

## **Appel de propositions**



**Pour la conception, la construction,  
le financement, l'Exploitation et  
l'Entretien de la nouvelle salle de  
concert acoustique de Montréal**

21 décembre 2007



## **Appel de propositions**



**Pour la conception, la construction,  
le financement, l'Exploitation et  
l'Entretien de la nouvelle salle de  
concert acoustique de Montréal**

21 décembre 2007

## LETRE AUX SOUMISSIONNAIRES

### APPEL DE PROPOSITIONS POUR LA CONCEPTION, LA CONSTRUCTION, LE FINANCEMENT, L'EXPLOITATION ET L'ENTRETIEN DE LA NOUVELLE SALLE DE CONCERT ACOUSTIQUE DE MONTRÉAL

Cet A/P fait suite à l'appel de qualification lancé le 15 décembre 2006 qui s'est conclu par la qualification des trois Soumissionnaires suivants, présentés en ordre alphabétique :

- ACCÈS SYMPHONIQUE MONTRÉAL
- AXOR-DALKIA
- GROUPE IMMOBILIER OVATION

Cet A/P constitue ainsi la deuxième étape du processus devant mener à la désignation d'un Soumissionnaire sélectionné avec lequel la Ministre entend conclure l'Entente.

Afin que chaque Proposition puisse être évaluée, chaque Soumissionnaire doit respecter toutes les conditions de recevabilité, telles qu'elles sont énoncées dans le présent document. De plus, chaque Soumissionnaire est tenu de respecter les différents engagements, notamment ceux de confidentialité, qu'il a acceptés en signant la Convention de soumission.

Nous tenons à préciser que l'A/P, incluant le projet initial d'Entente présenté à l'**appendice 1**, expose dans une quasi-totalité les paramètres et principes définissant le Projet. Le 31 janvier 2008, une nouvelle version de l'A/P et du projet initial d'Entente sera émise. Ces versions conserveront de façon générale les paramètres et principes présentés dans cet A/P et le projet initial d'Entente, mais préciseront, clarifieront ou modifieront certains paramètres ou principes ayant été présentés ou n'ayant pas été abordés de manière approfondie dans le projet initial d'Entente du **21** décembre 2007.

Les précisions, clarifications et modifications traiteront principalement des points suivants :

La démolition complète du stationnement existant sous la Salle au lieu de sa démolition partielle (voir le **sous-paragraphe 2.6.4.4**);

Une version révisée des Exigences acoustiques et scénographiques du Projet de l'**appendice 1, annexe 2, partie IV** présentée dans un format plus contractuel, plutôt que dans un format présentant des exigences consignées avec de l'information de nature générale et ayant trait à l'A/P ou la Salle de documentation électronique plutôt qu'à l'E/P.

Les principales dates afférentes à cette deuxième étape du Processus de consultation et de sélection sont les suivantes :

Lancement de l'A/P	21 décembre 2007
Séance d'information générale	semaine du 14 janvier 2008
Atelier thématique bilatéral n° 1 – Le Processus de consultation et de sélection et les critères d'évaluation	semaine du 21 janvier 2008
Atelier thématique bilatéral n° 2 – Les exigences d'intégration urbaine, de conception architecturale et de construction de la Salle et du Site, incluant les Éléments imposés – Ouvrages hors Site	semaine du 28 janvier 2008
Émission d'une nouvelle version de l'A/P incluant le projet initial d'Entente tenant compte notamment de la démolition du stationnement existant et des Exigences acoustiques et scénographiques révisées	31 janvier 2008
Atelier thématique bilatéral n° 3 – Les exigences d'Exploitation et d'Entretien	semaine du 4 février 2008
Atelier thématique bilatéral n° 4 – Les Exigences acoustiques et scénographiques de conception et de construction ainsi que les exigences architecturales de la Salle, incluant les Éléments imposés de conception acoustique et scénographique	semaine du 11 février 2008
Atelier thématique bilatéral n° 5 – L'Entente et le mécanisme de paiement	semaine du 18 février 2008
Réception des commentaires des Soumissionnaires sur la nouvelle version du projet initial d'Entente, incluant les propositions initiales d'ajustements aux Éléments imposés et sur les modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	12 mars 2008
Transmission aux Soumissionnaires du projet révisé de l'Entente et des modalités révisées d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	16 avril 2008
Réception des commentaires des Soumissionnaires sur le projet révisé de l'Entente, incluant le projet révisé d'ajustements aux Éléments imposés et sur les modalités révisées d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	28 mai 2008
Transmission aux Soumissionnaires de la version finale de l'Entente et des modalités finales d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	26 juin 2008
Fin de la période des questions des Soumissionnaires	24 juillet 2008
Date de dépôt des Propositions	27 août 2008
Annonce du Soumissionnaire sélectionné	19 novembre 2008
Signature de l'Entente et Clôture financière	10 février 2009
Date prévue de Réception provisoire de la Salle	31 mai 2011

Nous tenons à remercier les Soumissionnaires de l'intérêt qu'ils portent à cet important projet.

Christiane Barbe  
Sous-ministre de la Culture, des Communications et de la Condition féminine



## TABLE DES MATIÈRES

Lettre aux Soumissionnaires .....	i
Table des matières.....	iii
Glossaire.....	vi
<b>1. Introduction .....</b>	<b>1</b>
1.1 Occasion d'affaires .....	1
1.2 Réalisation en mode PPP .....	1
1.3 Objectif de l'A/P .....	1
1.4 Équipe du Projet .....	2
1.5 Candidats qualifiés .....	3
1.6 Surveillance du déroulement du Processus de consultation et de sélection.....	4
<b>2. Le Projet.....</b>	<b>5</b>
2.1 Situation actuelle .....	5
2.2 Objectifs poursuivis et résultats recherchés.....	5
2.3 Aperçu du Projet .....	7
2.4 Partage des responsabilités.....	14
2.5 Programme des espaces .....	19
2.6 Objectifs et critères d'intégration urbaine et architecturale .....	20
2.7 Équipements spécialisés .....	31
2.8 Exigences acoustiques et scénographiques .....	33
2.9 Ouvrages hors Site .....	38
2.10 Propriété de la Salle .....	39
2.11 Rémunération du Partenaire.....	39
2.12 Cadre fiscal spécifique au Projet .....	42
2.13 Cadre législatif spécifique au Projet.....	44
<b>3. Processus de consultation et de sélection .....</b>	<b>45</b>
3.1 Principales étapes .....	45
3.2 Calendrier .....	48
3.3 Salle de documentation électronique.....	50
3.4 Ateliers thématiques bilatéraux.....	51
3.5 Rencontres individuelles .....	52
3.6 Mécanisme de soumission de commentaires à l'E/P et aux Éléments imposés.....	57
3.7 Modalités de fonctionnement des Ateliers thématiques bilatéraux et des Rencontres individuelles .....	59
3.8 Transparence du Processus de consultation et de sélection.....	61
<b>4. Contenu de la Proposition .....</b>	<b>62</b>
4.1 Présentation du Soumissionnaire .....	62
4.2 Dépôt de garantie .....	63
4.3 Information relative à l'élaboration de la Proposition technique .....	64
4.4 Information relative à l'élaboration de la proposition financière .....	64
<b>5. Évaluation des Propositions.....</b>	<b>65</b>
5.1 Comité de sélection .....	65



