taxes, primes d'assurances, frais d'entretien incombant au Partenaire de même que toute somme que le Partenaire serait tenu d'acquitter aux termes d'une obligation contractuelle ou d'une entente ponctuelle de partage de coûts et de responsabilités avec La Cité.
- 1.58 « **Matière dangereuse** » : signifie tout contaminant, polluant, matière dangereuse, substance toxique, déchet industriel, déchet gazeux, déchet liquide ou substance dangereuse, tels que définis ou identifiés en vertu des Lois environnementales, notamment à l'article 1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et dans ses règlements d'application, et toute odeur, chaleur, son, vibration, rayonnement, radiation, micro-organisme, solide, gaz ou liquide, ou toute combinaison de ceux-ci susceptibles de préjudicier, de quelque manière que ce soit, à la qualité de l'environnement, qui présentent un danger pour la sécurité ou dont l'entreposage, la fabrication, l'élimination, le traitement, la production, le transport, l'utilisation ou l'émission est interdit, réglementé ou contrôlé en vertu des Lois environnementales.
- 1.59 « **Membres** » : désigne les entreprises qui font partie d'un Consortium.
- 1.60 « **Mode de résolution des différends** » : signifie les règles de résolutions des différends décrites à l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ».
- 1.61 « **Objectifs de La Cité** » : signifie les objectifs de La Cité décrits en préambule de la Convention de partenariat.
- 1.62 « **Partenaire** » : désigne le Proposant retenu au terme du processus d'Appel de propositions d'intérêt, ayant fourni les garanties et cautionnements et versé les sommes, tel que requis dans sa Proposition définitive et ayant signé la Convention de partenariat de même que tout successeur, cessionnaire ou ayant droit de celui-ci.
- 1.63 « **Parties** » : désigne collectivement La Cité et le Partenaire et le terme « **Partie** » désigne individuellement La Cité, le Partenaire ou le Cocontractant, le cas échéant.
- 1.64 « **Participant** » : désigne une entreprise ou un individu, prestataire de services, faisant partie de l'équipe du Proposant pour la gestion, l'exploitation ou l'entretien de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel; les Participants ne sont pas Membres.



- 1.65 « **Période contractuelle** » : signifie la période au cours de laquelle les devoirs et obligations contractuels entre les Parties s'appliqueront ; cette période étant plus amplement décrite au chapitre 3 intitulé « Durée » de la Convention de partenariat et s'étend à compter de la Date de commencement jusqu'à la Date d'expiration.
- 1.66 « **Période d'aménagement** » : signifie la période décrite au sous-paragraphe 5.2.2.2 de la Convention de partenariat.
- 1.67 « **Période de référence** » : signifie la période décrite au paragraphe 3.4.3 de la Convention de partenariat.
- 1.68 « **Période de renouvellement** » : signifie la période décrite au paragraphe 3.4.1 de la Convention de partenariat.
- 1.69 « **Personne** » : comprend, lorsque le contexte le permet, toute personne physique ou morale, toute société ou association, tout groupe ou organisme ou une combinaison de ceux-ci.
- 1.70 « **Personnes-clés** » : désigne les personnes physiques désignées par le Proposant dans sa Proposition comme ayant la fonction suivante :
- i. Directeur de l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel;
  - ii. Responsable de la gestion
  - iii. Responsable de l'exploitation;
  - iv. Responsable de l'entretien;
  - v. Responsable de la promotion et de la diffusion des spectacles;
  - vi. Responsable des activités sur glace;
  - vii. Responsable des équipes sportives ayant élu demeure à l'Amphithéâtre du Complexe multifonctionnel;
  - viii. Toute autre personne désignée comme personne-clé par le Proposant dans sa Proposition définitive et toutes les personnes qui les remplacent conformément aux modalités à cet effet.
- 1.71 « **PFT** » : signifie le programme fonctionnel technique tel que décrit au sous-paragraphe 5.2.1.2 de la Convention de partenariat et présenté à l'Annexe IX.
- 1.72 « **Plan** » : signifie tous les plans du Bâtiment préparés par les professionnels de La Cité ou Partenaire, le cas échéant.
- 1.73 « **Polluants** » : signifie toute substance régie par les Lois environnementales ou qui serait considérée comme un contaminant, un polluant, un déchet ou une substance dangereuse ou délétère aux termes de ces lois, ou qui est ou peut être dangereuse pour les personnes ou les biens ou encore qui peut avoir une incidence néfaste sur la valeur des biens.
- 1.74 « **Propriété** » : signifie l'ensemble formé du Terrain, du Bâtiment et de tous les autres ajouts ou améliorations érigés sur le Terrain.



- 1.75 « **Réception provisoire** » : signifie le moment où les travaux de construction du Complexe multifonctionnel sont complétés, à l'exception de la correction des défauts mineurs dont la valeur totale est égale ou inférieure à cinq pour cent (5%) du coût total des travaux.
- 1.76 « **Redevance obligatoire** »: signifie la redevance annuelle devant être décrite à la Proposition définitive et obligatoirement payable à La Cité après avoir été calculée selon la formule et les modalités prévues à la Proposition définitive et notamment du paragraphe 4.1.3 de la Convention de partenariat.
- 1.77 « **Règle d'interprétation et de solutions de conflits** »: signifie les règles d'interprétation et de solutions de conflits décrites à l'Annexe II intitulée « Règles d'interprétation et de solutions de conflits ».
- 1.78 « **Règlements** » : signifie toutes les lois, règles, règlements, décrets et ordonnances, actuellement en vigueur ou qui pourraient le devenir ultérieurement, de toutes les autorités gouvernementales, à l'égard de la construction, l'Exploitation, l'Entretien, la réparation, le remplacement, la modification, l'identification, l'agrandissement ou la reconstruction du Bâtiment ou d'une partie de celui-ci.
- 1.79 « **Représentant de La Cité** » : désigne la personne physique désignée, de temps à autre, par La Cité pour la représenter pendant la Période contractuelle.
- 1.80 « **Représentant du Partenaire** » : désigne la personne physique désignée, de temps à autre, par le Partenaire pour le représenter pendant la Période contractuelle.
- 1.81 « **Site** » : signifie l'ensemble du terrain situé au cœur du centre-ville de Laval, délimité à l'est par la rue Lucien-Paiement, au sud par le boulevard de la Concorde, à l'ouest par le boulevard Le Corbusier et au nord par la rue Claude-Gagné.
- 1.82 « **Société liée** » : signifie, à l'égard de toute Personne, toute Personne ayant un lien de dépendance avec le Partenaire selon les dispositions de l'article 251 de la *Loi de l'impôt sur le revenu (Canada)*, tel que ces dispositions se lisent à la date de signature de la Convention de partenariat.
- 1.83 « **Stationnement intérieur** »: signifie les espaces de stationnement, d'une capacité minimum de deux cents (200) places, situés à l'intérieur du Bâtiment et les entrées permettant d'y accéder.
- 1.84 « **Taxes** » : signifie toutes les taxes, surtaxe, taxe d'eau, taxe d'enlèvement des déchets, cotisations et impôts fonciers (peu importe leur appellation ou qualification), incluant la surtaxe sur les immeubles non résidentiels et la taxe à taux variable, qu'il s'agisse de taxes ou cotisations municipales ou scolaires, ou de taxes d'améliorations locales, générales ou spéciales, que le Partenaire est tenu de payer aux termes de la Convention de partenariat, qui sont, pendant la

Période contractuelle, perçues, réparties ou imposées sur les Lieux loués ou la quote-part de la Propriété que représente les Lieux loués, le cas échéant, ou constituent une créance prioritaire ou sont garanties par une hypothèque légale sur la Propriété ou les Lieux loués, le cas échéant, en vertu de toute loi actuelle ou future, ou de toute autorité gouvernementale dûment constituée, qu'elle soit fédérale, provinciale, municipale, scolaire ou autre, et légalement autorisée à imposer des Taxes. Tous frais, taxes, droits et impositions pour améliorations locales, après la Date de commencement, doivent être inclus dans le calcul des Taxes mais le montant payable par le Partenaire doit être calculé sur la plus longue période de temps autorisée par l'autorité de taxation pour le paiement de tous frais, taxes, droits et impositions pour améliorations locales et la partie afférente due par le Partenaire doit seulement être cette partie applicable à la Période contractuelle. Si le système d'imposition des Taxes était modifié par rapport à celui existant à la Date de commencement et qu'une nouvelle taxe ou imposition (peu importe son appellation ou sa qualification) était levée ou imposée à l'égard de la totalité ou d'une partie de la Propriété ou les Lieux loués, en remplacement ou en sus des Taxes en vigueur à la Date de commencement, alors toute pareille nouvelle taxe ou imposition fera partie des Taxes.

- i. Les Taxes ne comprennent pas :
  - a. toute pénalité ou intérêt chargé par toute autorité de taxation et résultant d'un paiement en retard par La Cité ou toute autre Personne, dans la mesure où le Partenaire n'est pas responsable du retard dans le paiement de telles Taxes;
  - b. toute taxe sur les opérations commerciales incluant toute TPS et TVQ, toute taxe de transfert d'entreprise, taxe de valeur ajoutée, taxe sur les biens et services, taxe de vente, et toute autre taxe perçue, répartie ou établie en rapport avec le Loyer payable par le Partenaire en vertu de cette Convention de partenariat ou en rapport avec la location d'espace par le Partenaire en vertu de cette Convention de partenariat, que toute telle taxe soit caractérisée comme une taxe de transfert d'entreprise, taxe de valeur ajoutée, taxe sur les biens et services, taxe de vente, ou autrement;
  - c. toutes taxes qui sont présentement ou peuvent à l'avenir être personnelles à La Cité, y compris sans limitation, et s'il y a lieu, les droits sur les mutations immobilières, les taxes de transfert, les impôts sur les corporations, les impôts sur le revenu et la taxe sur le capital du Locateur;
  - d. le rajustement de toutes taxes ou impôts fonciers s'appliquant à une période pendant laquelle le Partenaire n'était pas encore locataire des Lieux loués.

**1.85 « Terrain » :** signifie le terrain vacant devant servir à la construction du Complexe et portant le numéro de lot deux millions huit cent soixante-six mille quarante trois (2 866 043) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.



- 1.86 « **TPS** » : signifie la taxe sur les produits et services prévue à la *Loi sur la taxe d'accise*.
- 1.87 « **Tribunal d'arbitrage** » : désigne un tribunal composé de trois (3) arbitres constitué aux termes du chapitre 5 intitulé « Tribunal d'arbitrage » de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ».
- 1.88 « **TVQ** » : signifie la taxe de vente du Québec prévue à la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.
- 1.89 « **Zones adjacentes** » : signifie les terrains, rues etc. situées immédiatement à l'extérieur des limites du Site.



## ANNEXE II

### Règles d'interprétation et de solution de conflits

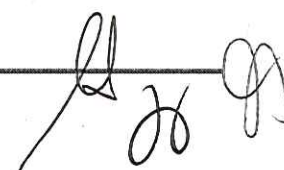
À moins de dispositions à l'effet contraire, cette Convention et ses Annexes sont interprétées selon les règles d'interprétation et de solution de conflits entre documents énoncées ci-après :

#### 1.0 Interprétation

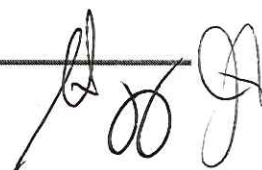
- 1.1 Les Documents contractuels constituent globalement un contrat innommé *sui generis* qui s'interprète selon les dispositions pertinentes du Code civil du Québec (L.R.Q., c. C-1991) auxquelles s'appliquent, à titre supplétif, la table des matières, la liste des Annexes, les titres, les rubriques, les sous-rubriques et les renvois à ceux-ci dans les Documents contractuels n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne doivent pas être pris en compte dans l'interprétation de leurs dispositions.
- 1.2 Tous les renvois ou référence à une Annexe, un chapitre, une section, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa spécifique est un renvoi à l'Annexe, au chapitre, la section, le paragraphe, le sous-paragraphe ou l'alinéa correspondant de ce document contractuel.
- 1.3 Les Annexes aux Documents contractuels, y compris les parties, pièces et appendices jointes à celles-ci, font partie intégrante des Documents contractuels et tous les renvois aux Documents contractuels comprennent les renvois à ses Annexes et les renvois à une Annexe comprennent les renvois à toute pièce, partie ou à tout appendice de ceux-ci.
- 1.4 Sous réserve de toute disposition expresse référant à, ou concernant une version donnée d'un document, une référence à un document, que ce dernier soit un standard, un principe, un contrat, ou une convention (y compris les Documents contractuels), une entente ou un autre document, inclut tout avenant (y compris les addendas et les annexes), modification, supplément, remplacement, novation ou réitération de ce document à l'exclusion de tout avenant, modification, supplément, remplacement, novation ou réitération conclu en violation de cette Convention ou de cet autre document.
- 1.5 Tous les renvois à des Lois ou à des dispositions législatives comprennent les Lois et les dispositions législatives qui modifient, abrogent, prorogent, refondent ou remplacent celles-ci ou qui ont été modifiées, prorogées, refondues ou remplacées par celles-ci et comprennent les ordonnances, les règlements, les codes de pratique, les documents ou autres mesures législatives subordonnées adoptées en vertu de la Loi ou disposition législative pertinente. Les normes, standards de qualité, codes et autres règles établis par des organismes de réglementation ou des Autorités publiques auxquels il est fait référence dans les Documents contractuels réfèrent à ces normes, politiques, standards et autres règles, tels qu'ils peuvent être modifiés, prorogés, refondus ou remplacés de temps à autre.



