

ENTENTE SPÉCIFIQUE – PROJET DE RÉNOVATION DE L'ARÉNA

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

DISTRICT DE SAINT-MAURICE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-BONIFACE

ENTENTE SPÉCIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÉNOVATION DE L'ARÉNA

INTERVENUE ENTRE :

LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-BONIFACE, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son siège au 140, rue Guimont, Saint-Boniface (Québec), G0X 2L0, ici représentée par le Maire, M. Alain Gélinas, et par sa Directrice Générale, Mme Julie Desaulniers, dûment autorisés à signer le présent protocole aux termes d'une résolution du conseil municipal adoptée à sa séance du _____ 2026, copie de ladite résolution étant jointe à la présente comme annexe « A ».

(Ci-après : la « **Municipalité** »)

ET :

LA CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DE SAINT-BONIFACE INC., corporation à but non lucratif légalement constituée, ayant son siège au 180, rue Langevin, Saint-Boniface (Québec), G0X 2L0, casier postal 2027, représenté par M. Marcel Milette, dûment autorisé à signer le présent aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le _____, copie de ladite résolution étant jointe à la présente comme annexe « B ».

(Ci-après : « **Corporation** »)

(Ci-après collectivement appelées : les « **Parties** »)

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE la Corporation souhaite effectuer prochainement des travaux de restauration majeurs et possiblement d'agrandissement du bâtiment de l'Aréna (ci-après : le « Projet »), ce qui nécessite des investissements importants;

CONSIDÉRANT QUE les Parties ont conclu un protocole d'entente qui prévoit la possibilité de convenir entre-elles d'une entente spécifique et distincte visant la réalisation d'un projet d'immobilisation entrepris par la Corporation;

CONSIDÉRANT QU'À cet effet, la Corporation souhaite déposer une demande d'aide financière dans le cadre du *Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air* (ci-après : « PAFIRSPA ») du Gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le 13 avril 2000, les Parties ont conclus un bail emphytéotique d'une durée de trente-cinq (35) ans devant Me Tony Harvey (ci-après : le « Bail »), lequel prévoit notamment que la Corporation est chargée de la construction, l'entretien et de l'exploitation de l'Aréna jusqu'à terme;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité reconnaît l'autonomie et la capacité de la Corporation dans la gestion du Projet;

CONSIDÉRANT QUE par le présent protocole, la Corporation confirme assumer entièrement toute responsabilité relativement au projet de réfection et d'agrandissement du bâtiment de l'Aréna et de tout ce qui en découle ;

CONSIDÉRANT QUE par le présent protocole, la Municipalité se dégage entièrement de toute responsabilité relativement au projet de réfection et d'agrandissement du bâtiment de l'Aréna et de tout ce qui en découle, sauf les engagements prévus à la présente Entente.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite soutenir la Corporation dans la réalisation de son projet de rénovation et l'appuyer dans sa mission communautaire et sportive, sous réserve du respect des lois en vigueur et ce, sans limiter la généralité de ce qui suit, du respect du Bail et de l'obtention par la Corporation d'une aide financière du PAFIRSPA, et ce, dans une perspective de saine gestion, de transparence et d'équité;

CONSIDÉRANT QUE la présente entente, vise à compléter le Bail existant entre les Parties, sans avoir pour effet de remplacer ou de modifier quelconques modalités prévues au Bail si le projet ne se réalise pas.

CONSIDÉRANT QUE pour déposer la demande de subvention du PAFIRSPA par la Corporation pour réaliser son projet, tel que présenté à la Municipalité, l'actuel Bail doit être préalablement remplacé par un nouveau, et dans ces conditions, la présente entente a pour effet d'assurer que des éléments soient tenus en compte pour l'établissement du nouveau bail.

CONSIDÉRANT QUE les Parties souhaitent convenir des modalités relatives à la participation ou au soutien de la Municipalité à ce Projet;

EN CONSÉQUENCE LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

ARTICLE 2 – OBJET

2.1 La présente entente encadre les conditions particulières applicable au projet d'immobilisation de la Corporation visant à rénover et agrandir l'Aréna (ci-après : le « Projet ») avec l'aide du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (ci-après : le « PAFIRSPA ») du Gouvernement du Québec.

