

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

**ET**

**L'ARÉNA DU ROCKET INC.**

**AVENANT 3 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 3 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 1 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 DU ROCKET INC.**, personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions du Québec*, ayant son siège social au 1275 rue St-Antoine ouest, en la ville de Montréal, province de Québec, H3C 5L2, agissant et représentée aux présentes par monsieur Jacques Aubé, son Vice-président exécutif et directeur général et par madame Anna Martini, sa Vice-présidente exécutive et chef de la direction financière dûment autorisés à agir aux présentes.

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 L'Aréna des Canadiens Inc. (« **L'Aréna** ») ont signé la Convention de partenariat le 25 janvier 2013 (telle que subséquemment amendée et ci-après désignée la « **Convention** »);

**ATTENDU QUE** L'Aréna a cédé tous ses droits, bénéfices et obligations au Partenaire mais demeure conjointement et solidairement responsable tel que prévu au document de cession intervenu entre L'Aréna et le Partenaire en date du 12 juillet 2017 et au consentement à la cession de la Convention intervenu le 19 juin 2017 entre la Cité, L'Aréna et le Partenaire;

**ATTENDU QUE** le Complexe a été conçu de sorte que certains systèmes et services sont aménagés afin d'assurer les services pour l'ensemble du Complexe;

**ATTENDU QUE** les Parties veulent clarifier, dans le cadre de cet avenant, leurs responsabilités respectives relativement aux différents sujets traités dans cet avenant et qui concernent l'ensemble du Complexe et non pas seulement l'Amphithéâtre considérant la conception finale du Complexe;

**ATTENDU QUE** l'Annexe VI de la Convention définit un partage de responsabilités entre les Parties relativement à l'exploitation, l'entretien, la réparation et le remplacement des divers éléments de l'Amphithéâtre;

**ATTENDU QUE** les Parties veulent aussi clarifier la disposition aux notes introductives de l'Annexe VI relativement aux responsabilités découlant des exigences d'une loi, d'un règlement

ou d'un Code; étant entendu, cependant, que les clarifications apportées dans cet avenant ne limitent pas les droits des parties quant à la portée de cette disposition; et

**ATTENDU QUE** les Parties veulent également modifier et clarifier certaines autres dispositions de la Convention tel que décrit ci-après dans cet avenant.

**EN CONSEQUENCE DE QUOI LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:**

## **1. INTRODUCTION**

### **1.1. Préambule**

Le préambule ci-haut fait partie intégrante de l'avenant, 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.

Les termes définis utilisés dans cet avenant et qui ne sont pas autrement définis ont la signification qui leur est attribuée dans la Convention.

## **2. MODIFICATIONS**

### **2.1. Système de production de chaleur et de froid et de réfrigération des glaces**

La Convention indique que le Partenaire est responsable pour l'exploitation, l'entretien et la réparation des systèmes de production de chaleur et de froid et de réfrigération des glaces de l'Amphithéâtre (centrale thermique).

Tel qu'indiqué dans le préambule, le Complexe a été conçu de sorte que ces systèmes sont aménagés afin d'assurer les services pour l'ensemble du Complexe.

Conséquemment, et nonobstant les dispositions de la Convention, les parties s'entendent à l'effet que la responsabilité financière de l'exploitation, l'entretien et la réparation de ces systèmes sera partagée entre la Cité et le Partenaire.

Le détail de la gestion et du partage des coûts entre les Parties sera prévu au protocole de gestion de l'énergie devant être établi entre les Parties au plus tard à la date de début de la Période contractuelle.

### **2.2. Gestion et traitement des matières**

Considérant que les locaux dédiés au traitement des matières se trouvent à l'intérieur des Lieux loués, le Partenaire est responsable, d'un point de vue opérationnel, pour la gestion et le traitement des matières (déchets, recyclage, matières organiques) concernant l'Amphithéâtre.

Par contre, et tel qu'indiqué dans le préambule, le Complexe a été conçu de sorte que les locaux dédiés à la gestion et au traitement des matières (déchets, recyclage, matières organiques) sont communs.

Conséquemment, les parties s'entendent à l'effet que la responsabilité financière de la gestion et traitement des matières sera partagée entre la Cité et le Partenaire.

Le détail de la gestion et du partage des coûts entre les Parties est prévu au protocole de gestion des matières devant être établi entre les Parties au plus tard à la date de début de la Période contractuelle.