- 1.6 À moins que le contexte ne prescrive une interprétation contraire, les mots « Convention », « cette Convention », « la Convention », « dans les présentes », « aux présentes », « des présentes » et « aux termes des présentes » et les autres termes et expressions similaires désignent le document contractuel, dans lequel l'une ou l'autre de ces expressions est utilisées, dans sa totalité et non une quelconque subdivision de celle-ci.
- 1.7 Toute mention d'une date ou d'une heure donnée désigne la date ou l'heure locale de Laval (Québec).
- 1.8 Toutes les sommes sont exprimées en dollars canadiens et une référence au symbole « \$ » est une référence au dollar canadien.
- 1.9 Les mots au singulier comportent le pluriel et inversement.
- 1.10 Les mots au masculin comportent le féminin et inversement.
- 1.11 Le vocabulaire général ne doit pas être interprété de façon restrictive.
- 1.12 Tous les termes comptables et financiers utilisés dans l'un des Documents d'appel de propositions ou des Documents contractuels doivent être interprétés et appliqués conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada, appliqués de manière uniforme.
- 1.13 Les mots et expressions des Documents contractuels, non spécifiquement décrits à l'Annexe I intitulée « Terminologie », doivent être utilisés dans leur sens usuel; les Parties ont eu l'opportunité de recourir à l'assistance de conseillers juridiques, dans le cadre de la négociation, de la révision et de la conclusion de ces Documents contractuels et pour interpréter le sens ou la portée de l'un ou l'autre des Documents contractuels ou des dispositions de ce dernier.
- 1.14 Les mots « comprend » ou « y compris » « incluant » « y incluant » ou « notamment » doivent être interprétés comme signifiant « comprend, sans que cette liste ne soit exhaustive » ou « y compris, sans que cette liste ne soit exhaustive » ou « incluant, sans que cette liste ne soit exhaustive » ou « notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive », respectivement.
- 1.15 Si le moment d'exécution ou d'exigibilité d'une action, d'une obligation, d'un engagement ou d'un paiement se situe ou expire un jour qui n'est pas un jour ouvrable ou un jour ouvrable après 17 heures, ce moment est prorogé jusqu'au jour ouvrable suivant.
- 1.16 La Cité n'est pas réputée connaître un fait, une question ou une chose à moins que ce fait, cette question ou cette chose ne soit réellement connu de La Cité, de son Représentant, des employés ou des mandataires de La Cité qui ont des responsabilités dans le cadre de l'exécution d'activités en relation avec le Partenaire.



- 1.17 Sans restreindre la portée de sa connaissance réelle, le Partenaire est réputé connaître un fait, une question ou une chose, si ce dernier est connu ou devrait raisonnablement être connu par le Partenaire ou toute Personne responsable de l'exécution de ou de l'une des activités en cause du Partenaire, y compris les Personnes dont, le Partenaire ou l'un ou l'autre des Cocontractants est responsable.
- 1.18 Les mots ou abréviations qui ont un sens technique couramment utilisé dans un certain domaine sont utilisés conformément à ce sens à moins que le contexte ne s'y prête pas.
- 1.19 L'expression « tous les efforts raisonnables » et les expressions analogues, lorsqu'elles sont utilisées relativement à une obligation du Partenaire ou de La Cité, signifient prendre, de bonne foi et en faisant preuve de diligence, toutes les mesures raisonnables nécessaires pour réaliser l'objectif et exécuter l'obligation en cause et ne pas prendre de mesures ni consentir des efforts moindres que ceux qui auraient été pris où consentis par une Personne raisonnable et prudente dans des circonstances comparables.
- 1.20 Le libellé de la Convention de partenariat et des autres documents qui constituent les Documents contractuels peut, dans certains cas, avoir été rédigé à l'impératif à des fins de concision. Les clauses comportant des instructions, des exigences, des directives ou des obligations sont destinées au Partenaire et doivent être interprétées comme si les mots « le Partenaire doit » précédaient immédiatement les instructions, les exigences, les directives ou les obligations, sauf et dans la mesure autrement prévue dans les Documents contractuels.
- 1.21 Toutes les obligations qui incombent à La Cité ou au Partenaire doivent être interprétées comme des obligations distinctes envers le Partenaire et La Cité respectivement.
- 1.22 Toute mention d'un droit, d'un pouvoir, d'une obligation ou d'une responsabilité d'un service, d'un ministère, d'un organisme, d'une commission, d'une société ou d'une autre Autorité publique s'applique au service, au ministère, à l'organisme, à la commission, à la société ou à l'autre Autorité publique qui, en vertu des Lois, a ce droit, ce pouvoir, cette obligation ou cette responsabilité au moment pertinent.
- 1.23 Toute mention d'une Personne dont une Partie, ou une autre Personne, est responsable comprend les consultants, les conseillers, les agents, les mandataires, les représentants, les entrepreneurs, les fournisseurs, les sous-traitants de cette Partie ou de cette autre Personne, respectivement, et leurs employés respectifs et toute autre Personne à l'égard de laquelle cette Partie ou cette autre Personne, selon le cas, est responsable en droit ou sur laquelle on pourrait raisonnablement s'attendre, à ce qu'elle exerce un contrôle; pour plus de certitude, toute Personne dont le Partenaire est responsable inclue les Cocontractants, mais toute

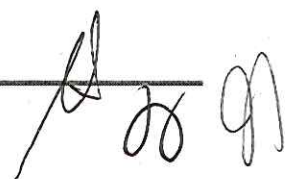


Personne dont La Cité est responsable n'inclue pas les utilisateurs ni les spectateurs.

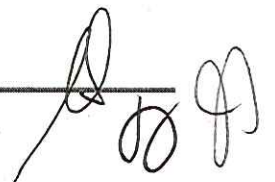
- 1.24** Toutes les quittances, les décharges de responsabilités et les indemnités indiquées, le cas échéant, dans les Documents contractuels qui doivent être données expressément en faveur d'une Partie sont données en faveur de cette Partie et, à moins d'indication expresse à l'effet contraire, de ses employés, administrateurs, dirigeants, représentants, délégués et mandataires; elles peuvent être mises à exécution par ces Personnes et doivent être interprétées comme ayant été données en leur faveur, et, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, la Partie en faveur de laquelle ces quittances, décharges de responsabilités ou indemnités sont données expressément peut, à son choix et sans y être tenue, mettre à exécution celles-ci à titre de mandataire de l'un de ses employés, de ses administrateurs, dirigeants, représentants, délégués ou de ses agents ou pour leur compte.

## 2.0 Solution de conflits

- 2.1** En cas de conflit, d'ambiguïté ou de contradiction entre les dispositions de la Convention de partenariat et la Proposition définitive ou l'Appel de propositions d'intérêt, les dispositions de la Convention de partenariat prévalent dans la mesure de ce conflit, de cette ambiguïté ou de cette contradiction.
- 2.2** En cas de conflit, d'ambiguïté ou de contradiction entre deux ou plusieurs dispositions de la Convention de partenariat, les dispositions prennent rang suivant l'ordre de préséance suivant :
- 2.2.1 les dispositions de la Convention de partenariat modifiées ou amendées par un écrit signé par les Parties ont préséance sur les dispositions de la Convention de partenariat qui sont ainsi amendées ou modifiées;
- 2.2.2 les dispositions spécifiques à une activité du Partenaire aux termes de l'Appel de propositions d'intérêt ont préséance sur les dispositions d'application générale à l'égard de cet aspect spécifique de cette activité.
- 2.3** Dans la mesure où une ou plusieurs dispositions de la Convention de partenariat traitent du même objet et ne sont pas conflictuelles, ambiguës ou contradictoires, le Partenaire s'engage à respecter la ou les dispositions imposant une exigence plus rigoureuse. En cas de conflits, d'ambiguïté ou de contradiction, entre les exigences prévues à la Convention de partenariat, l'une ou l'autre des Parties peut soumettre la question conformément aux dispositions de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ».



- 2.4** Si, en appliquant les règles mentionnées aux dispositions de la présente Annexe, un doute subsiste ou les Parties sont en désaccord quant à la disposition devant prévaloir, l'une des Parties peut soumettre la question conformément aux dispositions de l'Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends ».



## ANNEXE III

### MODE DE RÉOLUTION DES DIFFÉRENDS

#### 1.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.1 Dans cette Annexe III intitulée « Mode de résolution des différends », les termes et expressions qui sont utilisés avec l'emploi d'une majuscule initiale qui n'y sont pas autrement définis ont le sens qui leur est donné à l'Annexe I intitulée « Terminologie ».
- 1.2 Tous les renvois à des chapitres, sections, paragraphes ou sous-paragraphes sont, à moins de disposition expresse contraire, des renvois à des chapitres, sections, paragraphes ou sous-paragraphes de cette Annexe.
- 1.3 Le chapitre 11.0 intitulé « Procédure d'avis » de la Convention de partenariat s'applique, avec les adaptations nécessaires, à l'envoi des documents ou des commentaires en vertu de cette Annexe.
- 1.4 En dépit de tout désaccord avec La Cité relativement à une directive ou décision de cette dernière, pour quelque motif que ce soit, ou à la suite de quelque événement susceptible de se produire lors de l'exécution des dispositions de la Convention de partenariat justifiant le Partenaire de faire valoir une demande de prolongation des délais contractuels ou une réclamation, ce dernier s'engage à poursuivre l'exécution de ses devoirs et obligations à un rythme diligent, sans interruption ou ralentissement sous quelque forme que ce soit, et à faire valoir tout désaccord ou litige selon la procédure prévue à cette Annexe.

#### 2.0 MODE DE RÉOLUTION DES DIFFÉRENDS

- 2.1 À moins de disposition expresse à l'effet contraire contenue dans les Documents contractuels, tout différend doit être résolu conformément aux dispositions de cette Annexe.
- 2.2 Lorsque l'une des Parties désire soumettre un différend au Mode de résolution des différends, cette dernière doit transmettre un Avis de différend à l'autre Partie. L'Avis de différend doit, sous peine de nullité :
- 2.2.1 mentionner qu'il s'agit d'un Avis de différend;
  - 2.2.2 décrire l'objet du différend, contenir un exposé de la nature et des circonstances à l'origine de ce dernier, des prétentions de la partie demanderesse à son égard et mentionner les conclusions recherchées incluant, le cas échéant, le ou les montants réclamés;
  - 2.2.3 s'il s'agit d'un différend visé à la section 2.4, désigner l'arbitre choisi par la partie qui soumet le différend à cette Annexe ;
  - 2.2.4 être signé par le représentant de cette partie; et
  - 2.2.5 s'il s'agit d'un différend visé à la section 2.4, être transmis par voie de signification.
- 2.3 La transmission d'un Avis de différend pour un différend, autre que ceux visés aux sections 2.4 et 2.5, initie la procédure applicable aux différends décrite

au chapitre 3.0 intitulé « Résolution à l'amiable » et au chapitre 4.0 intitulé « Résolution par un arbitre ».

- 2.4** La transmission d'un Avis de différend pour un différend relatif à une décision du Chargé de Projet de La Cité initie la procédure de résolution des différends décrite au chapitre 5.0 intitulé « Tribunal d'arbitrage » et, dans un tel cas, le chapitre 3.0 intitulé « Résolution à l'amiable » et le chapitre 4.0 intitulé « Résolution par un arbitre » ne s'appliquent pas.
- 2.5** La transmission d'un Avis de différend pour un des différends suivants, soit
- 2.5.1 les différends pour lesquels la valeur de l'objet à l'origine de la contestation est supérieure à un million de dollars (1 000 000 \$) en capital (calculée en regard de la valeur actualisée des dépenses en immobilisations ou des frais d'exploitation) à l'exclusion des intérêts et des frais afférents; et
- 2.5.2 les différends susceptibles de résulter en une résiliation de l'Entente contractuelle ou relatifs aux autres montants payables en cas de résiliation, initie la procédure applicables aux différends, selon ce qui est prévu à la section 2.6.
- 2.6** Les différends visés à la section 2.5 peuvent, s'ils n'ont pas été résolus à l'amiable conformément au chapitre 3.0 intitulé « Résolution à l'amiable », être soumis i) à la compétence et la juridiction exclusives d'un Tribunal d'arbitrage conformément aux dispositions du chapitre 5.0 intitulé « Tribunal d'arbitrage » si les Parties en conviennent par écrit dans les cinq (5) jours ouvrables de l'expiration du délai prévu au chapitre 3.0 intitulé « Résolution à l'amiable » pour régler ce différend à l'amiable ou, à défaut, ii) à la compétence des tribunaux de droit commun conformément aux dispositions de la section 6.1.