5.2	Processus d'évaluation des Propositions.....	65
5.3	Critères d'évaluation .....	66
5.4	Clarifications et rectifications .....	72
<b>6.</b>	<b>Directives aux Soumissionnaires.....</b>	<b>74</b>
6.1	Date et lieu de la remise .....	74
6.2	Retard de livraison .....	74
6.3	Représentant du Ministère.....	74
6.4	Demande de renseignements.....	75
6.5	Élaboration et présentation d'une Proposition .....	75
6.6	Retrait d'une Proposition.....	76
6.7	Transmission des résultats de l'évaluation .....	76
6.8	Risque de variation des taux d'intérêt.....	77
6.9	Accès au site .....	77
<b>7.</b>	<b>Considérations générales .....</b>	<b>79</b>
7.1	Absence de recours .....	79
7.2	Pas d'obligation de sélectionner ou de procéder .....	79
7.3	Modifications possibles au Processus de consultation et de sélection ou son arrêt .....	79
7.4	Aucune offre de contracter.....	80
7.5	Conflit d'intérêts .....	80
7.6	Coûts et dépenses des Soumissionnaires .....	81
7.7	Collusion .....	81
7.8	Lobbying .....	81
7.9	Exactitude des informations.....	82
7.10	Prépondérance .....	83
7.11	Modification de la composition d'un Soumissionnaire.....	84
7.12	Droits de la Ministre .....	85
7.13	Propriété des documents .....	85
7.14	Conseillers externes .....	86
7.15	Confidentialité .....	86
7.16	Langue officielle .....	87



## APPENDICES

1. Projet initial d'Entente
2. Principaux éléments de la Proposition technique
3. Principaux éléments de la proposition financière
4. Exigences relatives aux assurances et aux garanties
5. Lettre d'intention des courtiers d'assurances
6. Lettre de confirmation des Bailleurs de fonds
7. Cascades des flux monétaires
8. Formulaire de prix
9. Formulaire d'engagement
10. Formulaire de demande de renseignements
11. Structure de la salle de documentation électronique
12. Liste des entreprises et des personnes exclues
13. Modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA
14. Autres informations

## GLOSSAIRE

<b>Activités accessoires</b>	La gestion des bars, de l'accueil et des vestiaires de la Salle, telles qu'elles sont décrites à l' <b>appendice 1, annexe 2, partie VIII, Section 28</b> du Programme des besoins.
<b>Activités des Utilisateurs</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> )
<b>Activités et services de la Ministre</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 6</b> )
<b>Adresse symphonique</b>	La désignation établie par la Ministre pour le Projet.
<b>Ajustement du Paiement de base pour la variation des Taux d'intérêt de référence</b>	L'ajustement défini à la <b>section 6.8</b> .
<b>Ajustement pour l'inflation<sub>PB</sub></b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> )
<b>Ajustement pour l'inflation<sub>EV</sub></b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> )
<b>Ajustement pour l'inflation<sub>IPC</sub></b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> )
<b>Année d'exploitation</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> )
<b>A/P</b>	Cet appel de propositions, y compris tous les appendices, annexes et addenda s'y rapportant.
<b>A/Q</b>	L'appel de qualification pour le Projet émis par la Ministre le 15 décembre 2006, y compris tous les annexes et addenda s'y rapportant.
<b>Artec</b>	Artec Consultants Inc., firme-conseil en acoustique et en scénographie.
<b>Atelier thématique bilatéral</b>	Un atelier de discussion bilatéral décrit au <b>paragraphe 3.1.3</b> de l'A/P auquel les personnes désignées par la Ministre, chacun des Soumissionnaires et certains de ses Collaborateurs assisteront.
<b>Auditorium</b>	L'espace conçu et construit à l'intérieur de la Salle, tel qu'il est plus amplement décrit aux <b>items 4.0, 5.0, 6.0 et 7.0</b> de la <b>section 9</b> de la <b>Partie III</b> (Programme des espaces) de l' <b>annexe 2</b> , de l' <b>appendice 1</b> .

<b>Bailleurs de fonds</b>	<p>L'ensemble ou certaines des personnes physiques ou morales qui participent ou qui s'engagent à participer au financement des activités du Partenaire quant au Projet sous forme d'Instruments de financement.</p> <p>En ce qui concerne les Capitaux propres, les Bailleurs de fonds comprennent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• un investisseur qui investit ses propres fonds ou des fonds pour lesquels il a la responsabilité d'investir;</li><li>• un preneur ferme (« <i>firm underwriter</i> ») agissant seul ou en syndicat qu'il représente, qui souscrit à une émission de Capitaux propres et se charge de son placement auprès d'investisseurs selon les termes d'une convention de prise ferme.</li></ul> <p>En ce qui concerne les Emprunts ou autres Instruments de financement, les Bailleurs de fonds comprennent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• une banque ou un syndicat bancaire;</li><li>• un investisseur qui achète ou qui s'engage à acheter des titres d'Emprunt avec ses propres fonds ou avec des fonds pour lesquels il a la responsabilité d'investir;</li><li>• un preneur ferme (« <i>firm underwriter</i> ») agissant seul ou en syndicat qu'il représente, qui souscrit à une émission de titres d'Emprunt et se charge de son placement auprès d'investisseurs selon les termes d'une convention de prise ferme.</li></ul>
<b>Candidat qualifié</b>	<p>Une entreprise ou un Consortium ayant été qualifié aux termes de l'A/Q pour participer à cet A/P, tels qu'ils sont identifiés à la <b>section 1.5</b> de l'A/P.</p>
<b>Capitaux propres</b>	<p>La contribution en numéraire, en services ou en biens, au capital ou au fonds social du Partenaire, correspondant aux ressources stables du Partenaire dont l'apport est fait au moment de la formation du Partenaire ou subséquemment aux fins de réalisation du Projet.</p>
<b>Clôture financière</b>	<p>La date à laquelle les ententes relatives au Financement initial ont toutes été signées.</p>
<b>Collaborateur</b>	<p>À l'égard d'un Soumissionnaire, un Membre ou un Participant de ce Soumissionnaire et l'un ou l'autre de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• leurs dirigeants, administrateurs, gestionnaires, employés;</li><li>• leurs maîtres d'œuvre, sous-traitants, consultants, conseillers, représentants, mandataires, successeurs et ayants cause autorisés respectifs ayant une implication dans le Projet;</li></ul> <p>ainsi que les Bailleurs de fonds et les Personnes-clés de ce Soumissionnaire.</p>
<b>Comité de sélection</b>	<p>Le Comité de sélection et les sous-comités établis par le Ministère à des fins d'analyse et d'évaluation des Propositions.</p>
<b>Compensation</b>	<p>L'Allocation, la Compensation définitive ou la Compensation spéciale telles qu'elles sont définies dans la C/S.</p>



