

LA CITÉ DE LA CULTURE ET DU SPORT DE LAVAL

ET

L'ARÉNA DES CANADIENS INC.

**AVENANT 02 À LA
CONVENTION DE PARTENARIAT**

EN RELATION AVEC

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

AVENANT 02 À LA 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 1200 Boulevard Chomedey, bureau 725, en la ville de Laval, district de Laval, province de Québec, H7V 3Z3, 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.

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.

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 et le Partenaire ont signé la Convention de partenariat le 25 janvier 2013 (ci-après désignée la « **Convention** »);

ATTENDU QUE le 19 septembre 2014, la Cité a signé le contrat avec Pomerleau Inc. pour la conception et la construction du Complexe (ci-après désigné le « **Contrat** »);

ATTENDU QU'EN date du présent avenant, les espaces commerciaux ne sont pas encore loués. Afin de conserver une flexibilité dans l'aménagement de ces locaux, le Partenaire préfère que Pomerleau ne procède pas à leur subdivision;

ATTENDU QUE les Parties ont aussi des interprétations divergentes des dispositions de la Convention et du Contrat et afin d'éliminer un conflit et des délais potentiels, les Parties désirent redéfinir la portée des travaux entourant tant les espaces commerciaux que le restaurant.

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

1 INTRODUCTION

1.1 *Préambule*

Le préambule ci-haut fait partie intégrante de l'avenant, ci-après désignée, comme si ici repris au long.

1.2 *Interprétation*

Les documents d'appel de proposition d'intérêt, la Proposition ainsi que la Convention constituent le contrat entre les Parties, et le présent avenant constitue une modification de ce contrat.

2 MODIFICATIONS

2.1 **Espaces commerciaux**

Selon la Convention, les espaces commerciaux doivent être aménagés et livrés avec un niveau de finition C « base-building » par la Cité au Partenaire. La Convention prévoit, des espaces (locaux), voir la section 5.2.1.3 du document 1 de la Proposition définitive et ce en sus de l'immobilisation supplémentaire qui double la superficie prévue pour ces espaces commerciaux. Sur cette base, le Partenaire s'attend à recevoir des locaux aménagés « base-building » incluant des accès par des portes extérieures.

Cependant, afin de donner pleine latitude pour l'aménagement des espaces commerciaux, aucun sous-espace ne sera aménagé et aucune porte extérieure ne sera fournie par la Cité pour les espaces commerciaux.

Les aménagements des espaces commerciaux seront effectués par le Partenaire selon un échéancier à être coordonné et convenu entre les Parties.

Les parties s'entendent donc pour modifier l'Annexe V section 4.17 de la Convention comme suit, le souligné étant ajouté et le barré supprimé :

4.17 Espaces commerciaux (base building) 1500 Ces services peuvent être accessibles de l'extérieur	C	<u>Nonobstant ce qui est prévu à la Proposition définitive, ces espaces ne seront aucunement subdivisés et aucune porte extérieure ne sera fournie par la Cité.</u> La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre
---	---	---

	<p>suffisant tel que soit une entrée principale pour chacun des services de gaz, eau et <u>électricité</u>.</p> <p><u>Les appareils en chauffage, ventilation, climatisation seront installés par la Cité et le raccordement et la distribution seront réalisés par le Partenaire.</u></p> <p><u>L'emplacement final du panneau électrique principal sera au niveau 3 entre l'axe B6 et B7.</u></p> <p><u>Il est donc entendu entre les parties que les travaux suivants ne seront pas effectués par la Cité :</u></p> <p><u>Architecture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Tous les murs finis en panneaux de gypse avec joints tirés et sablés, prêts à recevoir la finition</u> ○ <u>Portes intérieures des locaux</u> ○ <u>Portes extérieures des locaux</u> <p><u>Électricité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Un panneau secondaire avec interrupteur ainsi qu'un compteur pour chaque local, incluant la distribution électrique dédiée aux locaux (ex : alimentation électrique pour</u>
--	---