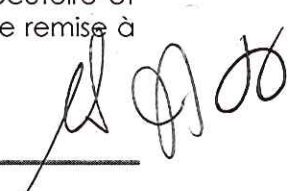
### **3.0 RÉOLUTION À L'AMIABLE**

- 3.1** Sous réserve de la section 2.4, lorsque l'une des Parties transmet un Avis de différend, les représentants de chacune des Parties doivent se rencontrer promptement et mettre en œuvre les efforts raisonnables afin de tenter de régler de bonne foi le différend à l'amiable à l'intérieur d'un délai de dix (10) jours ouvrable à compter de la date de l'Avis de différend ou de tout autre délai convenu entre les Parties. Chacun des représentants des Parties doit fournir à l'autre, de manière diligente, tous les faits, informations et documents qui sont raisonnablement requis par le représentant de l'autre partie afin de faciliter la résolution du différend (à l'exception des faits, informations et documents assujettis au secret professionnel, protégés par le privilège des documents préparés en vue d'un litige ou visés par une entente de confidentialité avec un tiers).
- 3.2** Aucune des déclarations, opinions, propositions ou admissions exprimées par un représentant des Parties, ni aucun des documents, faits ou informations fournis par ceux-ci dans le cadre d'une tentative de règlement d'un différend ne peut être présenté ou produit par l'autre partie comme élément de preuve dans toute procédure subséquente à moins qu'il ne puisse être obtenu indépendamment par cette partie, que les Parties n'y consentent par écrit ou qu'une telle présentation ou production ne soit requise par une ordonnance finale et exécutoire d'un tribunal de droit commun, d'un Arbitre ou d'un Tribunal d'arbitrage, selon le cas.

**4.0 RÉOLUTION PAR UN ARBITRE**

- 4.1** Si le différend n'a pas été résolu à l'expiration du délai prévu à la section 3.1, pour régler ce différend à l'amiable, l'une des Parties peut alors, en signifiant un avis écrit signé par son représentant au représentant de l'autre partie dans les (dix) 10 jours ouvrables de l'expiration du délai applicable, soumettre ce différend à l'Arbitre pour résolution finale, et ce, à l'exclusion des tribunaux de droit commun.
- 4.2** L'Arbitre est nommé, pour chaque différend, de la manière qui suit :
- 4.2.1** si les Parties s'accordent sur l'identité de l'Arbitre sélectionné, ce dernier doit être nommé dès que possible et dans tous les cas dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la date de l'avis soumettant le différend à l'arbitrage;
- 4.2.2** si les Parties ne s'entendent pas sur l'identité de l'Arbitre dans le délai mentionné au paragraphe 4.2.1, l'une des Parties peut s'adresser à un juge de la Cour supérieure du Québec siégeant dans le district judiciaire de Laval, afin qu'il procède à une telle nomination conformément aux dispositions des articles 941.1, 941.2 et 941.3 du Code de procédure civile.
- 4.3** L'Arbitre nommé par les Parties ou par un juge de la Cour supérieure du Québec de la manière prévue à la section 4.2 doit être neutre et indépendant, et disposer des compétences, des qualifications et de l'expertise pertinente au différend qui lui est soumis.
- 4.4** Nul Arbitre, ni aucun membre de sa famille, ne peut posséder, directement ou indirectement, d'une quelconque manière, un intérêt financier ou autre dans le Projet ou son exécution, dans l'entreprise du Partenaire, des Membres, le cas échéant, des Personnes-clés, collaborateur et des Cocontractants ou les Personnes dont le Partenaire ou l'un ou l'autre de ses Membres, le cas échéant, Personnes-clés, collaborateur ou Cocontractants est responsable, ni être ou avoir été à l'emploi de La Cité, du Partenaire ou de Ville de Laval, ni être ou avoir été de quelconque façon lié à l'une de celles-ci.
- 4.5** Une fois que l'Arbitre a été désigné par les Parties ou nommé par un juge de la Cour supérieure du Québec siégeant dans le district de Laval conformément à la section 4.2, cet Arbitre détermine la procédure applicable afin de résoudre le différend qui lui est soumis. Il dispose notamment des pouvoirs et des compétences suivants :
- 4.5.1** déterminer sa propre compétence;
- 4.5.2** demander à ce que les Parties lui soumettent une argumentation ou lui fournissent certains documents, faits ou informations afin de l'assister dans la résolution du différend et imposer des délais de rigueur à l'intérieur desquels il doit être accédé à ces demandes;
- 4.5.3** requérir que certaines ou toutes les preuves soient accompagnées d'un affidavit;
- 4.5.4** effectuer une inspection des Lieux loués ou examiner l'objet du différend, sous réserve de la remise aux Parties d'un préavis raisonnable indiquant la date et l'heure de cette inspection;
- 4.5.5** convoquer et tenir des réunions avec les Parties afin de discuter de certains aspects du différend en envoyant un préavis raisonnable de la tenue de ces dernières aux Parties;

- 4.5.6 tenir des audiences au cours desquelles les Parties présentent leurs preuves, leur argumentation et, le cas échéant, leurs experts. Si l'Arbitre décide de la tenue d'une audience, il doit remettre aux Parties un préavis raisonnable de la date de l'audition;
- 4.5.7 prendre, effectuer ou requérir de l'une ou l'autre des Parties qu'elle prenne ou effectue toute mesure ou acte nécessaire afin de permettre la résolution du différend, incluant l'exécution d'essais ou de vérifications;
- 4.5.8 accorder toute mesure provisionnelle en rapport avec le différend, sans préjudice des Parties de se prévaloir de l'article 940.4 du Code de procédure civile.
- 4.6 L'Arbitre tranche le différend conformément aux Lois applicables tout en tenant compte des usages du commerce pertinents dans la mesure où ces derniers ne sont pas en conflit avec les dispositions des Lois applicables.
- 4.7 L'Arbitre conduit la procédure arbitrale de manière équitable impartiale et veille à ce que chaque Partie ait la possibilité d'être suffisamment entendue.
- 4.8 Tout arbitrage devant un Arbitre en application de ce chapitre 4.0 intitulé « Résolution par un Arbitre » doit se tenir sur le territoire de Ville de Laval, Québec. L'arbitrage se déroule en français.
- 4.9 Les Parties peuvent être assistées d'un expert et retenir, le cas échéant, les services d'un interprète traduisant en français.
- 4.10 L'Arbitre doit rendre sa sentence finale, par écrit, dans les plus brefs délais, et doit prendre les mesures raisonnables pour rendre sa sentence dans les (trente) 30 jours ouvrables suivant la date de sa désignation ou nomination, ou toute autre période à l'égard de laquelle les Parties se sont entendues. La sentence de l'Arbitre doit être motivée et signée par l'Arbitre.
- 4.11 L'Arbitre doit conserver de manière confidentielle toute information relative au différend pour lequel il a été nommé ou désigné et ne doit pas divulguer une telle information à des tiers. L'Arbitre est également tenu de garder le secret du délibéré.
- 4.12 La sentence arbitrale contient l'indication de la date et du lieu où elle a été rendue. Cette sentence liquide les frais d'arbitrage et les frais d'avocat-conseil et d'expertise requis par l'Arbitre et décide à laquelle des Parties le paiement en incombe ou dans quelles proportions ils sont partagés entre elles. Les frais d'arbitrage comprennent les honoraires et frais des arbitres et les frais administratifs associés à ou qui découlent de la procédure arbitrale. Dans l'exercice de sa discrétion, l'Arbitre doit tenir compte des circonstances et de la nature du différend, de ses conclusions et du succès relatif des Parties dans sa résolution. La sentence de l'Arbitre quant au paiement des frais doit être motivée. Advenant le défaut de l'Arbitre de se prononcer quant à ces frais, ces derniers sont répartis à parts égales entre les Parties.
- 4.13 Chacune des Parties demeure responsable du paiement de ses propres frais, de ceux des experts dont elle a retenu les services ainsi que des frais de ses témoins et des interprètes.
- 4.14 La sentence dès qu'elle est rendue lie les Parties, est finale et exécutoire et n'est pas susceptible d'appel. Une copie de cette dernière doit être remise à chaque partie sans, délai.





**5.0 TRIBUNAL D'ARBITRAGE**

**5.1** Lorsque l'une des Parties désire soumettre un différend visé par la section 2.5 à un Tribunal d'arbitrage conformément à la section 2.6, cette dernière doit signifier un Avis d'arbitrage à l'autre partie dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'expiration du délai prévu à la section 3.1, pour régler ce différend à l'amiable. La signification d'un tel Avis d'arbitrage initie la procédure d'arbitrage. Tout Avis d'arbitrage doit, sous peine de nullité :

5.1.1 mentionner qu'il s'agit d'un Avis d'arbitrage;

5.1.2 décrire l'objet du différend, contenir un exposé de la nature et des circonstances à l'origine de ce dernier, des prétentions de la partie demanderesse à son égard et mentionner les conclusions recherchées incluant, le cas échéant, le ou les montants réclamés;

5.1.3 désigner l'arbitre choisi par la partie demanderesse;

5.1.4 être signé par le représentant de cette partie;

5.1.5 être transmis par voie de signification.

**5.2** Dans les trente (30) jours suivant la signification de l'Avis de différend, s'il s'agit d'un différend visé à la section 2.4, ou suivant la signification de l'Avis d'arbitrage, s'il s'agit d'un différend visé à la section 2.5, la partie défenderesse doit préparer une réponse qui doit, sous peine de nullité, contenir les éléments suivants :

5.2.1 ses commentaires sur l'objet, la nature et les circonstances du différend à l'origine de la demande;

5.2.2 sa position sur les conclusions recherchées et, le cas échéant, sur les montants réclamés;

5.2.3 le cas échéant, une demande reconventionnelle qui doit contenir les informations énumérées au paragraphe 2.2.2;

5.2.4 la désignation de l'arbitre choisi par la partie défenderesse;

5.2.5 la signature de son représentant.

**5.3** Si la partie défenderesse présente dans sa réponse une demande reconventionnelle, la partie demanderesse peut présenter une réponse à cette demande dans les trente (30) jours suivant la signification de la réponse de la partie défenderesse.

**5.4** Le Tribunal d'arbitrage est composé de trois (3) arbitres. Chaque Partie nomme un arbitre conformément aux sections 2.2 ou 5.1, selon le cas, et 5.2 et les deux arbitres ainsi nommés par les Parties en nomment un troisième qui agit à titre de président. Si dans les trente (30) jours de là date d'un Avis de différend ou d'un Avis d'arbitrage, selon le cas, la partie défenderesse n'a pas procédé à la nomination d'un arbitre ou si les arbitres nommés par les Parties ne parviennent pas à s'entendre sur l'identité et la nomination du président dans les trente (30) jours de la nomination de l'arbitre par la partie défenderesse, un juge de la Cour supérieure du Québec siégeant dans le district de Laval procède à la nomination, conformément aux articles 941.1, 941.2 et 941.3 du Code de procédure civile.

**5.5** Dès que possible après la nomination du président du Tribunal d'arbitrage, mais après l'expiration du délai au cours duquel la Partie demanderesse peut

soumettre une réponse à une demande reconventionnelle conformément à la section 5.3, le cas échéant, le Tribunal d'arbitrage établit un acte de mission. Cet acte de mission doit contenir les mentions suivantes :

- 5.5.1 les noms et dénominations complètes et qualités des Parties;
  - 5.5.2 les adresses des Parties où peuvent valablement être transmis tous les avis et communications au cours de la procédure d'arbitrage;
  - 5.5.3 un exposé sommaire des prétentions des Parties et des conclusions sollicitées et, le cas échéant, une indication de tout montant réclamé à titre principal ou reconventionnel;
  - 5.5.4 une liste des points litigieux à résoudre;
  - 5.5.5 après consultation des Parties, le calendrier prévisionnel que le Tribunal d'arbitrage entend suivre pour la conduite de la procédure, étant entendu que toute modification ultérieure apportée à ce calendrier doit être communiquée promptement aux Parties;
  - 5.5.6 les noms, prénoms, qualités et adresses des arbitres.
- 5.6** L'acte de mission établi conformément à la section 5.5 doit être signé par chacun des arbitres composant le Tribunal d'arbitrage et une copie originale de cet acte signé doit être remise à chacune des Parties.
- 5.7** Après la signature de l'acte de mission, les Parties ne peuvent formuler de nouvelles demandes, qu'elles soient principales ou reconventionnelles, hors des limites de l'acte de mission, sauf sur autorisation du Tribunal d'arbitrage qui, lors de l'examen de toute nouvelle demande, tient compte de la nature de ces nouvelles demandes principales ou reconventionnelles, de l'état d'avancement de la procédure d'arbitrage et de toute autre circonstance pertinente.
- 5.8** Si l'une des Parties refuse ou s'abstient de participer à l'arbitrage ou à tout stade de celui-ci, l'arbitrage a lieu nonobstant ce refus ou cette abstention.
- 5.9** Sans limiter les pouvoirs et la compétence du Tribunal d'arbitrage, ce dernier détermine la procédure applicable afin de résoudre le différend et dispose notamment des pouvoirs et des compétences suivants :
- 5.9.1 ceux identifiés aux paragraphes 4.5.1 à 4.5.8 en remplaçant l'expression « Arbitre » par « Tribunal d'arbitrage »;
  - 5.9.2 l'audition de témoins en présence ou en l'absence des Parties;
  - 5.9.3 la nomination d'un ou de plusieurs experts après consultation des Parties, la définition de leur mission et la réception de leurs rapports;
  - 5.9.4 la prise de toute mesure visant à protéger les renseignements confidentiels de chacune des Parties;
  - 5.9.5 ordonner aux Parties le paiement d'une provision pour frais d'arbitrage, laquelle est due en parts égales par la partie demanderesse et la partie défenderesse.
- 5.10** Le Tribunal d'arbitrage prononce la clôture des débats lorsqu'il estime que les Parties ont eu une possibilité suffisante d'être entendues. Après cette date, aucun argument ni aucune preuve ne peut être présenté, sauf à la demande ou avec l'autorisation du Tribunal d'arbitrage.