<b>Conseil des Ministres</b>	Le Conseil des ministres du Gouvernement du Québec.
<b>Consortium</b>	Le regroupement de deux ou de plusieurs entreprises.
<b>Convention directe</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> ).
<b>Convention de soumission ou C/S</b>	L'entente entre la Ministre et chaque Soumissionnaire conclue préalablement à l'accès à la salle de documentation électronique et au téléchargement de l'A/P par un Soumissionnaire. Cette entente précise notamment les obligations de confidentialité, la fourniture de garanties par le Soumissionnaire et les modalités d'octroi d'une Compensation à un Soumissionnaire à la suite du lancement de l'A/P.
<b>CTI</b>	Le crédit de taxe sur les intrants.
<b>Date de Clôture financière</b>	La date à laquelle a lieu la Clôture financière.
<b>Date de dépôt des Propositions</b>	La date limite à laquelle les Soumissionnaires doivent déposer leur Proposition, soit le 27 août 2008 ou toute autre date ultérieure qui peut être communiquée par le Ministère au moyen d'un addendum à l'A/P.
<b>Date de détermination du Taux d'intérêt de référence final</b>	Correspond à la date fixée par le Soumissionnaire sélectionné parmi les jours suivants : la Date de Clôture financière ou l'un des quatre (4) Jours ouvrables qui précède cette date.
<b>Date de détermination du Taux d'intérêt de référence initial</b>	Correspond au 13 août 2008, soit dix (10) Jours ouvrables avant la Date de dépôt des Propositions.
<b>Date de Réception définitive</b>	La date à laquelle est émise l'attestation de Réception définitive (telle qu'elle est définie à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> ).
<b>Date de Réception provisoire</b>	La date à laquelle est émise l'attestation de Réception provisoire (telle qu'elle est définie à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> ).
<b>Date prévue de Réception provisoire</b>	Le 31 mai 2011, telle que cette date peut être reportée conformément à l'Entente.
<b>Déduction de Non-Disponibilité</b>	La déduction définie à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> .
<b>Déduction de Non-performance</b>	La déduction définie à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> .
<b>Dépôt de garantie</b>	La garantie financière qui doit être fournie par un Soumissionnaire en vertu de la C/S.



<b>Éléments imposés</b>	<p>Les Éléments imposés comprennent une portion des Exigences acoustiques et scénographiques, ainsi que les Ouvrages hors Site à être construits sur les Zones adjacentes. Les Éléments imposés pourront être ajustés et modifiés à la discrétion de la Ministre pour tenir compte des particularités de chaque Proposition, à la suite du processus de revue défini au <b>paragraphe 3.5.2</b>.</p> <p>Les Éléments imposés peuvent varier d'un Soumissionnaire à l'autre et sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• les Éléments imposés de conception acoustique et scénographique définis à l'<b>appendice 1, annexe 2, partie III, section 10</b> (Proximité optimale des Espaces et intégration au Site), et à la <b>partie IV</b> (Devis acoustique et scénographique); et</li><li>• les Éléments imposés – Ouvrages hors Site définis à l'<b>appendice 1, annexe 2, partie X</b> (Ouvrages hors Site).</li></ul>
<b>Emprunt</b>	<p>Un contrat à titre onéreux par lequel le Partenaire obtient d'un Prêteur une somme d'argent ou l'autorisation d'utiliser un bien mobilier que ce dernier lui a prêté ou remis à titre temporaire. Ceci comprend toute somme empruntée, que ce soit de nature bancaire, obligataire ou autre.</p>
<b>Emprunt de premier rang</b>	<p>Les conventions de financement dans la mesure où les créances qui en découlent donnent à leur titulaire le droit d'être remboursé en priorité par rapport aux titulaires des créances découlant des autres conventions de financement ou qui créent une sûreté ayant priorité sur celles créées aux termes des autres conventions de financement.</p>
<b>Entente ou E/P</b>	<p>Le contrat de partenariat public-privé, ainsi que ses annexes, qui sera conclu entre la Ministre et le Partenaire pour la réalisation du Projet et dont une version initiale est jointe à cet A/P (voir l'<b>appendice 1</b>).</p>
<b>Entretien</b>	<p>L'entretien régulier et majeur, incluant l'entretien correctif et courant, des actifs immobiliers de la Salle et des Équipements.</p>
<b>Équipements</b>	<p>Tous les équipements identifiés à l'<b>appendice 1, annexe 3</b>.</p>
<b>Équipements spécialisés</b>	<p>Les équipements auxquels il est sommairement fait référence à la <b>section 2.7</b> et qui sont décrits à l'<b>appendice 1, annexe 3</b>.</p>
<b>Équipements spécialisés non permanents</b>	<p>Les Équipements spécialisés définis au <b>paragraphe 2.7.3</b> et qui sont identifiés à l'<b>appendice 1, annexe 3</b>.</p>
<b>Équipements spécialisés permanents</b>	<p>Les Équipements spécialisés définis à la <b>section 2.7.3</b> et qui sont identifiés à l'<b>appendice 1, annexe 3</b>.</p>
<b>Événement</b>	<p>Collectivement, un Événement de type 1, un Événement de type 2, un Événement de type 3, un Événement de type 4, un Événement de type 5 et un Événement de type 6, tel qu'il est décrit à l'<b>appendice 1, annexe 1</b>, et le terme « <b>Événement</b> » désigne individuellement l'un de ceux-ci.</p>