ARTICLE 3 – RÈGLES DE GOUVERNANCE ET RESPECT DES LOIS

3.1 La Corporation reconnaît que le Projet comporte des enjeux financiers, juridiques et techniques.

En conséquence, la Corporation s'engage à ce que le Projet soit réalisé par du personnel et des professionnels qualifiés détenant une assurance responsabilité civile et professionnelle suffisante pour couvrir tout préjudice pouvant découler de leur participation au Projet.

3.3 La Corporation s'engage à respecter les lois en vigueur en matière de collusion et de conflits d'intérêts.

3.4 La Corporation reconnaît que les exigences des bailleurs de fonds gouvernementaux concernant notamment la saine gouvernance et la reddition de comptes doivent être respectées. Elle s'engage à fournir toute l'information requise par les bailleurs de fonds, à la Municipalité, à sa demande.

3.5 Les Parties conviennent que des deniers publics (subventions gouvernementales) seront utilisés pour la réalisation du Projet et que la Corporation doit se conformer aux règles spécifiques relatives aux appels d'offres et à l'octroi des contrats prévues par le PAFIRSPA.

3.6 La Corporation s'engage à entreprendre des démarches auprès des municipalités voisines afin d'obtenir des lettres d'appui au Projet. Ces éléments seront joints à la demande de PAFIRSPA pour bonifier le dossier de candidature.

3.7 La Corporation s'engage à respecter ses obligations auprès des prêteurs pour l'emprunt cautionné par la Municipalité. Le terme de cet emprunt sera d'un maximum de quarante (40) ans.

ARTICLE 4 – GESTION DES TRAVAUX

4.1 La Corporation reconnaît que tout montant provenant d'un emprunt cautionné par la Municipalité doit être affectée aux travaux visant à assurer la pérennité de l'Aréna et sa vocation actuelle.

Les Parties conviennent que ces travaux ont un caractère prioritaire et qu'ils sont obligatoires. En conséquence, la Corporation s'engage à réaliser ces travaux et à ne pas en réduire leur portée ou les annuler afin de compenser un quelconque dépassement de coût ou de financer d'autres éléments de son Projet.

4.2 La Corporation s'engage, dès le début officiel du projet, à donner le mandat à une firme d'ingénierie afin de produire un audit technique de l'Aréna, préalablement aux travaux de construction.

ARTICLE 5 – CONTRIBUTION DE LA MUNICIPALITÉ

5.1 Les Parties conviennent que le cautionnement de la Municipalité à un emprunt de la Corporation pour le Projet est conditionnel à l'obtention d'une aide financière octroyée dans le cadre du PAFIRSPA.

5.2 La Municipalité s'engage à respecter tous les processus légaux pour tout cautionnement lié à un emprunt de la Corporation.

5.3 Tout cautionnement par la Municipalité devra respecter les règles du Ministère des Affaires Municipales et le l'Habitation.

5.4 Les Parties conviennent que toute discussion qui a ou pourra avoir lieu entre les représentants respectifs au sujet d'une contribution financière de la Municipalité au Projet ne lie d'aucune façon la Municipalité et ne peuvent constituer un engagement de sa part.

5.5 La Municipalité s'engage à signer la résolution modèle d'appui au Projet fournie par le gouvernement du Québec dans le cadre du programme PAFIRSPA.

ARTICLE 6 –FINANCEMENT DU PROJET ET GESTION DES COÛTS

6.1 Les Parties s'entendent que le Projet fait l'objet d'une structure de financement en trois piliers:

6.1.1 La Corporation doit obtenir un financement dans le cadre du PAFIRSPA.

6.1.2 La Corporation doit également contracter un emprunt pour financer la portion résiduelle du projet.

6.1.3 La Municipalité doit se porter caution d'un emprunt contracté par la Corporation, dont la valeur de tel cautionnement ne peut excéder UN million de dollars (1M\$), remboursable sur une période de 40 ans.

6.2 Les Parties conviennent que cette structure de financement respecte les exigences du PAFIRSPA, notamment en ce qui concerne le montant maximal d'aide publique et en ce qui concerne l'exclusion de toute participation municipale couvrant les dépenses non-admissibles.

6.3 Si la Corporation était dans l'impossibilité de compléter le financement du projet conformément aux dispositions précédentes, elle s'engage à revoir le projet afin de respecter le cadre légal ainsi que le cadre établi entre les Parties.