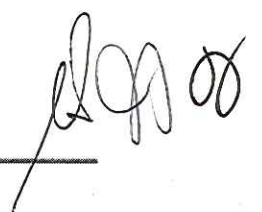
- 5.11 Le Tribunal d'arbitrage doit rendre sa sentence finale, dans les plus brefs délais, et doit prendre les mesures raisonnables pour rendre sa sentence dans les quatre-vingt-dix (90) jours ouvrables de la signature de l'acte de mission mentionné à la section 5.5. La sentence arbitrale est rendue par écrit à la majorité des voix. Elle doit être motivée et signée par tous les arbitres; si l'un d'eux refuse ou ne peut la signer, les autres doivent en faire mention et la sentence a le même effet que si elle avait été signée par tous.
- 5.12 Si les Parties règlent le différend au cours de la procédure d'arbitrage, le Tribunal d'arbitrage consigne cet accord dans une sentence arbitrale.
- 5.13 Toute communication écrite présentée par l'une des Parties, ainsi que toute pièce, annexe ou document, doivent être fournis en français et en autant d'exemplaires qu'il y a de parties, plus un pour chaque arbitre.
- 5.14 Toutes les notifications, avis ou communications émises par le Tribunal d'arbitrage sont faits à la dernière adresse de la partie qui en est la destinataire, de la manière prévue au chapitre 11.0 intitulé « Procédure d'avis » de la Convention de partenariat.
- 5.15 Les dispositions des sections 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.11, 4.12, 4.13 et 4.14 s'appliquent *mutatis mutandis* au présent chapitre 5.0 intitulé « Tribunal d'arbitrage ».

## 6.0 TRIBUNAUX DE DROIT COMMUN

- 6.1 Les Parties conviennent que la résolution de tout différend énuméré aux paragraphes 2.5.1 et 2.5.2 peut être présenté pour adjudication devant les tribunaux de droit commun du district judiciaire de Laval si ce différend n'a pas été soumis pour résolution auprès d'un Tribunal d'arbitrage conformément aux dispositions de la section 2.6.
- 6.2 Nonobstant toute autre disposition des Documents contractuels, les Parties conviennent qu'elles peuvent s'adresser aux tribunaux de droit commun du district judiciaire de Laval dans les circonstances prévues par le Livre VII du Code de procédure civile, notamment afin de demander que des mesures provisionnelles soient accordées ou d'obtenir l'homologation ou l'annulation d'une sentence arbitrale ou la récusation d'un arbitre.

## 7.0 DISPOSITIONS FINALES

- 7.1 Les montants payables par l'une ou l'autre des Parties dans le cadre de la résolution d'un différend portent intérêt au taux légal prévu par l'article 1619 du *Code civil du Québec* (L.R.Q., c- C.1991) à compter du jour où une décision ou une sentence finale exécutoire et sans appel est rendue.
- 7.2 Tout accord quant à la prorogation d'un délai prévu dans cette Annexe doit être consigné par écrit et signé par les deux Parties.
- 7.3 Les parties reconnaissent que les dispositions de cette Annexe demeurent en vigueur pendant toute la Période contractuelle.



## ANNEXE IV

### DESCRIPTION DU PROGRAMME DES BESOINS EN MULTIMÉDIA, SCÉNOGRAPHIE ET ACOUSTIQUE

#### 1. Exigences techniques

La construction du Complexe multifonctionnel devrait respecter les exigences techniques identifiées par la présente description du programme des besoins en multimédia, scénographie et acoustique [« **Programme des besoins** »].

Dans l'éventualité où les exigences techniques identifiées dans la Proposition définitive d'un Proposant sont plus rigoureuses et n'entrent pas en conflit avec les exigences techniques du Programme des besoins, le Proposant doit s'engager dans sa Proposition définitive à défrayer le coût des immobilisations supplémentaires requises afin de satisfaire à ses exigences particulières, et en conséquence fournir les garanties prévues à l'API.

#### 2. Devis techniques de performance

##### 2.1 Scénographie et multimédia

###### 2.1.1 Introduction

Les prescriptions scénographiques et multimédia sont les exigences de performances qui doivent être atteintes par La Cité. Un Proposant doit toutefois considérer ces paramètres comme des guides généraux qui ne sauraient le limiter dans son modèle d'affaires.

Les 2 secteurs visés sont :

1. Secteur Glace no1 : principale
2. Secteur extérieur du Complexe multifonctionnel

Les éléments scénographiques élaborés sont :

- A La sonorisation
- B La vidéo
- C Les rideaux séparateurs acoustiques et d'occultations
- D Les infrastructures d'accrochage
- E Les infrastructures scénographiques et électriques

###### 2.1.2 Secteur glace no1 : Principale

###### 2.1.2.1 Sonorisation

Le système de sonorisation est principalement composé de cinq sections

- La prise de son et lecture média.
- Le traitement de signal et ses systèmes de contrôles

- La restitution sonore.
- L'infrastructure multimédia
- La régie multimédia

#### 2.1.2.1.1 La prise de son et lecture média

La prise de son sera assurée par des microphones sans fil et filés. Ils seront d'un nombre adéquat pour desservir l'ensemble des animations de la glace principale et du système d'appel et d'animation principal.

Les microphones sans fil auront un système d'encodage et d'encryptage numérique.

Différents systèmes de lecture de média seront disponibles pour animation de foule et ambiance d'événement. Ils pourront être commandés via la régie principale ou au pupitre des officiels au niveau de la glace

L'ensemble des équipements sera de niveau professionnel et reconnu par l'industrie du multimédia et pleinement compatible avec les équipements fournis par les compagnies et sociétés de location de matériel multimédia de la région. Les inter-connectivités avec ces systèmes seront faciles et rapides.

#### 2.1.2.1.2 Le traitement de signal et ses systèmes de contrôles

Le mélange de ces divers signaux sera assumé par un mélangeur audio numérique localisé dans la régie principale ainsi qu'un gestionnaire de signaux numériques pour la distribution. Le nombre d'entrées et de sorties sera suffisant pour desservir adéquatement l'ensemble des activités et d'un contrôle absolu de chacune des sources et de chacun des éléments de restitution.

Les sorties principales seront digitales sous protocole AES/EBU IEC 60958 type 1 et IEC 60958 type 2. Le gestionnaire de signaux audio permettra l'assignation des différents signaux d'entrées et de sorties des signaux, il effectuera également la gestion vers les signaux du système de restitution principale et secondaire. Également, il acheminera les signaux vers les bureaux des médias et diffuseurs ainsi que des loges corporatives.

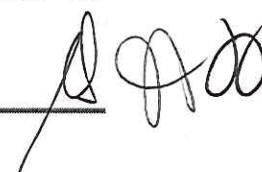
#### 2.1.2.1.3 La restitution sonore

La restitution sonore sera assurée par différents groupes d'enceintes : les principales, les secondaires et les périphériques.

Les enceintes acoustiques principales devront couvrir l'ensemble de l'aire des spectateurs et offrir une intelligibilité de très haute qualité. En accord avec l'acoustique le niveau fourni sera supérieur de 25 dBA au niveau environnemental envisagé avec des variations maximales de +/- 3dBA. Les bandes de fréquences favorisées seront t (125Hz à 4 000Hz).

Encore une fois avec l'acoustique favorisée du lieu, les enceintes seront directionnelles et éviteront les diffusions vers les surfaces dures et non occupées par les spectateurs, en accord un indice de réverbération MAXIMAL préconisé de 2.2 secondes.

La restitution pourra être organisée par groupes d'enceintes compacts judicieusement répartis dans l'amphithéâtre. Les enceintes principales seront de type auto amplifié avec système de contrôle réseau pouvant permettre le "monitoring" et la calibration de l'équipement tant au niveau dynamique que sonore.



Les groupes d'enceintes principales seront fournis avec leurs propres systèmes d'accrochage et de levage. Le système de levage permet de relever COMPLÈTEMENT l'ensemble de la grappe dans l'entre-plafond afin d'y effectuer les réparations et les entretiens périodiques ainsi que permettre le dégagement complet du plafond si nécessaire. Les besoins en structure et électricité seront planifiés dans ce sens. Les enceintes d'appoint seront permanentes et non rétractables.

Les enceintes principales sont également configurées pour diffuser sur la patinoire, au gré des organisateurs. Il est possible via la régie de contrôle d'allumer ou d'éteindre ces éléments de diffusion.

Il sera également possible via une interface usagers conviviale de parcourir l'assistance munie d'une tablette tactile sans fil et d'y effectuer les tests des éléments de restitution un par un, composant par composant.

Les enceintes secondaires ici identifiées comme étant des enceintes acoustiques d'appoint permettant une couverture complète des aires de spectateurs et des équipes de soutien aux opérations, seront amplifiées via les amplificateurs de la salle de contrôle sur des lignes 70/100V sous conditions d'utilisations de transformateurs haut de gamme ou encore, des enceintes auto amplifiées.

Le dernier groupe d'enceinte périphérique couvre l'ensemble des services sanitaires, des aires publiques et des loges privées où la qualité sonore et un contrôle privé seront au rendez-vous. En accord avec l'acoustique le niveau nécessaire sera supérieur de 25 dBA, le niveau de bruit environnemental envisagé avec des variations maximales de +/- 3dBA. Les bandes de fréquences favorisées seront † (200Hz à 4 000Hz).

Se référer à la partie acoustique au chapitre intelligibilité du signal.

Les loges privées auront un système de restitution de haute fidélité et en raccord avec les écrans de télévision installés. Il sera possible de contrôler le volume et également l'activation pour des messages importants. Les délais vidéo et audio devront être ajustés en conséquence d'une écoute adéquate et réelle.

#### 2.1.2.1.4 L'infrastructure multimédia

Nous entendons par infrastructure, toute la circuiterie permanente, les armoires, les boîtiers, les câblages, les connecteurs, les distributions électriques ainsi que tous les éléments nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble des équipements mentionnés précédemment et des points de raccordements audio et vidéo nécessaire au bon déroulement des activités. Nous suggérons la distribution via fibre optique terminée dans des baies d'interconnexions.

Les armoires principales seront installées dans un sous local facile d'accès et avec vue directe via le poste pupitre de mélange. Il sera installé des portes patios ou une très grande vitre pour en surveiller rapidement les états et intervenir rapidement en cas de besoin. .

Le nombre d'armoires requis est selon la conception et proposition de système.

Tout le câblage s'installera à l'intérieur de conduit EMT ou via des augets et/ou passes-câbles fermés, aucun câble à air libre ou sur crochets pour des courses de plus de 3 mètres ne sera toléré autre que pour les équipements remorqués.

L'alimentation électrique de la circuiterie multimédia sera établie sur transformateurs de type K20

### 2.1.2.1.5 La régie multimédia

La régie multimédia servira principalement et sans limitation, de point d'innervation à la gestion des signaux audio et vidéo et des commandes de l'ensemble du Complexe multifonctionnel ainsi que du panneau indicateur central de la glace. Elle servira également comme poste de contrôle/commande et visualisation des activités de la glace principale. Évidemment il sera possible d'animer à partir de cette régie, les autres lieux qui pourront être visualisés à partir d'un système de caméra interne avec les commandes de positions et de zoom.

À l'intérieur même de cette régie, un sous local contenant ces équipements sera isolé par des portes vitrées. Ce sous local aura la fonction de minimiser les bruits dans le local et permettra également un refroidissement dédié aux équipements. Le niveau de bruit de la salle de contrôle, où des techniciens opérateurs et annonceurs peuvent s'y retrouver, sera traité en fonction d'avoir un temps de réverbération maximal de 0.5 seconde. Il est à considérer de déporter le UPS de ces équipements dans une salle mécanique à proximité.