<b>Événements public</b>	Collectivement un Événement de type 1, un Événement de type 2, un Événement de type 3, un Événement de type 4 et un Événement de type 5, tel qu'il est décrit à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> , et le terme « <b>Événement public</b> » désigne individuellement l'un de ceux-ci.
<b>Exigences acoustiques et scénographiques</b>	Les Exigences acoustiques et scénographiques, telles qu'elles sont définies à l' <b>appendice 1, annexe 2, partie IV</b> .
<b>Expert indépendant</b>	Une personne physique ou morale nommée à ce titre conformément aux dispositions de l'E/P et qui conclut un contrat relatif à l'Expert indépendant (voir l' <b>appendice 1, annexe 7</b> ) de l'Entente.
<b>Exploitation</b>	L'exploitation, la mise en valeur, la disponibilité et le fonctionnement de la Salle, notamment en ce qui a trait à la sécurité, à la mise à la disposition des Utilisateurs des Équipements spécialisés, à l'accès de la Salle au public et aux Activités accessoires. L'Exploitation exclut les Activités et services de la Ministre ainsi que les Activités des Utilisateurs.
<b>Financement initial</b>	Le financement mis en place par le Partenaire qui est suffisant à la date d'entrée en vigueur de l'Entente afin de répondre aux besoins du Partenaire aux fins de la réalisation du Projet pendant la durée de l'Entente et selon ses modalités.
<b>Gouvernement</b>	Le Gouvernement du Québec.
<b>Grand Foyer culturel</b>	Le réseau d'espaces intérieurs publics situés sur le site de la PdA et reliant les halls d'entrée de la Salle Wilfrid-Pelletier, du Théâtre Maisonneuve, du Théâtre Jean-Duceppe, de la Cinquième Salle, du Studio Théâtre et du Musée d'Art Contemporain avec le Stationnement et le réseau souterrain de Montréal, tel qu'il est décrit au <b>paragraphe 2.3.1</b> .
<b>Instruments de financement</b>	Tout contrat qui donne lieu à un passif financier pour le Partenaire ou à un apport de Capitaux propres.
<b>IPC</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> )
<b>IPE</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> )
<b>Jour ouvrable</b>	Toute journée à l'exception des samedis, des dimanches et de toute autre journée qui est un jour férié dans la Province de Québec et de toute journée où les institutions financières sont autorisées par la Loi ou par proclamation locale à fermer à Montréal (Québec).
<b>Loi</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> ).
<b>Membre</b>	Une personne physique ou morale, une société de personnes ou une fiducie faisant partie d'un Soumissionnaire de façon exclusive, et qui détiendra une participation financière dans le Projet, notamment sous la forme de Capitaux propres.
<b>Ministère</b>	Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec ou tout autre ministère appelé à remplir des fonctions similaires à celles dévolues à ce Ministère.



<b>Ministre</b>	La ministre de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec et tout successeur de cette dernière, notamment tout autre ministre appelé à administrer la <i>Loi sur le ministère de la Culture et des Communications</i> (L.R.Q., C.M.17.1) (Québec), et comprend le sous-ministre et toute personne, physique ou morale, autorisée à agir pour le compte de l'un ou l'autre d'entre eux relativement à toute question relative à cet A/P, l'Entente ou le Projet ou envisagé par l'un d'eux.
<b>Objectif budgétaire du Gouvernement ou OBG</b>	A le sens qui lui est donné à la <b>section 5.3.3.3</b> .
<b>OSM</b>	L'Orchestre symphonique de Montréal.
<b>Ouvrages hors Site</b>	Les ouvrages, les installations et les aménagements localisés à l'intérieur du périmètre des Zones adjacentes et incluant les ouvrages, installations et aménagements qui doivent être démolis, ragrésés, construits ou reconstruits et qui sont transférés à la Ministre à la fin de la période de conception-construction. Les Ouvrages hors Site sont décrits à l' <b>appendice 1, annexe 2, partie X</b> .
<b>Paiement de base</b>	Le paiement défini à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> .
<b>Paiement de base annuel</b>	Les paiements présentés dans le formulaire à l' <b>appendice 8</b> .
<b>Paiement – Événement</b>	Le paiement défini à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> .
<b>Paiement – Préposés à l'accueil supplémentaires</b>	Le paiement défini à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> .
<b>Partenaire</b>	Le Soumissionnaire sélectionné ou une entité qu'il aura constituée conformément aux instructions de cet A/P, qui à l'issue du Processus de consultation et de sélection aura conclu l'Entente avec la Ministre.
<b>Participant</b>	<p>Une personne physique ou morale, une société de personnes ou une fiducie faisant partie d'un Soumissionnaire de façon exclusive, qui n'est pas un Membre mais qui sera responsable au minimum, pour le compte d'un Soumissionnaire, de l'un des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>25 % de la conception immobilière du Projet;</li> <li>25 % de la conception architecturale du Projet;</li> <li>25 % de la construction du Projet;</li> <li>25 % de l'Exploitation;</li> <li>25 % de l'Entretien.</li> </ul> <p>Un Soumissionnaire peut présenter comme Participant toute personne ou entreprise ayant moins de 25 % des responsabilités énumérées ci-dessus s'il considère que celle-ci permet d'offrir une valeur ajoutée à sa Proposition.</p>
<b>PdA</b>	La Société de la Place des Arts de Montréal, une personne morale constituée en vertu de la <i>Loi sur la Société de la Place des Arts de Montréal</i> (L.R.Q., c. S-11.03) (Québec).