6.4 Les Parties conviennent que si la structure de financement ou de gouvernance du Projet devait faire l'objet de modifications importantes ayant un impact sur le respect de la présente Entente, elles s'engagent à réviser celle-ci.

6.5 La Corporation s'engage à entreprendre des démarches sérieuses pour obtenir du financement complémentaire à l'aide de tout autre programme gouvernemental, paragouvernemental ou d'initiative privée.

6.6 Lorsque sa situation financière le lui permettra, la Corporation s'engage à effectuer des démarches afin de faire lever ou faire réduire le montant des cautions assumées par la Municipalité relatives à des emprunts effectués à la conclusion de la présente Entente.

6.7 Les Parties conviennent que tout dépassement de coûts lié au projet sera entièrement à la charge de la Corporation.

6.8 La Corporation reconnaît que tout déficit opérationnel survenant après la réalisation du Projet sera entièrement à sa charge.

6.9 Les Parties conviennent que l'existence d'un déficit ne peut pas servir à justifier une augmentation automatique de la contribution financière municipale, sous réserve d'obtenir une résolution du Conseil autorisant une telle augmentation.

ARTICLE 7 – RENOUELEMENT DU BAIL

7.1 La Municipalité accepte de remplacer le Bail existant à la date de signature de la présente Entente pour en établir un nouveau débutant à la date de celle-ci. Ces modifications s'appliquent uniquement si la Corporation reçoit l'octroi de la subvention PAFIRSPA.

7.2 L'article 8.2 du Bail doit être modifié, afin d'y prévoir le montant de cinq millions de dollars (5M\$) en remplacement du montant de huit cent cinquante mille dollars (850K\$) inscrit actuellement au Bail. De plus, le passage stipulant « devant servir d'aréna » doit être modifié par « devant servir d'aréna et/ou de centre multi sports ».

7.3 L'article 8.3 du Bail doit être modifié, afin d'y prévoir la date du 1^{ier} septembre 2028 en remplacement de la date du 30 juin 2000 inscrit actuellement au Bail.

7.4 L'article 9.1 du Bail doit être modifié, afin d'y prévoir une durée additionnelle de cinquante ans (50), soit jusqu'au 30 avril 2076.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1 La présente entente a effet uniquement dans le cadre du Projet et ne crée aucune obligation liant les Parties au-delà de ce projet, sauf celles précisées à la présente Entente.

8.2 Les Parties conviennent également qu'en cas de situation où la Corporation faisait face à un litige interne, à un blocage décisionnel, une perte de quorum à son conseil d'administration ou toute situation critique relative à sa gouvernance, mettant ainsi en péril la réalisation du projet, la Municipalité se réserve notamment le droit d'exiger la mise en place d'un médiateur ou d'un tiers neutre.

8.3 Les Parties conviennent que toute ces situations, à défaut d'être signalées par le ou la représentant(e) du conseil au CA de la Corporation, devront être signalées sans délai à la Municipalité par le ou la président(e) du conseil d'administration de la Corporation, accompagné d'un rapport d'impact de la situation sur le Projet.

Le cas échéant, la mise en œuvre d'un plan de redressement doit être amorcé dans un délai de trente (30) jours suivant sa notification par la Municipalité au ou à la président(e) du conseil d'administration de la Corporation.

ARTICLE 9 – ENTENTE DE SERVICE

9.1 La présente entente est conclue pour une durée de cinq (5) ans, débutant le 1^{ier} septembre 2027 et se terminant le 31 août 2032.

Au terme de cette entente, les Parties conviennent que celle-ci se renouvelle automatiquement chaque année à la date d'anniversaire de sa signature, à moins que l'une des Parties transmette un avis écrit à l'autre Partie, au minimum soixante (60) jours avant son échéance, indiquant son intention de ne pas le renouveler ou de proposer une modification à celui-ci.