Cette régie sera en liaison directe via les réseaux hertziens ou câblés avec les différents médias télévisuels de l'industrie. Un lien vers le toit est également inclus pour diffusion et/ou captation satellite.

La régie respectera les normes des salles informatiques en vigueur et sera équipé de gicleurs, ventilation et climation adéquats.

Une synchronisation sevrera assurée via satellite et GPS.  
La vidéo

La vidéo est composée de 4 éléments principaux.

- Le panneau indicateur
- Le panneau d'animation vidéo principal
- Les affichages dynamiques et ses contrôles
- La prise d'images générales et ses contrôles

### 2.1.2.1.6 Les panneaux indicateurs

Les panneaux indicateurs qui reproduisent le **pointage** (tableaux de pointage dynamique) des matchs seront sous forme de tuiles vidéo à technologie LED.

Ce panneau sera intégré à l'écran vidéo principal qui lui servira de surface de diffusion de message. Les dimensions approximatives de ces panneaux indicateurs seront de 4 pieds X 16 pieds pour une résolution minimale approximative de 100 pixels x 300 pixels.

Le pas de distance maximal des LED ne sera pas au-delà de 20 mm et le type de LED utilisé sera de mode mono tricolore 3 en 1 LED. Sa durée de vie sera d'au moins 150 000 heures et pourra offrir des angles d'ouvertures favorables pour une qualité égale à l'ensemble des spectateurs.

L'éclairage (type et angle) de la glace devra être considéré avec cet élément.

Le contrôle du panneau se fera via la régie principale ou via le poste de commande au niveau de la glace.

#### 2.1.2.1.7 Le panneau d'animation vidéo principal

L'écran vidéo principal localisé au centre de la patinoire et diffusant sur ses 4 faces permettra un affichage dynamique et supportera l'ensemble des éléments de diffusions traditionnels.

Les dimensions minimales de chacune des quatre sections de l'écran central seront de 9 pieds de hauteur x 16 pieds de largeur pour une résolution minimale approximative de 450 pixels x 800 pixels

Le pas de distance maximale des LED ne sera pas au-delà de 10 mm et le type de LED utilisé sera de mode mono tricolore 3 en 1 LED.

La température ainsi que sa vitesse de rafraîchissement seront variables et adaptables pour l'optimisation des contenus. Le niveau de luminosité automatique et manuel sera également obligatoirement nécessaire.

Le panneau sera intégré parfaitement au lieu, il pourra être complètement rétractable dans l'entre-plafond pour ne pas nuire aux spectacles et/ou autres événements complémentaires au hockey. Les éléments de motorisation seront considérés et seront également reliés à la régie principale.

L'éclairage (type et angle) de la glace sera considéré avec cet élément.

Le contrôle du panneau se fera via la régie principale ou via le poste de commande au niveau de la glace.

#### 2.1.2.1.8 Les affichages dynamiques et ses contrôles

L'affichage dynamique pourra se retrouver principalement dans les zones de circulation et de services. Ces affichages seront contrôlés via la régie principale et permettront d'annoncer les différentes activités du Complexe multifonctionnel et de renseigner les spectateurs sur différents sujets de l'heure, ainsi que la diffusion de messages publicitaires.

Des écrans vidéo supplémentaires et complémentaires seront également installés à la galerie et la salle de presse et média

La planification de salon privé prévoira un type d'écran interactif pouvant alimenter un équipement complémentaire à l'événement.

Les logiciels de contrôles et d'asservissement seront des logiciels connus et ayant fait leurs preuves sur le marché.

Il sera possible via la régie principale d'acheminer les signaux de captation de caméras témoins vers ces écrans de visualisation dynamique.

#### 2.1.2.1.9 La prise d'images générales et ses contrôles

Les systèmes de contrôles seront tous localisés dans la régie principale et seront assistés via le pupitre des officiels au niveau de la glace ou directement en régie.

Une régie complète de captation d'image de traitement et de gestion sous format HD 720P numérique, commercial et non professionnel offrira les équipements nécessaires à la diffusion sur les grands écrans. Nous retrouverons au minimum 6 caméras assistées des mouvements, 2 caméras sont dédiées au filet des gardiens, 2 autres aux bancs des joueurs, 1 grand plan et 1 générale et polyvalente. Elles seront toutes installées face au banc des joueurs.



Un système d'archivage des différentes caméras rendra possible l'archivage et la diffusion locale des matchs.

La régie permettra l'assistance des mouvements de toutes les caméras.

Les contrôleurs principaux du panneau indicateur et de l'écran d'animation vidéo seront équipés d'une technologie de 48-bit (16-bit par couleur) et 100% digital et compatible avec les marchés de location et événementiel.

Une attention particulière est nécessaire pour l'éclairage principal vs les panneaux LED.

### 2.1.2.2 Les rideaux séparateurs, acoustiques et d'occultations

Les rideaux séparateurs offriront intimité et confort acoustique. Des systèmes motorisés pour effectuer le levage et le rangement des rideaux seront judicieusement positionnés afin de maximiser l'organisation de l'espace, tant au niveau ergonomique que acoustique. Le public se retrouvera dans un grand espace, délimité par ces rideaux de velours, dont le volume de l'enceinte pourra être contrôlé, ce qui bonifiera grandement les temps de réverbération et réduira les échos indésirables.

Ces rideaux permettront d'augmenter l'occultation due aux différentes sources lumineuses ou en provenance de l'extérieur selon la planification architecturale de l'espace.

D'autres rideaux limiteront les sections du haut et/ou les sections de l'arrière-scène et pourront créer des murs latéraux au prolongement à la scène selon sa position sur la glace.

De petits rideaux seront également installés dans les entrées et sorties ainsi que dans les vomitoires donnant accès à la glace principale.

La motorisation sera assurée par des moteurs avec engrenage et/ou à enroulements de câbles. Ces moteurs seront en permanence dans l'entre-plafond et toujours prêts à l'opération. Le nombre de moteurs, sa stratégie et sa disposition sont de la responsabilité du concepteur du Soumissionnaire.

Les commandes seront sécuritaires, filées ou sans fil, afin de faciliter les manœuvres et l'entretien des systèmes. Pour la commande filée, les postes de raccordement devront se faire à proximité du moteur et également dans l'espace public en fonction d'une surveillance directe. Les commandes sans-fil seront selon les normes.

Des coffres de rangements sur roulettes bien identifiées serviront à l'entreposage des rideaux.

La couleur des rideaux devra s'intégrer à l'architecture et sa composition devra répondre aux normes incendie quant à son ignifugation. Le rideau noir est préconisé.

### 2.1.2.3 Les infrastructures scénographiques

Une structure permanente nommée *scénographiquement* « grid » permettra l'accrochage ponctuel et très versatile d'une très grande quantité et diversité d'éléments scénographique via ce plancher. Ce « grid » sera composé de fer-C et espacé généralement de 4 pouces, ou d'une trame de 10' à 12' de distance (en forme carré). Exceptionnellement nous retrouverons différentes trappes d'accès pour la montée des enceintes acoustiques, du tableau de diffusion vidéo central et quelques trappes d'accès via le plancher pour l'apport de matériel technique pour les événements, mais également pour l'entretien du Bâtiment.

La structure favorisera les installations d'élingues ne dépassant pas 45 degrés. Ceci exclut le poids total du tableau indicateur central et des autres éléments de sonorisation.

La structure permettra la tenue d'un très grand nombre d'événements et sera complémentaire au grand centre de diffusion de spectacle d'envergure tel que NIN, les Ice Capades, différents cirques, etc. Il sera possible de s'accrocher à la charpente de toit en toute sécurité. Une capacité approximative envisagée de 62,5 tonnes pourra être sollicitée sur ce plafond de salle.

Cette structure servira également de trottoir pour l'entretien général du bâtiment.

Une signalisation complète permettra de s'y retrouver rapidement aux fins de travail pour les spécialistes de gréage.

Un couvre plancher d'une composition adéquate permettra l'utilisation de la partie glace pour le passage d'équipement ou pour activités (sans glace) avec le public. La Cité considèrera les rangements secondaires pour ce genre de matériel mobile.

Dans le cas d'une association avec un télédiffuseur, des points d'installations de caméras HD (approximativement 8) seront à prévoir. Ils devront être protégés contre les vibrations des déplacements des spectateurs et offrir les meilleurs angles de captation. Des caméras de plafond asservies peuvent également s'ajouter. Les infrastructures électriques et de réseaux seront également prévus à cette fin.

#### **2.1.2.4 Les infrastructures électriques**

Les différentes infrastructures électriques nécessaires sont nombreuses et importantes. Notons principalement 3 groupes d'alimentations.

Le premier groupe s'adresse à l'ensemble des équipements et éléments multimédias intégrés, nous y incluons sans s'y restreindre, la régie principale, les panneaux indicateurs, et le système de restitution sonore ainsi que les différents éléments de diffusion des halls et des salons.

Pour ces équipements nous retrouverons des distributions sur Transformateur et MALT Isolés K20. L'ensemble du courant sera distribué en 120/208V 3 phases.

Le deuxième groupe comprend l'ensemble des alimentations préliminaires sur un courant 600V 3 phases pour alimenter les différents moteurs installés dans l'entre plafond et desservant le système d'occultation, les enceintes acoustiques et les panneaux de diffusion LED.

Le troisième groupe comprend des alimentations sur des artères principales de hautes capacités desservant les équipements techniques de tournées. Plusieurs branchements se feront directement sur le 600V ainsi que certaines sous distributions en 120/208.

Le positionnement des points de raccordements est stratégique, tant au niveau du plafond de l'amphithéâtre que dans les aires techniques menant au niveau de la glace.

### **2.1.3 Secteur extérieur du Complexe multifonctionnel : Pourtour et stationnement extérieur**

#### **2.1.3.1 Sonorisation**

##### **2.1.3.1.1. La prise de son et lecture média.**

Il sera prévu un point de branchement pour y raccorder des équipements de captation pour reproduction à l'intérieur du Complexe multifonctionnel. (Tapis rouge ...).

#### 2.1.3.1.2 Le traitement de signal et ses systèmes de contrôles

Par réseau cuivré ou optique, l'ensemble des signaux seront acheminés à la régie principale et traités/aiguillés.

#### 2.1.3.1.3 La restitution sonore.

Afin d'animer la place publique, des enceintes acoustiques, intégrées au bâtiment, permettront la diffusion de musique ou d'effets ambiants, mais également à l'annonce de messages importants. Les enceintes acoustiques seront de type directionnel et IP65 et résistantes aux hautes intempéries. Le niveau nécessaire à 1600 mm du sol sera de 85dBa. Les bandes de fréquences suggérées seront f (300Hz à 4 000Hz). Elles seront judicieusement intégrées pour ne pas nuire au voisinage.

#### 2.1.3.1.4 L'infrastructure multimédia

Nous entendons par infrastructure, une circuiterie permanente permettant la connectivité avec la régie principale ainsi que les différents médias télévisuels de l'industrie. Également, si nécessaire pour diffusion télévisuel, un local donnant face à la patinoire pourra servir de salle de presse.

### 2.1.3.2 L'affichage vidéo

L'affichage vidéo extérieur, qui doit être conforme à la réglementation d'urbanisme et de zonage, comprend généralement l'affichage du bâtiment ainsi que des activités qui s'y déroulent et/ou à venir. Sur certains lieux comparatifs, on pourra intégrer les panneaux de diffusion pour en faire une signature artistique intéressante.

L'écran principal, lorsque permis, sera de technologie LED et IP65 pour utilisation extérieure. La définition de résolution dépend en partie de sa forme et visibilité.

Une attention particulière sera à traiter sur la pollution lumineuse que crée ce type de panneau.

#### 2.1.3.2.1 Les contrôles

Le système de contrôle sera localisé aussi dans la régie principale et sera assisté via le poste de garde et/ou d'accueil de l'entrée.

Il sera possible dans le cas d'un format commercial d'y raccorder une source extérieure via la plaque multimédia.

### 2.1.3.3 Les infrastructures d'accrochage

Une structure d'accrochage pour les bannières commerciales sera prévu. Un éclairage complètera son habillage. Également, ponctuellement des éléments de décors peuvent être installés en façade afin de souligner l'activité principale.

### 2.1.3.4 Les infrastructures électriques

Une infrastructure électrique est à prévoir pour le tableau vidéo, mais également pour le parvis.

Le parvis pouvant servir ponctuellement à des événements aura des raccordements temporaires, installés à l'intérieur du bâtiment ou via des points de branchement dans des petits cabinets extérieurs. Un point de branchement de 120/208V 3 phases pour une

capacité de 400A avec MALTI sera requis. Ceci exclut les alimentations nécessaires pour les décorations et les différentes affiches commerciales.