### **2.3. Service et système de sécurité**

La Convention indique que le Partenaire est responsable pour l'exploitation, l'entretien et la réparation des systèmes et des services de sécurité concernant l'Amphithéâtre.

Le Complexe a été conçu de sorte que le local de sécurité central du bâtiment d'où est géré la surveillance de la protection incendie, la télécommunication et la protection électronique ainsi que les systèmes de sécurité (alarme intrusion, contrôle d'accès, enregistrement vidéo, aiguillage des caméras, intercom, panneau d'ascenseur) sont communs au Complexe.

Sous réserve de l'article 2.4 ci-après et nonobstant les dispositions de la Convention, les parties s'entendent à l'effet que la responsabilité financière de l'exploitation, l'entretien et la réparation des systèmes et du service de sécurité sera partagée entre la Cité et le Partenaire.

Le détail de la gestion et du partage des coûts entre les Parties est prévu aux protocoles de gestion des systèmes et des services et de sécurité devant être établi entre les Parties au plus tard à la date de début de la Période contractuelle.

### **2.4. Responsabilités découlant des exigences d'une loi, d'un règlement ou d'un Code**

L'Annexe VI inclut, aux notes introductives, une disposition relative à la répartition des responsabilités concernant les travaux et dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de tout élément de l'Amphithéâtre découlant des exigences d'une loi, d'un règlement ou d'un Code (les « **Travaux requis par la Loi** »). Cette disposition spécifie que ces travaux et dépenses sont à la charge et de la responsabilité de la Cité mais ne précise pas quels sont ces travaux et dépenses.

Afin de clarifier la situation avant le début de la Période contractuelle, les Parties s'entendent à l'effet que l'entretien, la réparation et le remplacement des systèmes suivants de l'Amphithéâtre sont des Travaux requis par la Loi qui sont à la charge de la Cité:

- alarme incendie ;
- gicleurs (protection incendie) ;
- ascenseurs ;
- génératrices ;
- clapet d'anti-refoulement (DAR) ;
- visite journalière de la centrale thermique,

excluant cependant tous travaux découlant d'un mauvais entretien ou d'une dégradation ou d'un dommage causé par Partenaire ou les usagers des Lieux Loués.

Il est entendu que la liste des Travaux requis par la Loi établie ci-avant n'est aucunement limitative et peut évoluer, tout au long de la Période contractuelle, suite, entre autres, aux changements législatifs ou réglementaires pouvant être apportés à ces lois, règlements ou Code.

## **2.5. Clarification du terme de la Convention**

Les Parties s'entendent pour modifier la première puce de la section 3.3 de la Convention comme suit, le souligné étant ajouté et le barré supprimé :

« • ~~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~~ le 31 janvier 2038 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~~ 31 janvier de la cinquième année de chacun des deux (2) renouvellements, le cas échéant; ou [...] ».

## **2.6. Remise des Lieux loués**

Les Parties s'entendent pour modifier le sous-paragraphe 6.5.4.1.1 de la Convention comme suit, le souligné étant ajouté et le barré supprimé:

« À la Date d'expiration, tel que prévu à la section 3.3 de cette Convention, sujet aux dispositions des autres sous-paragraphe 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 bien immobilier (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. »

## **3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 3.1. Le présent avenant modifie certaines dispositions spécifiques de la Convention. Toutes les autres dispositions demeurent valides et inchangées. Pour davantage de certitude, les parties conviennent que l'Annexe VI de la Convention demeure inchangée et a préséance sur les modifications convenues dans cet avenant.
- 3.2. Le présent avenant lie les Parties et leurs successeurs et ayants droit respectifs.
- 3.3. 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 17e jour d'octobre 2017,

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

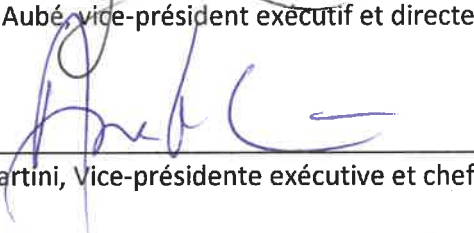
Par :

  
\_\_\_\_\_  
Marcel Alexander, président

**L'ARÉNA DU ROCKET INC.**

Par:

  
\_\_\_\_\_  
Jacques Aubé, vice-président exécutif et directeur général, evenko

  
\_\_\_\_\_  
Anna Martini, Vice-présidente exécutive et chef de la direction financière