<b>Période de paiement</b>	Une période mensuelle débutant le premier jour du mois et se terminant le dernier jour du mois. Par exemple, la Période de paiement de mars 2015 commence le 1 <sup>er</sup> mars 2015 et se termine le 31 mars 2015.
<b>Période quotidienne</b>	La Période quotidienne à partir de la Date de Réception provisoire, l'une des trois périodes suivantes au cours d'une journée : <ul style="list-style-type: none"><li>• de 8 h 00 à 13 h 00,</li><li>• de 13 h 00 à 18 h 00,</li><li>• de 18 h 00 à 0 h 00.</li></ul>
<b>Personne-clé</b>	Personne physique qui occupera pour le compte d'un Soumissionnaire dans le cadre du Projet l'une des fonctions suivantes : la direction, la conception immobilière, la réalisation architecturale, la construction, l'Exploitation, l'Entretien et le financement. Une personne physique peut occuper plus d'une de ces fonctions. Toutefois, une personne physique ne peut être une Personne-clé pour plus d'un Soumissionnaire.
<b>Piano Nobile</b>	A le sens qui lui est donné au <b>paragraphe 2.8.1</b> .
<b>PPP</b>	Un partenariat public-privé.
<b>PPPQ</b>	L'Agence des partenariats public-privé du Québec instituée en vertu de la <i>Loi sur l'Agence des partenariats public-privé du Québec</i> (L.R.Q. c. A-7.002).
<b>PPU</b>	Un programme particulier d'urbanisme. Un PPU est une composante du plan d'urbanisme d'une ville. Alors qu'un plan d'urbanisme pourvoit à la planification de l'ensemble du territoire municipal, un PPU permet au conseil municipal d'apporter plus de précisions à la planification de certains secteurs particuliers.
<b>Préposés à l'accueil</b>	Les préposés à l'accueil incluent les placeurs, les preneurs de billets, les préposés aux personnes à mobilité réduite, les Préposés à l'accueil au Salon vert, au Piano Nobile et au foyer, les serveurs, les préposés à la préparation et la distribution des programmes et des autres brochures.
<b>Préposés à l'accueil de base</b>	pour chaque type d'Événements, le nombre de Préposés à l'accueil que le Partenaire doit maintenir dans la Salle et correspondant au plus élevé : <ol style="list-style-type: none"><li>a) du nombre minimum de Préposés à l'accueil qu'imposent les Lois; et</li><li>b) à l'égard :<ol style="list-style-type: none"><li>i) d'un Événement de type 1 : 25 Préposés à l'accueil;</li><li>ii) d'un Événement de type 2 : 23 Préposés à l'accueil;</li><li>iii) d'un Événement de type 3 : 19 Préposés à l'accueil;</li><li>iv) d'un Événement de type 4 : 13 Préposés à l'accueil;</li><li>v) d'un Événement de type 5 : 4 Préposés à l'accueil.</li></ol></li></ol>
<b>Préposés à l'accueil supplémentaires</b>	le nombre de Préposés à l'accueil requis par la Ministre dans une Fiche de réservation en sus des Préposés à l'accueil de base.
<b>Prêteurs</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> ).
<b>Prix ajusté pour la Qualité additionnelle</b>	A le sens qui lui est donné au <b>sous-paragraphe 5.3.3.3</b> .



### Processus de consultation et de sélection

Le processus comprenant l'A/Q, l'A/P, la participation à la Séance d'information générale, aux Ateliers thématiques bilatéraux et aux Rencontres individuelles, l'émission de l'Entente sous forme de projet initial, révisé ou version finale, la réception et la prise en compte des commentaires et les réponses aux questions des candidats et des Soumissionnaires, selon le cas, à l'A/Q et à l'A/P, respectivement, et des renseignements fournis à la suite d'une demande de la Ministre, l'évaluation des candidatures en réponse à l'A/Q, l'évaluation des Propositions soumises en réponse à l'A/P et la désignation d'un Soumissionnaire sélectionné, l'acceptation ou le refus de toute Proposition, la modification, l'annulation, l'interruption ou la cessation de l'A/P, du Projet, ainsi que la signature de l'Entente et la Clôture financière.

### Programme des besoins

L'ensemble des spécifications et des exigences relatives au Projet et, notamment, les critères d'aménagement et d'intégration urbaine, le programme des espaces, les devis techniques généraux et le devis acoustique et scénographique, les exigences relatives à la disponibilité, les exigences relatives à la performance, les exigences relatives aux équipements scénographiques, à la conception, à la construction, à l'Exploitation et à l'Entretien de la Salle et des Équipements, les exigences relatives à la conception, la construction et l'aménagement des Ouvrages hors Site, les exigences de mise en service et exigences de fin de terme, tels qu'ils sont énoncés à l'**appendice 1, annexe 2**.

### Projet

La réalisation des Travaux, l'Exploitation et l'Entretien de la Salle, incluant la mise à la disposition de la Salle aux Utilisateurs par le Partenaire, pendant la durée de l'Entente et le financement de ces activités (voir l'**appendice 1**).

### Proposition

Une proposition déposée par un Soumissionnaire en réponse à l'A/P.

### Proposition conforme

Toute Proposition qui (i) répond aux critères de recevabilité énoncés au **paragraphe 5.3.1**, (ii) de l'avis raisonnable du Comité de sélection, formé aux fins de l'évaluation des Propositions, respecte ou dépasse toutes les exigences obligatoires de l'A/P auxquelles la Proposition doit se conformer, (iii) répond aux dispositions de l'A/P d'une manière telle que la Proposition serait considérée comme étant une Proposition complète et concurrentielle soumise de bonne foi par un Soumissionnaire qui a l'intention de se conformer à toutes les exigences de l'A/P et (iv) est suffisamment détaillée et complète, de l'avis raisonnable du Comité de sélection, pour que, si la Proposition est jugée conforme par le Comité de sélection, ce dernier estime que la Clôture financière fondée sur cette Proposition pourrait survenir dans les délais prévus dans l'A/P.

### Proposition technique

L'information soumise conformément au contenu de la proposition technique exigée à l'**appendice 2**.

### Qualité additionnelle

La qualité au-delà du seuil de qualité exigé dans l'A/P, déterminée selon les modalités et critères du **sous-paragraphe 5.3.3.1**.

### Réception définitive

A le sens qui lui est donné dans l'E/P (**appendice 1, annexe 1**).

### Réception provisoire

A le sens qui lui est donné dans l'E/P (**appendice 1, annexe 1**).



<b>Réclamations</b>	Toute réclamation, demande, requête, instance, action, poursuite, cause d'action, créance, redevance, action en garantie, action récursoire, indemnité, engagement, perte (y compris les pertes indirectes et celles qui sont relatives à une occasion d'affaires manquée ou à un manque à gagner ou celles qui en découlent), dommages-intérêts, coût, grief, procédure d'exécution, relatifs à des droits de nature contractuelle ou extra-contractuelle, procédant de manière judiciaire ou extra-judiciaire.
<b>Rencontres individuelles</b>	Les rencontres entre les personnes désignées par la Ministre et les Collaborateurs de chaque Soumissionnaire pour la réception de leurs commentaires liés à l'E/P et les échanges sur les ajustements proposés par le Soumissionnaire aux Éléments imposés.
<b>Représentant du Ministère</b>	A le sens qui lui est donné à la <b>section 6.3</b> .
<b>Représentant du Soumissionnaire</b>	La personne ayant été désignée par le Soumissionnaire pour être l'interlocuteur privilégié pour les communications entre le Soumissionnaire et le Représentant du Ministère dans le cadre du Processus de consultation et de sélection.
<b>Retenue liée aux Exigences de fin de terme</b>	La retenue définie à l' <b>appendice 1, annexe 1</b> .
<b>RTI</b>	Le remboursement de taxe sur les intrants.
<b>Salle</b>	L'édifice construit sur le Site aux fins d'accueillir l'Auditorium consacré aux Utilisateurs incluant ses espaces publics, ses espaces de services et ses liens aux espaces et infrastructures existantes de la Place des Arts, notamment le Grand Foyer culturel ainsi que les ouvrages qui sont structurellement dépendants de cet édifice ( <b>appendice 1, annexe 1</b> ).
<b>Salon d'honneur</b>	A le sens qui lui est donné au <b>paragraphe 2.8.1</b> .
<b>Salon vert</b>	A le sens qui lui est donné au <b>paragraphe 2.8.1</b> .
<b>Scénario de référence</b>	Aux fins d'évaluation des Propositions, conformément au <b>sous-paragraphe 5.3.3.2</b> , correspond au scénario suivant : <ul style="list-style-type: none"><li>• 127 Événements de type 1 par Année d'exploitation;</li><li>• 3 Événements de type 2 par Année d'exploitation;</li><li>• 2 Événements de type 3 par Année d'exploitation;</li><li>• 5 Événements de type 4 par Année d'exploitation;</li><li>• 25 Événements de type 5 par Année d'exploitation;</li><li>• 212 Événements de type 6 par Année d'exploitation;</li><li>• 800 heures-personnes de Préposés à l'accueil supplémentaires par Année d'exploitation.</li></ul>