## 2.2 Acoustique

### 2.2.1 Acoustique de la salle

La réverbération des espaces est un critère important pour assurer le meilleur confort acoustique et une intelligibilité maximale. La tolérance acceptée est de 10% de l'objectif déterminé (optimal).

Par fréquence en bande d'octave:

Zone d'appel pour athlètes

Fréquence (Hz)	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	s
	basse			moyenne			haute		
TR <sub>60</sub> max	2,25	1,70	1,40	1,10	1,10	0,90	0,70	0,40	<b>1,10</b>
TR <sub>60</sub> optimal	2,00	1,50	1,25	1,00	1,00	0,75	0,50	0,25	<b>1,00</b>
TR <sub>60</sub> min.	1;75	1,30	1,10	0,90	0,90	0,60	0,30	0,00	<b>0,90</b>

Hall principal, foyers principal secondaire

Fréquence (Hz)	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	s
	basse			moyenne			haute		
TR <sub>60</sub> max	3,38	2,55	2,10	1,65	1,65	1,35	1,05	0,60	<b>1,65</b>
TR <sub>60</sub> optimal	3,00	2,25	1,88	1,50	1,50	1,12	0,75	0,38	<b>1,50</b>
TR <sub>60</sub> min.	2,62	1,95	1,65	1,35	1,35	0,90	0,45	0,00	<b>1,35</b>

Secteur glace no 1 : principale (en mode spectacles)

Fréquence (Hz)	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	s
	basse			moyenne			haute		
TR <sub>60</sub> max	4,50	3,40	2,80	2,20	2,20	1,80	1,40	0,80	<b>2,20</b>
TR <sub>60</sub> optimal	4,00	3,00	2,50	2,00	2,00	1,50	1,00	0,50	<b>2,00</b>
TR <sub>60</sub> min.	3,50	2,60	2,20	1,80	1,80	1,20	0,60	0,00	<b>1,80</b>

La réverbération de la salle, de la scène et des gradins sera la même. La tolérance acceptée est de 10% de l'objectif déterminé (optimal).

Les surfaces auront une forme ou traitées de manière à éviter les échos et échos flottants, particulièrement les murs arrière de la scène et de la salle en mode spectacles.

### 2.2.2 Insonorisation

En général, l'isolation acoustique entre les espaces sera conçue de manière à respecter les critères de bruit spécifiés selon les différents espaces, incluant l'activité humaine.

Indice d'insonorisation des parois entre différents locaux :

- Bureau/bureau : FSTC 45

- Bureau/corridor : FSTC 40
- Salle de conférence/bureau : FSTC 50

Le niveau de bruit à l'extérieur de la salle et la scène n'augmentera pas le niveau de bruit dans la salle et la scène de plus de 3 dB par bande d'octave.

Aucune gaine de ventilation ne traversera une cloison avec un indice d'insonorisation supérieur à FSTC 35 à l'exception du mur de corridor.

### 2.2.3 Bruit

Les critères de bruit pour les différents espaces sont les suivants :

NC-25 : Salle de visioconférence, salle de captation radio ou télévision, salle d'enregistrement, local d'appel et d'annonce.

NC-40 : Salle, scène, régie, salle de répétition, salle d'entraînement, salle de conditionnement physique, salle médias, salle audio-visuel, bureau fermé.

NC-35 : Hall, foyer, vestibule, billetterie, bureau à aire ouverte, salon vert, loge, vestiaire, restaurant, halte bouffe, bar, boutique, garderie.

NC-40 : Toutes les salles techniques, atelier, débarcadère, salle de toilette, circulation, dépôt, entreposage.

— : Salles mécaniques.

Par bande d'octave :

Fréquence (Hz)	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
NC-30	57	48	41	35	31	29	28	27	40,1
NC-35	60	52	45	40	36	34	33	32	44,5
NC-40	64	56	50	45	41	39	38	37	49,2

La mesure du niveau de bruit de fond pourra être prise à n'importe quelle place des gradins, sur la surface de jeu ou sur scène, l'équipement mécanique (ventilation) en fonction à 100% de sa capacité.

Afin de respecter les exigences de bruit des différents espaces, le système de ventilation respectera les critères suivants :

Vélocité de l'air	de à la grille	3 m (10 ft)	max dans la salle/scène	niveau grille et plus
NC-30	1,5 m/s (300 PPM)	1,5 m/s (300 PPM)	3,0 m/s (600 PPM)	4 m/s (800 PPM)
NC-35	3,0 m/s (600 PPM)	3,0 m/s (600 PPM)	4,5 m/s (900 PPM)	—
NC-40	4,5 m/s (900 PPM)	4,5 m/s (900 PPM)	6,0 m/s (1 200 PPM)	—

Notez que les silencieux double la vélocité de l'air pour 5 m (16 ft).

Les diffuseurs linéaires ne doivent pas avoir des gaines d'alimentation à plus de 0,5 m (1,5 pi) de distance de chaque côté.

Ne pas installer d'unité mécanique sans une bonne insonorisation/isolation vibratoire.

#### 2.2.4 Bruit communautaire

Les opérations courantes du Complexe multifonctionnel ne doivent pas nuire au voisinage. À cet effet, la réglementation sur la nuisance par le bruit sera appliquée.

Le bâtiment sera être suffisamment insonorisé afin de permettre un niveau sonore acceptable pour la présentation des spectacles.

Tous les équipements mécaniques, les prises et les sorties d'air respecteront la réglementation sur les nuisances. De plus, le bruit généré par la circulation des camions, particulièrement au débarcadère, sera pris en considération.

## ANNEXE V

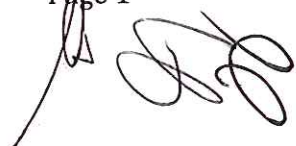
La Cité de la Culture et du Sport de Laval

Description du Programme architectural, Équipements fournis et niveaux d'aménagements

---

Plan:

1. Concept général
2. Le Site,
3. Paramètres d'implantation
4. Organisation programmatique
  - 4.1 Interrelation
  - 4.2 Programme des espaces
  - 4.3 Espaces de stationnement intérieur
  - 4.4 Espaces extérieurs
5. L'Amphithéâtre
6. L'affichage extérieur



## ANNEXE V

Note : Les termes et expressions au présent document débutant par une majuscule sont définis à l'API Annexe-1 Terminologie

### 1. Concept général

Le projet de la Cité de la Culture et du Sport de Laval (« La Cité ») s'inscrit résolument comme une réponse à l'engouement culturel, éducatif et sportif de la Ville de Laval et de ses habitants. Destination importante au sein de la grande région de Montréal, la Ville de Laval est au cœur de l'effervescence issue du monde des spectacles et des loisirs.

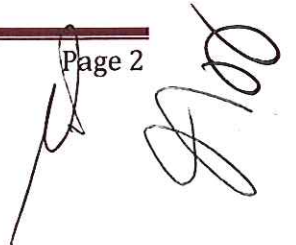
La Cité désire réaliser un projet visionnaire, ambitieux et porteur pour la culture et le sport de la région par la construction d'un centre à la fine pointe de la technologie et à l'avant garde des établissements consacrés aux multi-spectacles. Cette nouvelle infrastructure multifonctionnelle culturelle et sportive (« Complexe multifonctionnel ») est dédiée à l'usage des résidents et offre un accès privilégié aux glaces et aux espaces d'entraînement, afin d'accroître la pratique des sports de glace sur le territoire de Ville de Laval et de réduire le déficit de glace actuel. Le Complexe multifonctionnel doit accueillir la présentation d'événements culturels et sportifs et pourra permettre l'installation d'une équipe sportive à demeure.

Le Complexe multifonctionnel sera un symbole pour la Ville de Laval et ses habitants. La mission de ce projet outrepassa la notion même de bâtiment, elle devient le reflet d'une société. La Cité a donc la responsabilité de fournir un édifice qui répond à l'identité commune des citoyens, tout en favorisant l'émergence d'une affirmation contemporaine propre au Complexe multifonctionnel. La Cité proposera un édifice qui, non seulement participera au maintien du statut de la Ville de Laval, mais qui augmentera également son rayonnement identitaire.

Le Complexe multifonctionnel se démarquera comme élément signal de par sa volumétrie, ses matériaux et sa position de choix. Sa proximité de l'autoroute 15 et le potentiel de visibilité seront également des éléments de référence lors de la conception architecturale.

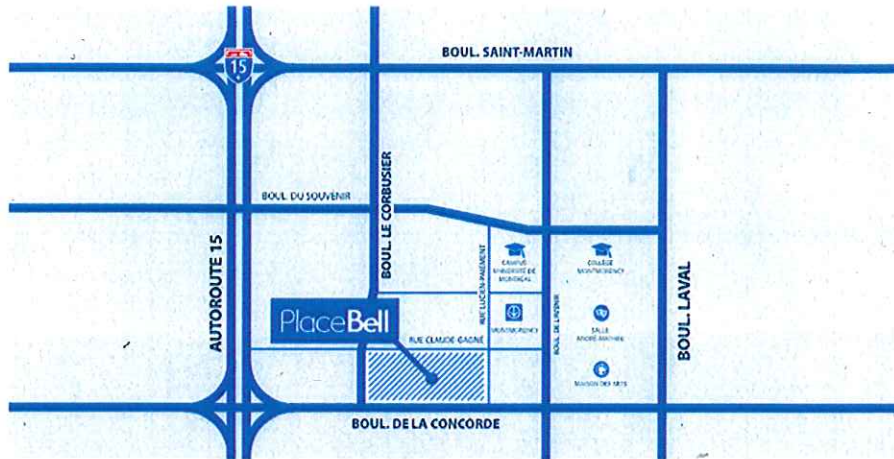
### 2. Le Site

Le plan du Site montré ci-après, indique l'emplacement projeté du Complexe multifonctionnel.





## ANNEXE V



**SUPERFICIE DU TERRAIN : 26 500 mètres carrés (285 000 pieds carrés)**

### ACCÈS AU SITE

Accès au réseau de transport en commun :

- Métro de Montréal, par la station Montmorency
  - Société de transport de Laval
  - CIT Laurentides
  - MRC Les Moulins
- } par le terminus d'autobus adjacent

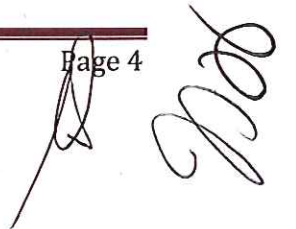
Accès routier au site par les boulevards de la Concorde et Le Corbusier.

Principales intersections à proximité :

- boulevard du Souvenir / boulevard Laval
- boulevard de la Concorde Ouest / boulevard de l'Avenir

### 3. Paramètres d'implantation

- a) Le Complexe multifonctionnel sera réalisé à l'endroit montré au plan de référence de l'article 2. et optimisera l'occupation au sol.
- b) Le Complexe multifonctionnel comprendra une façade principale donnant sur la rue Claude-Gagné, les trois autres façades seront traitées comme des façades principales ou secondaires. Une façade principale est définie comme étant une façade du bâtiment comprenant au moins une entrée principale. La façade principale sur la rue Claude-Gagné ne comprendra pas de portes de garage ou de quais de déchargement.
- c) Les accès au Site présenteront une signature en harmonie avec le concept architectural du Complexe multifonctionnel.
- d) La façade principale du bâtiment sur la rue Claude Gagné respectera et intégrera les exigences minimales suivantes :
  - i) Des éléments architecturaux distinctifs permettant d'identifier le Complexe multifonctionnel, son caractère public et la nature des activités qui s'y déroulent;
  - ii) Des éléments architecturaux distinctifs tels qu'une marquise afin de signaler toute entrée principale sur cette façade;
  - iii) Un concept de place publique et d'aménagement paysager distinctif permettant de créer un espace convivial pour des activités extérieures, les visiteurs et les passants;
  - iv) Un concept d'éclairage mettant en valeur les éléments architecturaux du bâtiment, de la place publique et les aménagements paysagers;
  - v) Un minimum de 20% de fenestration;
- e) Les façades secondaires respecteront et intégreront les exigences minimales suivantes :
  - i) Des éléments architecturaux distinctifs pour signaler toute entrée principale;
  - ii) Un minimum de 5% de fenestration.

Handwritten signatures in black ink, including a large stylized signature and a smaller one to its right.

## 4 Organisation programmatique

### 4.1 Interrelation

Le projet du Complexe multifonctionnel s'articule autour de quatre (4) grands secteurs. Ces secteurs se compléteront, s'interconnecteront et partageront des espaces communs tels que les locaux techniques et scéniques. L'interrelation entre ces secteurs sera essentielle et le concept mettra en évidence l'excellence de cette organisation spatiale.

- Secteur glace no 1 - Principale

Ce secteur sera aménagé principalement sur trois niveaux. Les gradins ont la capacité d'accueillir 10 000 spectateurs assis, avec pleine utilisation de la glace.

Ce secteur permettra une circulation facile, sécuritaire et claire, propice au déplacement de 10 000 personnes. L'accès des spectateurs se fera au niveau de la rue et donnera accès facilement aux gradins et à la mezzanine.

