

Allocution du maire de la Ville de Québec,  
Monsieur Régis Labeaume

Présentée à la Commission de l'aménagement du territoire

Projet de loi d'intérêt privé n° 204  
Loi concernant le projet d'amphithéâtre multifonctionnel  
de la Ville de Québec

Le 2 juin 2011

Madame la Présidente,  
Monsieur le Ministre,  
Mesdames et messieurs les députés,

Je tiens à remercier en premier lieu Mme Agnès Maltais, députée de la circonscription de Taschereau, qui a accepté de parrainer ce projet de loi. Mes remerciements également à tous les parlementaires qui ont permis son dépôt ainsi qu'aux membres de la Commission de l'aménagement du territoire qui nous entendent aujourd'hui.

Il importe d'emblée de situer l'objet du projet de loi 204. Celui-ci confirme le pouvoir de la Ville de Québec de conclure l'entente préliminaire intervenue avec Quebecor Media et les contrats qui en découleront.

À chaque étape des démarches entreprises jusqu'ici, les autorités de la Ville de Québec ont été accompagnées et conseillées par des juristes expérimentés, externes et internes. Ceux-ci sont d'avis que tous les gestes posés par la Ville reposent sur de solides assises légales.

Toutefois, il existe en regard de l'interprétation juridique soutenue par la Ville, des opinions divergentes. Les procédures judiciaires intentées compromettent à notre avis la réalisation du projet en raison des délais qu'elles engendrent et de l'issue toujours incertaine d'un procès quel qu'il soit.

Il est important de rappeler que la Ville de Québec a accepté la proposition de Quebecor Media sous réserve du respect des lois applicables. Cette mention fait partie de la résolution du conseil municipal. L'intervention du législateur nous donnera cette assurance définitive.

Il est important également de préciser qu'une telle intervention législative n'est pas une démarche exceptionnelle. Le projet attise les passions notamment en raison des investissements publics importants dont il fait l'objet. Cela explique en partie sans doute l'ampleur de l'attention médiatique que l'on porte à ce projet de loi. Cependant, le législateur intervient régulièrement pour assurer la sécurité juridique de projets dont il juge la réalisation souhaitable pour la société. Nous avons produit en annexe 1 un tableau illustrant de nombreux cas où des projets de loi privés et publics ont conféré des pouvoirs particuliers à des corps publics.

Au cours des prochaines minutes, je vais vous présenter l'entente intervenue avec Quebecor Media et vous exposer en quoi elle se compare avantageusement à ce qui s'est fait en Amérique du Nord.

Permettez-moi cependant, dans un premier temps, de prendre quelques minutes pour rétablir les faits, puisque depuis quelques semaines, beaucoup des choses qui ont été dites méritent d'être rectifiées.

## **1. Distinguer le vrai du faux**

Il est faux de prétendre que la construction de l'amphithéâtre aura pour impact de hausser le compte de taxes de 3 à 4 % annuellement au cours des 20 prochaines années. Selon nous, la construction et le financement auront une conséquence marginale, voire inexistante, puisque ces deux variables représenteront 0,7 de 1 % du budget global de la Ville. À ce sujet, je vous invite à consulter l'annexe 2.

Il est faux de prétendre que Quebecor Media recevra l'équivalent d'une subvention de 40 M\$ par année pendant 20 ans. Au contraire, que la ville accueille ou non un club de hockey professionnel, Quebecor Media investira plus de 100 M\$ sur 20 ans en loyer annuel et pour l'achat des droits d'identification. Ces montants sont comparables, voire plus avantageux, que ce qui se paie en Amérique du Nord. Une étude de Deloitte & Touche sur les droits d'identification se retrouve à l'annexe 3.

Il est faux de prétendre que Quebecor Media retire tous les avantages de l'entente de principe. La Ville se déleste d'une perte annuelle d'environ 500 000 \$, si l'on se base sur les coûts d'entretien de l'actuel Colisée. Quebecor Media assumera tous ces coûts dès la première année de gestion. Ces éléments se retrouvent en annexe 4 et font partie intégrante de l'entente de principe. Quant au gouvernement du Québec, il profitera d'une parafiscalité plus qu'intéressante avec la construction de l'édifice. À cela s'ajoutera, dans l'éventualité du retour d'un club de hockey, la fiscalité sur les revenus des joueurs. Je vous invite à consulter l'étude du groupe Secor en annexe 5.

Il est faux aussi de prétendre que la Ville assume seule tous les risques financiers. Vous serez à même de le constater dans quelques minutes quand je vous présenterai les grandes lignes de l'entente.