<b>Séance d'information générale</b>	La séance d'information multilatérale et préalable aux Ateliers thématiques bilatéraux et aux Rencontres individuelles regroupant les personnes désignées par la Ministre et les Soumissionnaires et leurs Collaborateurs afin de faciliter l'élaboration de la Proposition de chacun des Soumissionnaires.
<b>Site</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P ( <b>appendice 1, annexe 1</b> ).
<b>Société ou personne liée</b>	Une société est liée à une personne lorsqu'elle a des liens (tel que ce terme est défini à l'article 5 de la <i>Loi sur les valeurs mobilières</i> (L.R.Q., chapitre V-1.1)) (Québec) avec cette personne. De plus, une société est liée à une autre lorsqu'elle en est la filiale ou qu'elle est membre du même groupe de sociétés au sens de l'article 9 de la <i>Loi sur les valeurs mobilières</i> (L.R.Q., chapitre V-1.1) (Québec).
<b>Soumissionnaire</b>	Un Candidat qualifié qui a signé la Convention de soumission.
<b>Soumissionnaire sélectionné</b>	Le Soumissionnaire ayant été retenu au terme de l'A/P pour conclure l'Entente.
<b>Spectateurs</b>	Les personnes physiques qui assistent aux Événements publics.
<b>Taux d'intérêt de référence</b>	<p>Pour un Emprunt de type dette bancaire, correspond au taux calculé par la fonction SWPM de Bloomberg, en utilisant une courbe de <i>swap</i> et des termes et conditions conformes à ceux des Prêteurs.</p> <p>Pour un Emprunt de type obligataire, correspond à la moyenne pondérée des rendements à l'échéance (« <i>yield to maturity</i> ») des obligations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gouvernement du Canada 4,00 % 2010/09/01;</li><li>• Gouvernement du Canada 3,75 % 2011/09/01;</li><li>• Gouvernement du Canada 5,25 % 2013/06/01;</li><li>• Gouvernement du Canada 4,00 % 2016/06/01;</li><li>• Gouvernement du Canada 8,00 % 2023/06/01;</li><li>• Gouvernement du Canada 8,00 % 2027/06/01;</li><li>• Gouvernement du Canada 5,75 % 2029/06/01;</li><li>• Gouvernement du Canada 5,75 % 2033/06/01;</li><li>• Gouvernement du Canada 5,00 % 2037/06/01;</li></ul> <p>où les rendements sont calculés par un terminal Bloomberg et où la pondération, cohérente avec le Financement initial, est déterminée par le Soumissionnaire sélectionné.</p> <p>Les Taux d'intérêt de référence doivent être indépendamment vérifiables par un terminal Bloomberg.</p>
<b>Taux d'intérêt de référence final</b>	Le Taux d'intérêt de référence en vigueur à 11 heures AM, heure de Montréal, à la Date de détermination du Taux d'intérêt de référence final.
<b>Taux d'intérêt de référence initial</b>	Le Taux d'intérêt de référence en vigueur en fin de journée à la Date de détermination du Taux d'intérêt de référence initial.

<b>Terme de remplacement</b>	Le terme, exprimé en années, pendant lequel il est prévu que chacun des Équipements spécialisés non permanents demeure en bon état de fonctionnement, d'utilisation et d'usage (à l'exception de l'usure normale), selon leur destination conformément aux dispositions de l' <b>appendice 1, annexe 3</b> , avant de devoir être remplacés.
<b>TPS</b>	La taxe payable et imposée en vertu de la partie IX de la <i>Loi sur la taxe d'accise</i> (L.R.C. (1985), ch. E-15) (Canada), ou toute autre taxe semblable ou analogue ou toute autre taxe qui la remplace.
<b>Travaux</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P (voir l' <b>appendice 1, annexe 1</b> )
<b>TVQ</b>	La taxe payable et imposée en vertu de la <i>Loi sur la taxe de vente du Québec</i> (L.R.Q., c. T-0.1) (Québec), ou toute autre taxe semblable ou analogue ou toute autre taxe qui la remplace.
<b>Utilisateurs</b>	L'OSM, la PdA, leurs sous-traitants, contractants, représentants ou employés respectifs, ou toute autre personne désignée comme telle par la Ministre, ensemble ou individuellement.
<b>VAN de base</b>	La valeur actuelle nette telle qu'elle est définie à la <b>section 5.3.3.2</b> .
<b>Vérificateur du processus</b>	M. Alcide Fournier dont le rôle, à titre de Vérificateur du Processus de consultation et de sélection, est défini aux <b>sections 1.6 et 3.8</b> .
<b>Zones adjacentes</b>	A le sens qui lui est donné dans l'E/P (voir l' <b>appendice 1, annexe 1</b> ).

### **Interprétation**

Aux fins de l'A/P et de ses appendices, et à moins de mention à l'effet contraire ou d'incompatibilité avec le contexte, les termes et expressions comportant une majuscule initiale ont le sens qui leur est donné au glossaire. Aux fins de l'E/P, seuls les termes et expressions définis dans ses annexes, et notamment sous son **annexe 1** lui sont applicables.

Les renvois à l'A/P ou à l'Entente constituent des renvois à la version la plus à jour de ces documents, en leur version modifiée par les addenda accessibles aux Soumissionnaires conformément à l'A/P.

Les références à des Lois ou aux dispositions d'une Loi comprennent les Lois, ou les dispositions des Lois qui modifient, prorogent, codifient ou remplacent ces Lois, ou ces dispositions et comprennent tout arrêté, décret, règlement, ordonnance, code de conduite, document ou autre mesure législative subordonnée prise en vertu de la Loi pertinente. Il en va de même des normes, standards de qualité, codes et autres règles établis par des organismes de réglementation auxquels il est fait référence dans l'A/P.