- Secteur glace no 2 – Entraînement, sports de glace

Ce secteur sera aménagé sur un niveau. Les gradins accueilleront 500 spectateurs assis.

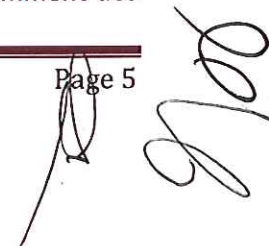
- Secteur glace no 3 - Olympique

Ce secteur sera aménagé sur 2 niveaux. Les bandes seront rétractables pour faciliter la modulation de la glace, pour différentes activités de patinage, de hockey ou autres. Le volume accueillera 2 500 spectateurs assis qui accéderont de la rue vers les diverses installations.

- Secteur 4 - Espaces à usage général

Ces espaces seront interstitiels aux espaces des glaces 1, 2 et 3. Ils seront répartis sur les multiples niveaux du Complexe multifonctionnel, des superficies spécifiques à définir seront établies pour répondre aux exigences du programme des espaces ci-après et selon les normes et codes en vigueur.

L'organisation spatiale des espaces d'accueil permettra une circulation fluide, efficace et claire pour l'ensemble des usagers, qu'ils viennent pour un spectacle, pour un entraînement ou pour encourager les patineurs de vitesse. Chaque grand secteur sera accessible indépendamment des



## ANNEXE V

autres secteurs de façon à ce qu'il puisse être utilisé de façon autonome. L'organisation permettra également que les grands secteurs puissent être utilisés en simultané et que les usagers puissent accéder aux espaces communs sans que l'usage d'un secteur n'en soit compromis.

Au centre d'une grande effervescence lors d'évènements multimédia, ainsi qu'au montage et au démontage des installations nécessaires pour organiser les évènements, les espaces de chargement et de déchargement, les allées donnant accès aux plateaux, les circulations piétonnières, véhiculaires, tant privées que publiques, seront organisés de façon sécuritaire et efficace.

De façon générale, l'organisation des divers secteurs se répartira sur trois niveaux. L'entrée principale du public se fera directement au niveau de la rue, localisée à la mi-hauteur des espaces, de façon à ce que la foule se répartisse efficacement au niveau de la glace et/ou de la scène (niveau 1-glace), qu'au niveau des estrades (niveau 2-rue) et de la mezzanine (niveau 3-mezzanine).

Pour favoriser la rapidité des changements d'installation entre deux évènements, les camions transportant l'équipement auront accès au niveau de la glace et/ou de la scène (niveau 1- glace) directement de la rue d'accès véhiculaire.

### 4.2 Programme des espaces

Les espaces identifiés au programme des espaces sont minimalement requis. Des espaces supplémentaires jugés nécessaires pour les opérations anticipées du Complexe multifonctionnel pourront être prévus après discussions avec le Proposant retenu.

#### 4.2.1 Secteur glace no 1 : principale

Réparti sur 3 niveaux principaux périphériques (niveau glace; niveau principal; niveau mezzanine), le volume du secteur de la glace no 1 servira le sport de glace et le spectacle.

La glace sera de plain-pied avec les quais de chargement.

Le niveau de l'entrée principale du public sera localisé à la mi-hauteur des espaces gradins qui accueilleront :

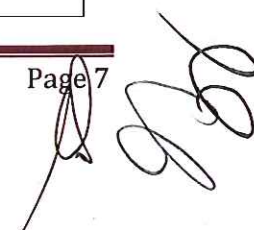
- 10 000 places assises;
- Une glace conforme aux exigences de la LNH (Ligue National de Hockey);
- Conforme aux fédérations Canadiennes.

## ANNEXE V

Note : 1. Les espaces identifiés sont minimalement prévus.

2. Certains espaces spécifiques seront livrés par La Cité avec un niveau complet de construction intérieur pour l'usage auquel il est destiné incluant mobilier, équipement et services qui est le **Niveau A**; un niveau de construction intérieur moins élaboré dont la finition est complétée, comprenant les services mais sans mobilier ni équipement appelé **Niveau B** et un niveau de base comprenant seulement les services à l'emplacement, en capacité et nombre suffisant appelé **Niveau C**.

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
<b>Principaux espaces NIVEAU Glace</b>					
1.1.	Aire de glace	1	Normée	<b>A</b>	Les bandes amovibles, plancher amovible, filets de sécurité derrière les buts, 4 buts, machine à peindre, stencils font partie des équipements fournis
1.2.	Hall secondaire	1		<b>A</b>	
1.3.	Concessions alimentaires			<b>C</b>	Le ratio de 1 point de vente par 100 sièges calculé en fonction du nombre de caisses enregistreuses et des vendeurs dans l'Amphithéâtre, La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, ventilation, chauffage, climatisation.
1.4.	Toilettes publiques (H/F)			<b>A</b>	Des toilettes seront prévues au niveau de la glace (du côté opposé à la scène) Ration typique en assumant 50/50 H/F Hommes : WC 1/250, urinoirs 1/90, lavs. 1/200 Femmes : WC 1/60, Lavs. 1/50
1.5.	Gradins niveau parterre			<b>N/A</b>	
1.6.					
1.7.					
1.8.					
1.9.					
1.10.					



## ANNEXE V

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
1.11.					
1.12.					
1.13.					
1.14.					
<b>Espaces dédiés exclusivement à l'équipe locale</b>		500-550			
1. Chambre des joueurs	1	80		B	
2. Casiers des joueurs	1	40		B	
3. Rangement de l'équipe	1	40		B	
4. Atelier de réparation, atelier des bâtons. Atelier d'aiguisage des patins	1	50		B	
5. Salle de lavage (équipe)	1	40		B	
6. Salles de soins	1	25		B	
7. Sauna	1	30		B	
8. Salle d'examen médical	1	20		B	
9. Douches salles de bains	1	70		B	
10. Bureaux de l'instructeur et des assistants	1	40		B	
11. Salon des joueurs / Salle de projection vidéo	1	40		B	Superficie globale comprenant le salon des joueurs / Salle de projection vidéo, bureau de l'instructeur vidéo et salle de travail.
12. Bureau de l'instructeur vidéo et salle de travail		--		B	
13. Salle d'entraînement et de réchauffement		--		B	L'entraînement se fera au centre de conditionnement physique selon un horaire de réservation. (Réf. 4.24)
<b>Espaces dédiés à l'équipe visiteur</b>	1	150		A	
<b>Vestiaires D'appoint</b>	4	125		A	
1.15. Chambre arbitres	1	20		A	
1.16. Vestiaires arbitres (douches, sanitaires)	1	10	Adjacente 1.15	A	
1.17.					Voir art 4.7

(V.F.)

Page 8



## ANNEXE V

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
1.18.					
1.19.					
1.20. Salle des officiels	1	Normée	Proximité de 1.15	A	
1.21. Salle de réunion	1	20		B	
1.22. Loges d'artistes (privé (douche et sanitaire))	2	20		B	
1.23. Entrée des artistes			Accès vers débarcadère auto secondaire. Proximité de 1.22	A	
1.24. Salle médias				B	
1.25. Salle audio-visuel				B	
1.26. Espace bureau polyvalent	1	15	Proximité de 1.7	B	
1.27. Espace de chargement spectacle				A	1.27 à 1.31 : Un système de levage hydraulique, d'une partie des gradins, rendront accessible certains de ces espaces
1.28. Espaces d'entreposage spectacle				A	
1.29. Espaces d'entreposage glace				A	
1.30. Espaces d'entreposage hockey				A	
1.31. Espaces d'entreposage multi-média				A	
<b>Principaux espaces NIVEAU Principal</b>					
1.32. Hall pré-fonction publique; Espace déambulatoire périphérique	1		2000 personnes minimum	A	
1.33. Pré-fonction publique				A	
1.34. Billetterie	1	30		B	Fonction des besoins du Gestionnaire
1.35. Concessions alimentaires				C	Le ratio de 1 point de vente par 100 sièges calculé en fonction du nombre de caisses enregistreuses et des vendeurs dans l'Amphithéâtre; La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;

## ANNEXE V

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
1.36. Toilettes publiques (H/F)				A	Ration typique en assumant 50/50 H/F Hommes : WC 1/250, urinoirs 1/90, lavs. 1/200 Femmes : WC 1/60, Lavs. 1/50
1.37. Vestiaires publics			Proximité de 1.31	A	
1.38. Salon vert	1	20	Proximité de 1.22	A	
1.39. Gradin Niveau 100				N/A	
1.40. Administration de l'équipe locale	1	90	Pour cinq personnes.	B	
<b>Principaux espaces NIVEAU Mezzanine</b>					
1.41. Hall secondaire (pré-fonction publique)	1			A	
1.42. Toilettes publiques (H/F)				A	Ration typique en assumant 50/50 H/F Hommes : WC 1/250, urinoirs 1/90, lavs. 1/200 Femmes : WC 1/60, Lavs. 1/50
1.43. Gradins niveau 200				N/A	
1.44. Loges corporatives L'aménagement et la disposition de celles-ci seront finalisées après discussions avec le Proposant retenu.	21	420		A	Les loges devront avoir environ 20 mc chacune, pour une superficie totale de 420mc, <b>Une loge sera à l'usage exclusif de La Cité incluant les billets pour toutes les joutes, spectacles et événements.</b>
1.45. Régie principale				B	
1.46. Salle médias				B	
1.47. Espaces techniques scéniques				B	
<b>Ajouts au programme</b>					
Inclure système d'arrête de chute				B	
Inclure une scène portative				B	
Prévoir des bandes amovibles				A	Réf. art. 1.1 : les bandes amovibles feront partie des équipements permanents fournis
Poste de commandement de sécurité				A	



## ANNEXE V

### 4.2.2 Secteur glace no 2 : entraînement, sports de glace

Réparti sur 1 niveau principal périphérique (niveau glace) le volume de la glace no 2 servira pour l'entraînement et pour les sports de glace.

Le volume accueillera :

- 500 places assises (spectateurs);
- Conforme aux fédérations canadiennes.

Note : Les espaces identifiés sont minimalement prévus.

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
<b>Principaux espaces NIVEAU Glace</b>					
2.1. Aire de glace		Normée		A	
2.2. Hall secondaire (faisant office de foyer)				A	
2.3. Toilettes publiques (H/F)				A	
2.4. Gradins			500 personnes	A	
2.5. Chambres joueurs	4	200		A	
2.6. Vestiaires joueurs (douches, sanitaires)	2	25	Une pour deux chambres, adjacent 2,5	A	
2.7. Espaces d'entreposage glace				A	
2.8. Espaces d'entreposage hockey			Proximité de 2.5	A	

### 4.2.3 Secteur glace no 3 : olympique

Réparti sur 1 niveau principal périphérique (niveau glace) le volume de la glace no 3 servira pour les sports de glace, notamment pour le patinage artistique et le patinage de vitesse sur courte piste. Les bandes seront rétractables pour faciliter la modulation de la glace. Le volume accueillera :

- 2 500 places assises (spectateurs);
- Conforme aux fédérations canadiennes (Patin de vitesse Canada et Fédération patinage Québec);

(V.F.)

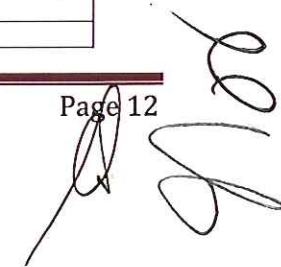


## ANNEXE V

- Conforme à l'ISU (International Skating Union).

NOTE : Les espaces identifiés sont minimalement prévus.