Il est faux de prétendre que le gestionnaire et le locataire ne paieront pas de taxes municipales. Ceux-ci assumeront des taxes pour l'utilisation d'aires exclusives telles que les vestiaires et les bureaux. Les principes ici appliqués en matière de fiscalité municipale sont les mêmes que ceux appliqués actuellement aux Remparts et ceux qui prévalaient à l'époque des Nordiques.

Il est donc faux de prétendre que tous les risques sont à la charge des contribuables, et que tous les profits bénéficient à Quebecor Media.

Il est faux de prétendre que le coût du loyer négocié diminue avec le temps comme en fait foi l'annexe 6.

Selon nos experts, la Ville n'avait pas à procéder par appel d'offres public pour la conclusion de l'entente. Me Giasson abordera l'aspect légal de cette question, mais je tiens à dire qu'au plan de l'opportunité, la façon dont nous avons procédé était optimale pour la Ville et dans l'intérêt des citoyens.

Si nous avons procédé par un appel d'offres, nous aurions été obligés de nous plier à la règle de la meilleure offre sans aucune possibilité de la négocier. Or, rien ne garantissait que la Ville obtiendrait les avantages financiers recherchés. Bien au contraire, je suis personnellement convaincu que nous n'aurions pas obtenu la moitié des bénéfices financiers de l'entente avec Quebecor Media. Dans le cas qui nous occupe, les entreprises en concurrence ont bonifié leur offre jusqu'à la dernière minute.

Nous avons l'engagement de la part de Quebecor Media qu'elle poursuivra ses discussions avec les dirigeants de la LNH afin d'acquérir une franchise. Pourquoi se priver du meilleur des deux mondes : un gestionnaire sérieux aux assises financières solides désireux d'acquérir un club et en processus de le faire, ce qui est impossible d'introduire comme critère à l'intérieur d'un appel d'offres. Certes, il n'y a pas de garantie de succès mais une chose est sûre, l'intention est clairement exprimée. D'ailleurs, les Québécois ne nous auraient jamais pardonné de signer avec un partenaire qui ne désirait pas, ou n'avait pas comme projet de ramener un club de la LNH à Québec.

En ce qui a trait au sentiment d'urgence qui nous habite pour l'adoption de la loi 204, il repose essentiellement sur deux motifs :

- le report de l'adoption de la loi pourrait entraîner un retard important dans la planification des travaux. Chaque mois perdu coûte aux contribuables 2,2 M\$. La Ville n'entend pas octroyer pour l'équivalent de 20 M\$ en contrats dans les prochains mois avec une épée de Damoclès au-dessus de la tête. En conséquence, la Ville doit sécuriser juridiquement dans les meilleurs délais l'entente de principe qui la lie à Quebecor Media;
- les difficultés financières de certains clubs ne pourraient être que passagères. Aucun gestionnaire sérieux n'acceptera de négocier l'acquisition d'une franchise de hockey s'il n'est pas certain de pouvoir appliquer son modèle d'affaires. Le flottement actuel nuit à la suite des choses dans le désir de Quebecor Media de ramener un club à Québec.

## 2. Les avantages liés à la construction d'un nouvel amphithéâtre

Les analyses révèlent que le financement des arénas d'envergure aux États-Unis et au Canada s'est fait plus souvent par le biais de fonds provenant des villes et des gouvernements. En effet, 24 des 30 arénas accueillant des franchises de la LNH ont été construits avec des fonds publics (annexe 7).

La Ville de Québec a fait le choix d'être conservatrice dans l'analyse des retombées économiques engendrées par la construction d'un nouvel amphithéâtre multifonctionnel. Ces chiffres ont été présentés publiquement à de nombreuses reprises, et sont facilement accessibles depuis plusieurs mois. Comme le démontre la littérature en économie du sport, plusieurs villes ont vu leurs nouveaux équipements devenir de réels catalyseurs de redéveloppement urbain.

La Ville travaille depuis des mois sur le développement du secteur entourant ExpoCité et est confiante que la construction du nouvel amphithéâtre contribuera à la revitalisation de ce secteur qui est en déficit d'attention et d'amour depuis trop longtemps.

À cet égard, le Service du développement économique de la Ville établit le potentiel en investissements immobiliers à un minimum de 65 M\$ pour un retour minimal de 4 M\$ en taxes foncières à la Ville. Par mesure de prudence, nous avons ramené ces revenus à 2 M\$ dans notre montage financier (annexe 8).

Encore plus important que les arguments basés sur la création d'emplois et les retombées économiques découlant de la construction d'un nouvel amphithéâtre, vient l'argument de la qualité de vie que procure un équipement multifonctionnel à une ville, la rendant plus attrayante.