Une référence à une section, à un article, à un paragraphe, à un sous-paragraphe ou à un appendice de l'A/P vise l'ensemble de la section, de l'article, du paragraphe, du sous-paragraphe ou de l'appendice correspondant à l'A/P.

Les expressions « comprend », « y compris » et toute autre expression de même signification doivent être interprétées comme si l'expression utilisée était « entre autres » ou « notamment ».

Toutes les sommes en argent ou l'expression « dollars » figurant dans cet A/P sont exprimées en monnaie légale du Canada sauf si cela est expressément indiqué autrement.

Les références au pouvoir discrétionnaire de la Ministre ou du Gouvernement, sont interprétées, à moins d'indication contraire, comme le pouvoir discrétionnaire exclusif et absolu de la Ministre et du Gouvernement, selon le cas.

Les expressions « aux présentes », « aux termes des présentes » et « des présentes », et des expressions similaires désignent, sauf disposition contraire, l'ensemble de cet A/P plutôt qu'un article, une section, une sous-section ou une autre subdivision donnée de cet A/P.

Chacun des appendices de l'A/P qui y est intégré fait partie de l'A/P.

## 1. INTRODUCTION

### 1.1 Occasion d'affaires

La construction d'une nouvelle salle de concert acoustique dans le secteur nord-est de la Place des Arts constitue la solution privilégiée pour mettre à la disposition de l'OSM et de la PdA une salle de concert de classe internationale.

Le Projet est une occasion de mettre à profit l'expertise du secteur privé dans la réalisation de grands projets gouvernementaux. L'innovation et la gestion du secteur privé devront assurer le meilleur rapport qualité-prix possible, tout en respectant l'Entente, notamment le Programme des besoins, et l'Objectif budgétaire du Gouvernement.

### 1.2 Réalisation en mode PPP

Conformément à la politique-cadre sur les partenariats public-privé, le Ministère a comparé différents scénarios de réalisation relativement au développement du Projet. Cette évaluation l'a mené à privilégier le mode PPP.

Le PPP comporte une entente à long terme entre la Ministre et le Partenaire qui se partageront les risques et les bénéfices associés au Projet. Le Partenaire assumera les responsabilités de conception, de construction, de financement, d'Exploitation et d'Entretien de la Salle ainsi que de conception, de construction et d'aménagement de certains Ouvrages hors Site. Le Partenaire se verra accorder certains droits, par le biais d'une Convention d'emphytéose, sur le Site aux fins de construire la Salle, avec les droits s'y rattachant, et ce, pendant la durée de l'Entente. La Salle reviendra à la Ministre à la fin de l'Entente.

Le Gouvernement effectuera des paiements au Partenaire selon les modalités décrites au **paragraphe 2.11** ci-après.

### 1.3 Objectif de l'A/P

Cet A/P invite chaque Soumissionnaire à soumettre une Proposition. Il est prévu qu'avant le dépôt des Propositions, les Soumissionnaires auront l'occasion de soumettre des questions, ainsi que des commentaires et des suggestions de modifications relativement au projet d'Entente (y compris le Programme des besoins) suivant le mécanisme décrit à la **section 3.6** du présent document. De plus, les Soumissionnaires devront participer à des Ateliers thématiques bilatéraux et à des Rencontres individuelles constituant des forums de discussions destinés à les aider à mieux comprendre le Projet, l'Entente et les exigences de cet A/P, et permettant au Ministère de connaître leurs préoccupations. Décrits à la **section 3**, ces échanges sont l'un des éléments-clés du Processus de consultation et de sélection qui a été élaboré de façon à :



- cerner rapidement les problématiques et trouver des solutions;
- laisser place à l'innovation en échangeant sur des solutions ou des concepts innovateurs proposés par les Soumissionnaires;
- donner aux Soumissionnaires et à leurs Collaborateurs la possibilité de commenter le projet d'Entente avant le dépôt de leur Proposition;
- aider chacun des Soumissionnaires à soumettre une Proposition répondant à tous les critères de recevabilité et de conformité de cet A/P.

Les Propositions des Soumissionnaires sont évaluées en fonction des critères décrits à la **section 5.3**. Le Comité de sélection retiendra le Soumissionnaire qui aura déposé une Proposition respectant toutes les conditions de recevabilité et de conformité et dont le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle sera le plus bas.

La période d'évaluation des Propositions prendra fin lors de l'annonce du Soumissionnaire sélectionné prévue le 19 novembre 2008. Les étapes qui suivront cette annonce permettront au Soumissionnaire sélectionné de réaliser la Clôture financière et consisteront en la conclusion de la transaction, c'est-à-dire la finalisation de la documentation juridique permettant l'entrée en vigueur de l'Entente et des ententes relatives au Financement initial (voir au **sous-paragraphe 3.1.10**).

### 1.4 Équipe du Projet

Le Ministère a désigné un directeur de projet dont le rôle consiste à assurer la gestion de l'ensemble des travaux pour la réalisation du Projet.

De plus, PPPQ a été mandaté par le Ministère pour gérer le Processus de consultation et de sélection relatif au Projet.

Le Ministère et PPPQ ont, par ailleurs, retenu les services de divers conseillers-experts pour les appuyer dans la mise en œuvre du Projet. Ces conseillers sont (par ordre alphabétique) :

- *Conseillers en architecture* **ABCP**
- *Vérificateur du processus* **M. Alcide Fournier**
- *Concepteurs acoustique et scénographique* **Artec Consultants Inc.**
- *Conseillers juridiques* **Blake, Cassels & Graydon S.E.N.C.R.L./s.r.l.**
- *Conseillers en gestion de projet et ingénierie* **CIMA+**

- *Conseiller en cautionnement, assurances et gestion des risques* **M. Claude Boudreault (Interisk)**
- *Conseillers en urbanisme* **Groupe Cardinal Hardy**
- *Conseillers en finance et processus* **PricewaterhouseCoopers LLP/s.r.l./s.e.n.c.r.l.**

Tel qu'il est indiqué à la **section 7.5**, aucune des entreprises et des personnes identifiées à l'**appendice 12** ni aucune des Sociétés ou personnes liées à celles-ci ne peuvent travailler pour un Soumissionnaire ou l'un de ses Collaborateurs dans le cadre du Projet, ni participer à la présentation de sa Proposition ou à toute autre étape subséquente du Processus de consultation et de sélection. Toute dérogation à ces conditions entraîne la disqualification du Soumissionnaire.