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
<b>Principaux espaces NIVEAU Glace</b>					
3.1. Aire de glace		Normée		A	
3.2. Toilettes publiques (H/F)				A	
3.3. Zone d'appel pour athlètes			35-40 personnes assises	A	
3.4. Salle préparations des lames	1	10		A	
3.5. Zone d'entraînement	1	20		A	
3.6. Salle d'entraînement libre	1	100		A	
3.7. Chambres athlètes patinage vitesse	2	80		A	
3.8. Vestiaires athlètes patinage vitesse (douches, sanitaires)	1	10	Un pour deux chambres, adjacent à 3.7	A	
3.9. Chambres athlètes patinage artistique	2	80	Proximité de 3.1	A	
3.10. Vestiaires athlètes patinage artistique (douches, sanitaires)	1	10	Un pour deux chambres, adjacent à 3.9	A	
3.11. Chambres athlètes visiteurs	6	240	Proximité de 3.1	A	
3.12. Vestiaires athlètes visiteurs (douches, sanitaires)	3	30	Un pour deux chambres, adjacent à 3.11	A	
3.13. Salle multifonctionnelle	1	100		A	
3.14. Salle conférence	1	40		A	
3.15. Cuisinette/entreposage	1	20		A	
3.16. Chambre officielle	1	25		A	
3.17. Vestiaires officiels	1	15		A	
3.18. Local équipement spécialisé				A	
3.19. Salle média	1	50		A	
3.20. Salle audio-visuel				A	
3.21. Espaces d'entreposage glace				A	
3.22. Espaces d'entreposage spectacle				A	
3.23. Espaces d'entreposage sports				A	
<b>Principaux espaces NIVEAU Principal</b>					
3.24. Hall secondaire (pré-fonction publique)			Minimalement pour 400 personnes.	A	
3.25. Espace jogging	1			A	
3.26. Billetterie secondaire	1	10		A	
3.27. Toilettes publiques (H/F)				A	
3.28. Gradins			2500 personnes	N/A	



## ANNEXE V

3.29. Bureaux	1	100	Pour six à huit personnes	A	
3.30. Bureaux d'entraîneurs				A	
3.31. Vestiaires athlètes (douches, sanitaires)	4	100		A	
3.32. Régie technique	2	10		A	
3.33. Salle audiovisuelle				A	
3.34. Espaces d'entreposage glace				A	
3.35. Espaces d'entreposage spectacle				A	
3.36. Espaces d'entreposage sport				A	

### 4.2.4 Espaces à usage général

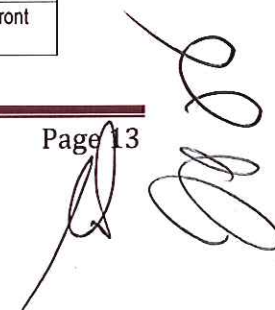
Les espaces à usage général sont définis comme interstitiels aux espaces des glaces 1, 2 et 3. Ils sont répartis sur les multiples niveaux du complexe multifonctionnel.

#### NOTES :

Les superficies spécifiques non précisées seront établies après discussions avec le Proposant retenu tout en répondant aux exigences relatives aux besoins, normes et codes en vigueur.

Les espaces identifiés sont minimalement prévus.

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
<b>Principaux espaces NIVEAU Glace</b>					
4.1. Salle génératrice				A	Une génératrice fera partie des équipements fournis. Sa capacité sera évaluée avec le Gestionnaire en fonction des besoins.
4.2. Salle(s) mécanique électrique				A	
4.3. Salles des zambonis	2	120	1 salle partagée pour les Glaces 2 et 3.	A	Une salle de Zamboni sera dédiée à la glace principale. 2 Zambonis, 2 coupes bordures feront partie des équipements fournis.
4.4. Entreposage divers	1	400-450		A	2 chariots élévateurs feront partie des équipements fournis.
4.5. Atelier	1	30		A	Les étagères, établis, armoires, selon le cas feront partie des équipements fournis.

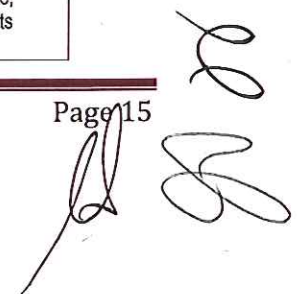


## ANNEXE V

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
4.6. Dépôts		40		A	Système de rangement fera partie des équipements fournis.
4.7. Salle de lavage	1	10		A	Laveuse, sècheuse commerciales, étagères feront partie des équipements fournis.
4.8. Conciergerie	1	10		A	Étagères, machine à plancher, caddies de transport pour le ménage, feront partie des équipements fournis.
4.9. Locaux d'entretien	2	10		A	Les étagères, armoires, selon le cas, plateforme élévatrice feront partie des équipements fournis.
4.10. Espaces d'équipement				A	
<b>Principaux espaces NIVEAU Rue</b>					
4.11. Toilettes publiques (H/F)				A	Ration typique en assumant 50/50 H/F Hommes : WC 1/250, urinoirs 1/90, lavs. 1/200 Femmes : WC 1/60, Lavs. 1/50
4.12. Administration		100	3 bureaux fermés et 3 bureaux aire ouverte	B	
4.13. Salle de réunion			Proximité de 4.12	B	
4.14. Cuisinette employés		20		B	
4.15. Salle des employés		20	Proximité de 4.14	B	
4.16. Bureaux des employés		50		B	
4.17. Espaces commerciaux (base building) Ces services peuvent être accessibles de l'extérieur		1500		C	La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;
4.18. Halte bouffe santé		50		C	La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;
4.19. Restaurant		200		C	La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;

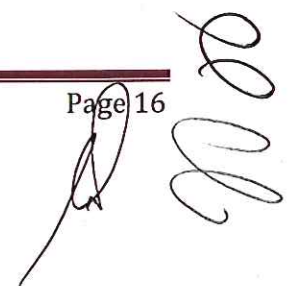
## ANNEXE V

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-access	Niveau finition	Commentaires
4.20. Bars express	4	200	Répartis sur 2 niveaux.	C	La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;
4.21. Bar		200		C	La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;
4.22. Entrepôts réfrigérés				A	Les étagères feront partie des équipements fournis
4.23. Entrepôts des concessions				A	Les étagères feront partie des équipements fournis
4.23A Salle de préparation de nourriture			À proximité des entrepôts secs et réfrigérés	A	Comptoirs, étagères, éviers, lave-vaisselle commercial, charriot de transport de nourriture, feront partie des équipements fournis
4.24. Centre de conditionnement physique		200		C	Dans la mesure du possible sera au niveau de la rue. La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;
4.25. Centre de médecine sportive *		150		C	La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;
4.26. Boutique sportive *		150		C	La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;
4.27. Boutique promotionnelle *		50		C	La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que gaz, eau, électricité, chauffage, ventilation, climatisation;
4.28. Halte-garderie	1	20		A	
4.29. Salle des premiers soins	1	20		A	Table de traitement, rideau, évier, cabinet pour matériel médical, défibrillateur, chaise roulante, planche dorsale, feront partie des équipements fournis



ANNEXE V

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
4.30. Locaux d'entretien				A	Armoires et étagères selon le cas feront partie des équipements fournis
4.31. Salle(s) mécanique électrique				A	
4.32. Salle de déchets				A	Sera à l'intérieur, comprendra l'espace pour deux unités. Compacteur à déchets, conteneurs à déchets, feront partie des équipements fournis
4.33. Salle de recyclage				A	Équipements de recyclage feront partie des équipements fournis
4.34. Bureau à l'usage de La Cité	1	20	Accès de l'extérieur.	A	
* Ces services localisés de préférence au niveau de la rue seront accessibles au public directement de l'extérieur et/ou via un mail intérieur. Seront finalisés après discussions avec le Proposant retenu.					
<b>Ajouts au programme</b>					
Salle de serveur	1	80		A	
Salle de télécom principale	1	80		A	
Salle de télécom secondaire	4	80		A	1 par quadrant
Salle électrique pour la distribution électrique pour les spectacles (Show power)	3			A	1 de chaque côté de la scène et une au niveau des passerelles du côté opposé à la scène.
Salle d'interconnexion (patch room) pour les cars de reportage près du quai de chargement	1			A	
Quai de chargement et cour de service				A	Minimum 2 portes protégées des intempéries et sécurisées
Espaces pour employés des événements (casiers, douches, salle de repos)				A	
Espaces pour les représentants de médias (salon, salle à dîner)				A	
Système de passerelles, avec emplacement pour projecteurs				A	
Système d'arrêt de chute				N/A	
Espaces pour service à la clientèle			Hall principal	A	



## ANNEXE V

	nb	superficie spécifique totale m <sup>2</sup> (net)	proximité-accès	Niveau finition	Commentaires
Circulation verticale				A	Ascenseurs pour accès aux loges et espaces médias. Monte-charge vers les passerelles (cat walk) Accès au stationnement souterrain. La Cité mandatera un consultant spécialisé en circulation verticale et finalisera les détails du projet en fonction de ces recommandations.

### 4.3 Espaces de stationnement intérieur

#### 4.3.1 Stationnement intérieur

Le stationnement intérieur sera accessible depuis le hall principal (1.32). La clarté fonctionnelle du stationnement intérieur sera prédominante au bénéfice des usagers et du public en général. La hauteur libre sous tout obstacle (gicleurs, conduits de ventilation, poutres, abaqes, etc.) sera de 2,1 mètres.

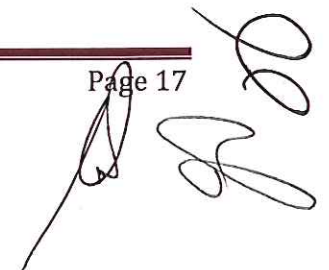
Le concept architectural, autant pour l'enveloppe et l'aménagement du stationnement intérieur, procurera une expérience sensorielle sécuritaire pour les utilisateurs. De plus, les accès et issues du stationnement présenteront une signature architecturale en harmonie avec le concept architectural du Complexe multifonctionnel.

Les superficies spécifiques seront établies après discussions avec le Proposant retenu tout en répondant aux exigences relatives aux besoins, normes et codes en vigueur.

#### 4.3.2 Accès au stationnement intérieur

L'accès automobile sera clairement identifié et sécuritaire.

L'accès véhiculaire au stationnement intérieur fera l'objet d'un système de contrôle à être fourni par le Proposant retenu.



## 4.4 Espaces extérieurs

### 4.4.1 Débarcadères

Des débarcadères distinctifs aux entrées publiques et celle des artistes seront intégrés au concept architectural du Complexe multifonctionnel.

### 4.4.2 Marquises aux entrées publiques et artistes

Des marquises (espaces protégés) distinctives aux entrées publiques et celle des artistes seront intégrées au concept architectural du Complexe multifonctionnel. Le caractère majestueux des entrées publiques se traduira par une largeur et une longueur proportionnelles aux composantes de l'ensemble architectural.

### 4.4.3 Accès grand public

Le projet sera conçu de manière à être accessible par un ensemble de modes de transport conventionnels et actifs.

Le projet sera raccordé efficacement au réseau piétonnier municipal tel qu'il existe présentement et/ou tel que Ville de Laval entend le compléter d'ici la mise en service du Complexe multifonctionnel;

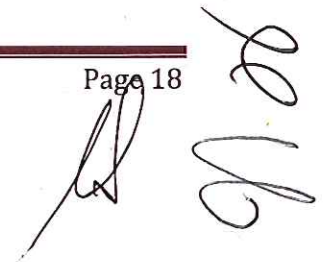
L'accès au stationnement intérieur se fera par le boulevard de la Concorde.

### 4.4.4 Accès livraison

L'accès aux livraisons se fera par le boulevard de la Concorde et sera clairement identifié et sécuritaire. Les manœuvres pour les accès aux espaces de livraison ne nuiront pas à la fluidité des circulations publiques et autres circulations.

## 5. L'Amphithéâtre

Conformément aux termes de l'Appel de propositions d'intérêt, l'Amphithéâtre désigne globalement les composantes du Complexe multifonctionnel suivantes :





## ANNEXE V

- Une glace principale, de dimension de la LNH, offrant une capacité de dix mille (10 000) places assises et des loges corporatives, permettant tant à une équipe de hockey ou de sports en salle d'évoluer qu'à des concerts ou autres événements artistiques d'être présentés; et
- Tous les équipements scéniques de base requis pour produire des spectacles d'envergure pour des artistes d'importance nationale et internationale; et
- De même que les billetteries, les chambres des joueurs, les loges pour artistes, les loges pour le public et des espaces de déchargement, de déchargement et d'entreposage requis pour faciliter la tenue de divers événements culturels ou sportifs; et
- Capacité de mille cinq cents mètres carrés environ (1 500 m<sup>2</sup>) d'espaces commerciaux; et
- Divers équipements inhérents à un tel amphithéâtre, tels mais non limitativement : un gymnase, des concessions pour la restauration, un centre de médecine sportive et un magasin d'articles de sport et un pour les articles promotionnels; et
- Un stationnement intérieur devant accueillir un minimum de deux cents (200) places.

### 6. Affichage extérieur

La Ville de Laval analysera les recommandations du Proposant retenu en matière d'affichage en bordure de l'autoroute 15. Cette analyse sera faite en respect des normes édictées par le ministère des Transports Québec en matière d'affichage aux abords d'autoroute, de la législation provinciale, de la réglementation municipale et des droits de propriété afférents.

L'affichage sur le bâtiment devra être conforme à l'Appel de propositions d'intérêt et à la réglementation d'urbanisme; la Ville de Laval pourra cependant considérer un projet d'affichage global qui serait présenté par le Proposant retenu.

## ANNEVE VI

### Partage des responsabilités de La Cité et du Partenaire relativement à l'entretien, la réparation et le remplacement des divers éléments de l'Amphithéâtre

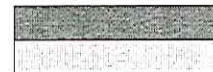
#### Notes introductives

- 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 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 de La Cité.
- 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 ou d'un Code seront à l'entière charge et responsabilité de La Cité.

(Suite page suivante)

**Légende**

- Responsabilités de La Cité
- Responsabilités du Partenaire



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 (intérieur)				
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 (intérieur)				
G2030	Surfaces piétonnières et place publique				
G2050	Aménagement paysager				
G4020	Éclairage extérieur				
G4030	Communications et sécurité sur l'emplacement				

\* Bandes, baies vitrées et bancs des joueurs