En effet, les études démontrent que les entreprises de grande taille choisissent habituellement de s'établir dans des villes qui offrent une bonne qualité de vie, ces villes étant plus susceptibles d'attirer des employés potentiels de talent.<sup>1</sup> Or, il s'avère que les équipes de sport professionnel, ainsi que les concerts et événements de toute envergure sont des incontournables et constituent une partie importante de la qualité de vie d'une ville. Pratiquement toutes les villes désignées comme étant les meilleurs endroits pour vivre sont situées près d'infrastructures accueillant des équipes de sport professionnel.

Ce n'est pas pour rien que le premier ministre du Québec a déclaré qu'il fallait un tel équipement dans la capitale nationale.

---

<sup>1</sup> Mark Rosentraub, *Sport Facilities, A new arena in Edmonton, and the opportunities for development and a city's image: lessons from successful experiences*, Mars 2008, p. 2.

Notons que l'idée de procéder de nouveau à une rénovation de l'actuel Colisée n'est pas envisageable (annexe 9). Outre la mise aux normes qu'il faudrait effectuer, le Colisée manque de loges corporatives, élément crucial pour la survie de tout aréna et de toute équipe de sport professionnel. De même, plusieurs sièges offrent une vue obstruée et la capacité en termes de sièges est nettement inférieure aux amphithéâtres en Amérique du Nord dont la moyenne s'établit à 18 433 sièges.

### **3. Une entente qui se compare avantageusement**

Voyons maintenant point par point l'entente de principe avec Quebecor Media en la comparant avec d'autres.

Il importe de dire que la Ville de Québec a agi de façon diligente en procédant, avant de négocier, à une analyse comparative de tous les amphithéâtres accueillant une équipe de la LNH. Ainsi, en observant ce qui s'est passé dans d'autres villes qui souhaitaient construire ou qui ont construit un amphithéâtre multifonctionnel au cours des dernières années, la Ville de Québec s'est assurée des revenus enviabiles pour les citoyens de Québec.

#### **3.1 Les droits d'identification**

Selon la proposition de Quebecor Media (annexe 10), la Ville recevra 63,5 M\$ pour les droits d'identification s'il y a une équipe de hockey de la LNH, et 33 M\$ en l'absence d'équipe de la LNH. Si nous ramenons ces montants sur une base annuelle à des fins comparatives, la Ville percevra 4,5 M\$ par année avec une équipe de hockey professionnelle et plus de 2,3 M\$ en l'absence d'une telle équipe<sup>2</sup>.

La moyenne des droits d'identification payés entre 1998 et 2010 pour un amphithéâtre qui accueille une équipe de la LNH est de 3,3 M\$ et elle s'élève à 3,8 M\$ en présence d'une deuxième équipe de sport professionnel. Nous disons donc, 3,3 M\$ en moyenne, versus 4,5 M\$ pour Québec.

Il importe également de noter qu'habituellement, les revenus provenant de la cession des droits d'identification reviennent aux équipes de hockey ou aux gestionnaires des amphithéâtres et non à la Ville qui est propriétaire de l'équipement. Pour comprendre les facteurs qui déterminent la valeur des droits d'identification, je vous réfère à l'annexe 11.

---

<sup>2</sup> À un taux de 5 % d'intérêts pendant 25 ans.

### **3.2 Le bail hockey avec une équipe de la LNH**

L'entente prévoit que Quebecor Media paiera 4,5 M\$ par année pour la location de l'amphithéâtre s'il y a une équipe de la LNH. Ce montant sera indexé selon les termes prévus et il s'ajoute aux autres aspects financiers de l'entente.

Il nous a été suggéré, au cours des derniers jours, de comparer la situation de la Ville de Québec avec celle de la Ville d'Edmonton qui a déjà une franchise de la LNH (voir annexe 12). Cette comparaison nous est avantageuse puisque la Ville d'Edmonton touchera sur une période de 35 ans l'équivalent de 339 M\$ en revenus. Globalement, la Ville de Québec recevrait plus de 510 M\$ si l'entente avec Quebecor Media était projetée sur cette période.

### **3.3 Le bail spectacle avec une équipe de la LNH**

En plus du loyer annuel, l'entente prévoit un loyer additionnel correspondant à 10 % des profits réalisés pour l'exploitation des activités de spectacles. Dans ce scénario où une équipe de la LNH revient à Québec, ni le bail hockey ni le bail spectacle ne prévoient de réduction de loyer en cas de pertes financières.

### **3.4 Le bail spectacle sans équipe de la LNH**

L'entente stipule que, sans équipe de la LNH, le loyer annuel serait de 2,5 M\$ plus une participation aux bénéfices de 15 % des profits liés aux spectacles. Le gestionnaire aura tout intérêt à générer le maximum d'activités à l'intérieur du nouvel édifice, ce qui bénéficiera à l'industrie culturelle régionale. La Ville de Québec en sortira également enrichie en raison de la perception de 4 \$ à 5 \$ par billet vendu, et ce, peu importe le scénario avec ou sans hockey.