9.2 La Municipalité s'engage à :

- a) Remettre une contribution annuelle de 175 000 \$ à la Corporation pour une durée de cinq (5) ans, tel que décrit à l'article 9.1.
- b) Effectuer l'entretien normal du terrain de l'Aréna. Ceci inclut notamment l'entretien des stationnements, le déneigement en hiver et l'entretien des zones gazonnées en été. Ceci exclut les travaux de réparations majeures.
- c) Collaborer avec la Corporation lors de certaines situations nécessitant du matériel ou de la main d'œuvre particulière détenue par la Municipalité. Ceci inclut notamment, à titre d'exemple, l'installation de barrières lors d'événements spéciaux, le prêt de chaises et l'aide des employés municipaux à la fin de la saison pour retirer la glace.
- d) Réserver annuellement à la Corporation, au bénéfice de la communauté, 600 heures de glace. La valeur de ce service fait partie de la contribution annuelle de 175 000\$ de la municipalité.
- e) Promouvoir l'utilisation de l'Aréna auprès de ses citoyens;
- f) Coordonner les besoins en plages horaires pour ses activités (patinage libre, hockey libre, etc.);
- g) Respecter les règlements internes de l'Aréna;
- h) Assumer la responsabilité de ses activités organisées dans les lieux.

9.3 La Corporation s'engage à :

- a) La Corporation s'engage à maintenir l'offre à la population de 600 heures de glace ainsi qu'un rabais équivalent à 50 % de la valeur marchande du temps de glace aux associations de hockey mineur et de patinage artistique de Saint-Boniface.
- b) Mettre à la disposition de la Municipalité les installations de l'Aréna selon un horaire convenu;
- c) Fournir le personnel requis (ex. : préposés, opérateurs de glace);
- d) Maintenir l'Aréna conforme aux normes applicables (sécurité, salubrité, etc.);
- e) Offrir un accès selon les plages horaires définies par la Corporation pour les activités municipales.

9.4 La contribution financière de la Municipalité est un montant forfaitaire annuel. Le versement de la contribution est sur une base mensuelle. Le montant des paiements est réparti également sur la durée de douze (12) mois. Les paiements sont effectués par virement bancaire.

9.5 Les Parties s'entendent sur l'importance pour la Corporation de pouvoir prioriser les activités permettant de rentabiliser ses opérations.

9.6 Lors du renouvellement, les parties s'entendent pour fixer, entre autres, les éléments de discussion suivants :

- a) Le montant annuel de contribution fourni par la Municipalité à l'article 9.2a;
- b) Les paramètres des services offerts à la population à l'article 9.3a.

ARTICLE 10 - ENTRÉE EN VIGUEUR

10.1 La présente entente entre en vigueur à la date de sa signature.

10.2 Aux fins de la présente entente, les personnes responsables pour chacune des Parties sont celles indiquées ci-après. Les Parties peuvent modifier l'identité de la personne responsable ou de ses coordonnées en transmettant un avis à l'autre Partie :

Pour la Municipalité :

À l'attention de : Mme Julie Désaulniers, directrice générale et greffière-trésorière

Adresse : 140, rue Guimont, Saint-Boniface (Québec), G0X 2L0

Courriel : dg@saint-bo.ca

Pour la Corporation :

À l'attention de : M. Marcel Milette, président du Conseil d'Administration

Adresse : 180, rue Langevin, Saint-Boniface (Québec), G0X 2L0

Courriel : marmilette@hotmail.ca

Pour être valable, les avis requis en vertu de la présente Entente doivent être donnés par écrit, livrés en mains propres, expédiés par courrier recommandé ou par courriel avec une confirmation de lecture, avec preuve de réception, à l'adresse ci-avant indiquée.

Tout avis est réputé donné et reçu le jour de sa livraison en mains propres, le jour de la signature du courrier recommandé ou s'il est expédié par courriel, le jour de la transmission, à moins que la transmission ne soit faite après 17 h dans le district judiciaire du destinataire ou un jour qui n'est pas un jour ouvrable dans le district judiciaire du destinataire, et dans ce cas, l'avis est réputé donné et reçu à 9 h le premier jour ouvrable suivant dans le district judiciaire du destinataire.

En cas d'interruption ou de retard important du service postal, tous les avis doivent être livrés en mains propres ou expédiés par courriel, conformément au présent article.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À SAINT-BONIFACE, CE _____ e JOUR
DU MOIS DE _____ 2026**

LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-BONIFACE

PAR : _____

Monsieur Alain Gélinas, maire

PAR : _____

Madame Julie Désaulniers, directrice générale et greffière-trésorière

LA CORPORATION

PAR : _____

Monsieur Marcel Milette, président