	<p><u>les unités HVAC des locaux)</u></p> <p><u>Plomberie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Une entrée d'eau de 50mm alimentée et installée dans chaque local</u> ○ <u>Une entrée de gaz de 50mm de 3,5 kPa de pression fournie et installée avec un compteur bloqué dans chaque local incluant la distribution dédié aux locaux (ex : gaz pour les unités HVAC des locaux)</u> ○ <u>Un drain sanitaire de 100 mm reliant chaque local permettant le raccordement futur des équipements de plomberie</u> <p><u>Ventilation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Éliminer l'unité de ventilation (10T) requise pour la desserte des corridors. Cette unité ne sera pas installée par la Cité et est considérée comme plus requise. Le Partenaire n'est pas tenu d'installer cet appareil.</u>
--	--

2.2 Restaurant

Les espaces du restaurant (locaux A 1.14; A1.15; A 2.77; A 2.78 de l'Annexe 15 – Exigences de la Cité du Contrat) seront livrés au niveau de finition C, sans équipement, sans ameublement, sans hotte, sans branchement et sans finition.

Les travaux en lien avec le restaurant seront effectués par le Partenaire selon leur planification, déterminée selon leur agenda. Les équipements en lien avec ces travaux seront considérés comme des Équipements non-permanents au sens de la Convention.

Les Parties s'entendent pour modifier l'Annexe V section 4.19 de la Convention afin de clarifier que le niveau de finition C prévu pour le local 4.19 Restaurant, est fourni au Partenaire comme suit, le souligné étant ajouté et le barré supprimé :

4.19 Restaurant	200	C	<p>La Cité amènera seulement les services de base aux emplacements, en capacité et nombre suffisant tel que soit une <u>entrée principale pour chacun des services de gaz, eau et</u> électricité.</p> <p><u>Les appareils en chauffage, ventilation, climatisation seront installés par la Cité et le raccordement et la distribution seront réalisés par le Partenaire.</u></p> <p><u>Ce local sera fourni sans équipement, sans ameublement, sans hotte, sans branchement et sans finition.</u></p>
-----------------	-----	---	--

2.3 Allocation pour Équipements non-permanents

En contrepartie des modifications décrites en 2.1 et 2.2, l'allocation maximale pour Équipements non-permanents est augmentée de 295 000\$.

Les parties s'entendent pour modifier la Convention comme suit, le souligné étant ajouté et le barré supprimé :

- 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 quatre millions deux cent quatre-vingt-quinze mille dollars (4 295 000 M\$) 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 (les travaux visés par

l'avenant 02, article 2.1 peuvent cependant être considérés comme Équipements non-permanents), 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.

2.4 Période contractuelle

Il est entendu que le Partenaire pourra avoir accès aux locaux des espaces commerciaux et du restaurant à partir du 1^{er} février 2017 afin de réaliser les travaux d'aménagement.

Nonobstant ce qui précède, la période d'aménagement prévue à l'article 5.2.2 ne sera pas prolongée et ne sera pas considérée débuter du fait de l'exécution par le Partenaire de travaux d'aménagement transférés de la Cité au Partenaire par le présent avenant.

3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 Le présent avenant modifie certaines dispositions spécifiques de la Convention. Toutes les autres dispositions demeurent valides et inchangées. Plus particulièrement, nonobstant les dispositions de la présente entente, l'annexe VI de la Convention, tel que modifiée par la suite, demeure inchangée et a préséance sur les modifications convenues.

3.2

3.3 Le présent avenant lie les Parties et leurs successeurs et ayants droit respectifs.

3.4 Le présent avenant ne peut être modifié, en tout ou en partie, que par un écrit signé par les représentants autorisés des Parties aux présentes.

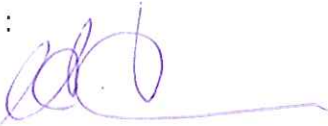
[Signatures aux pages suivantes]

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ,

En date du 20 jour de dec 2016,

LA CITÉ DE LA CULTURE ET DU SPORT DE LAVAL

Par :



Marcel Alexander, président

L'ARÉNA DES CANADIENS INC.

Par :



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



Fred Steer, Vice-président exécutif et Chef de la direction financière

9 janvier 2017

Monsieur Alain Gauthier,

Voici, pour signature, l'original de l'avenant 2 à la convention de partenariat intervenue avec la Cité de la culture et du sport de Laval en lien avec le projet de la Place Bell.

Veillez apposer votre signature sur la page approprié et conserver cette version pour vos dossiers. Nous avons bien reçu la page signée par vos représentants.

Salutations



Me Eve-Marie Le Fort