Le bail contiendra également une clause de loyer négatif selon laquelle le locataire pourrait obtenir une réduction de loyer en cas de déficit dans l'opération de ses activités de spectacles. Cette réduction de loyer représente 50 % des pertes jusqu'à concurrence du montant payable en loyer. Cela signifie donc que le locataire devra faire 5 M\$ de pertes avec les activités de spectacles et autres événements qui ne sont pas liés au hockey pour priver la Ville de tout loyer.

Comme point de comparaison pour vérifier la viabilité d'un amphithéâtre sans équipe de sport professionnel, prenons l'exemple de Kansas City. Son amphithéâtre a été financé à 78 % par des fonds publics et la population est plus du double de celle de notre ville (annexe 13).

Kansas City s'est associée à deux entreprises : AEG, qui a versé 50 M\$ comptant en contrepartie des droits de gestion, d'exploitation et de location de l'amphithéâtre pendant 35 ans, et Sprint, un fournisseur de produits et services en télécommunications, qui paie 2,5 M\$ par année pour les droits d'identification. Kansas City recevra donc 194 M\$ sur 35 ans, sans compter les profits qui pourraient être partagés.

Comparons. Nous avons établi que dans l'entente avec Quebecor Media, la Ville de Québec obtient l'équivalent de 2,3 M\$ par année pour les droits d'identification, sans équipe de la LNH. Sur 35 ans, cela représente au minimum 80 M\$.

En ce qui concerne la gestion et la location de l'amphithéâtre, c'est l'équivalent de 126,5 M\$ qui seraient versés à la Ville de Québec sur une période de 35 ans, en plus des 119 M\$ en redevances sur les billets. A cela s'ajoute un partage des profits de 15 %.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : Québec : 327 M\$, Kansas City : 194 M\$.

### **3.5 L'entente de gestion**

En ce qui concerne l'entente de gestion, la proposition de Quebecor Media prévoit qu'elle sera confiée à un organisme à but non lucratif. Une telle pratique n'est pas unique ou exceptionnelle, car le mode de gestion des loisirs et des sports à la Ville est bâti sur ce modèle depuis plus de 30 ans et le tout donne des résultats positifs. Le gestionnaire devra s'engager à assumer tous les coûts d'exploitation de l'amphithéâtre et à développer les opportunités d'affaires qui lui permettront de tirer de son exploitation les revenus suffisants pour assumer ses obligations.

Notons que certaines villes doivent payer les gestionnaires pour opérer et gérer les amphithéâtres. C'est le cas notamment à Edmonton où la Ville paie actuellement 2,4 M\$ à Northlands, un organisme à but non lucratif, pour opérer le Rexall Place.

Avant de conclure, je laisse la parole à Me Serge Giasson, directeur du Service des affaires juridiques à la Ville de Québec, afin qu'il vous expose les assises juridiques de l'entente.

## Conclusion

Nous comprenons que, à l'heure où le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire procède à des réformes en matière de gestion contractuelle, des questions soient soulevées en regard d'une loi qui confirme une entente intervenue entre une Ville et une entreprise commerciale.

Les réponses à ces questions se résument simplement : l'entente intervenue entre la Ville et Quebecor Media n'est pas assujettie au processus d'appel d'offres public de l'avis de nos juristes. De plus, la Ville de Québec dispose de pouvoirs particuliers dans sa Charte, des pouvoirs qui lui permettent non seulement de construire un immeuble dans le but de le louer, mais aussi d'exploiter des activités commerciales.

Bien que nous soyons confiants que notre interprétation est la bonne, les divergences publiquement soulevées doivent nécessairement être tranchées, et il n'y a que deux façons de le faire : par voie judiciaire ou par voie législative. Compte tenu des enjeux économiques et des délais judiciaires, la voie des tribunaux doit être écartée. Je n'engagerais pas non plus le conseil municipal dans la conclusion de contrats de gestion de l'amphithéâtre alors que le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a publiquement soulevé un doute quant à leur légalité. Seule l'intervention législative peut nous permettre d'avancer dans la réalisation de cette entente.

Nous demandons donc aujourd'hui l'intervention du législateur. L'Assemblée nationale est souveraine, contrairement à ce que prétendent les détracteurs du projet. Elle est intervenue à de multiples reprises pour de nombreux autres dossiers qu'elle jugeait d'intérêt public. Nous soutenons que ce projet mérite son imprimatur.

Je réitère que je suis très fier du travail que nous avons fait dans ce dossier et celui-ci s'inscrit en droite ligne avec les principes de rigueur dont nous nous sommes dotés bien avant les négociations sur l'amphithéâtre.

Je vous remercie de votre attention.