## **1.5 Candidats qualifiés**

À la suite du lancement de l'A/Q, le 15 décembre 2006, le processus a permis de retenir trois Candidats qualifiés. Ces derniers, ainsi que leurs Membres et Participants, sont les suivants (par ordre alphabétique) :

### **1.5.1 ACCÈS SYMPHONIQUE MONTRÉAL**

Membre : Babcock & Brown Canada ULC

Participants : Pomerleau inc.  
Société de contrôle Johnson, S.E.C.  
Lemay associés / Saucier & Perrotte, architectes

### **1.5.2 AXOR-DALKIA**

Membres : Groupe Axor inc.  
Dalkia Canada Inc.

Participants : Axor Construction inc.  
Provencher, Roy & associés, architectes  
Menkès, Shooner, Dagenais et Letourneux, architectes  
Consortium Bouthillette, Parizeau/Teknika HBA  
Pasquin Saint-Jean et associés inc.

### **1.5.3 GROUPE IMMOBILIER OVATION**

Membres :               SNC-Lavalin inc.  
                              Busac inc.

Participants:         Diamond and Schmitt Architects Inc.  
                              Aedifica inc.  
                              Groupe Aecon Itée  
                              Solotech inc.  
                              Gala Systems inc.

### **1.6 Surveillance du déroulement du Processus de consultation et de sélection**

Le Vérificateur du processus est nommé par le Gouvernement. De manière générale, le mandat du Vérificateur du processus est d'assurer au Ministère, au Gouvernement, au public et aux Soumissionnaires que le Processus de consultation et de sélection est équitable et transparent. À cet égard, il doit observer le déroulement du Processus de consultation et de sélection et fournir un avis indépendant indiquant si ce processus s'est déroulé conformément aux dispositions relatives à l'évaluation et la sélection du Soumissionnaire sélectionné décrites dans cet A/P.

## 2. LE PROJET

### 2.1 Situation actuelle

L'OSM réclame depuis plusieurs années un lieu de résidence permanent qui réponde à ses besoins sur le plan de l'acoustique, des conditions d'occupation, des espaces et de la dimension pour ses concerts acoustiques. Un lieu qui viendrait compléter les typologies des salles présentes sur le site de la PdA. Un lieu qui conférerait également une situation avantageuse à la PdA en diversifiant son offre d'équipements culturels.

### 2.2 Objectifs poursuivis et résultats recherchés

Le Gouvernement souhaite mettre en œuvre les principaux objectifs suivants et a déterminé les résultats recherchés pour chacun de ces objectifs.

OBJECTIFS POURSUIVIS	RÉSULTATS RECHERCHÉS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Offrir à l'OSM une résidence permanente</i></b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces réservés aux musiciens doivent être prévus, notamment des locaux de répétition et des loges communes et privées pouvant accueillir l'ensemble des musiciens et des choristes, tels qu'ils sont décrits dans la liste des espaces du Programme des besoins (<b>appendice 1, annexe 2, partie III</b>).</li> <li>• Des espaces pour les services auxiliaires de l'OSM, notamment des locaux d'entreposage et des bureaux pour le personnel d'exploitation et de la supervision technique.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><i>Offrir aux Utilisateurs une Salle de classe internationale, notamment sur le plan acoustique</i></b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une configuration et un nombre de sièges installés dans la Salle déterminés en fonction des besoins de l'acoustique; un Auditorium contenant approximativement 2 100 sièges sur l'ensemble de ses niveaux.</li> <li>• Un Auditorium bénéficiant d'une sonorité de classe internationale. Une conception de la Salle, notamment en ce qui a trait à ses dimensions, à sa configuration et aux matériaux de construction, favorisant la qualité du son. Des accès conçus pour éliminer les sons et les lumières parasites. Des conditions ambiantes contrôlées de façon précise selon les normes prescrites par un acousticien de calibre international.</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Obtenir le meilleur rapport qualité-prix tout en reflétant l'Objectif budgétaire du Gouvernement</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une Salle offrant la meilleure qualité technique relativement à son coût, tout en respectant le Programme des besoins et les paramètres de l'Objectif budgétaire du Gouvernement.</li><li>• Doter Montréal et le site de la Place des Arts d'une Salle de qualité internationale avec une facture architecturale respectueuse du milieu urbain dans lequel elle s'implante et doit s'intégrer.</li><li>• Une Salle répondant à des exigences d'efficacité énergétique et de qualité de l'air égales ou supérieures à la norme de l'ASHRAE (« American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers »).</li><li>• Une Salle répondant à des exigences d'efficacité énergétique égales ou supérieures à la <i>Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment</i> L.R.Q., c. E-1.1 (Québec).</li><li>• Des Travaux réalisés de manière à remplir toutes les conditions préalables et recevoir les crédits requis afin d'obtenir au minimum la certification LEED® de base ou une certification LEED® supérieure selon l'engagement du Partenaire dans sa Proposition conformément au « LEED® Canada-NC, Système d'évaluation des bâtiments durables pour nouvelles constructions et rénovations importantes » (le Système d'évaluation des bâtiments durables LEED® Canada-NC v1.0, et le Système d'évaluation addenda LEED Canada-NC v1.0), tel qu'il a été approuvé par le Conseil du Bâtiment durable du Canada, au plus tard dans les dix-huit (18) mois suivant la Date de Réception définitive.</li><li>• À l'égard des trois dernières exigences citées précédemment, le respect des exigences les plus rigoureuses entre celles énoncées dans le Programme des besoins et de la Proposition de la manière prescrite par l'<b>appendice 1, annexe 2, section 2.2.</b></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Réaliser le Projet dans le cadre d'un échéancier prédéterminé</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une Salle à la disposition des Utilisateurs le 31 mai 2011.</li></ul>



- **Favoriser l'accessibilité universelle de la Salle**

- Une configuration de la Salle se conformant à des exigences égales ou supérieures aux normes minimales exigées par le Code de construction du Québec, chapitre 1, Bâtiment, et le Code national du bâtiment du Canada 2005 (modifié), ou toute nouvelle version en vigueur.
- Aménager une proportion minimale de 50 % des entrées, dont les principales offrant l'accessibilité universelle et un parcours sans obstacles, à partir des espaces de stationnement existants de la PdA pour desservir les espaces utilisés par le public et le personnel.

## 2.3 Aperçu du Projet

### 2.3.1 Le Quartier des spectacles, la Place des Arts et la Salle

La Salle s'insérera dans un quartier à forte concentration culturelle. Par conséquent, certains critères d'aménagement (**appendice 1, annexe 2, partie II**) doivent être respectés afin d'incorporer de manière harmonieuse la Salle dans son quartier d'insertion ainsi que sur le site de la Place des Arts.

#### **Le Quartier des spectacles**

Le quartier d'insertion de la Salle réunit des équipements culturels et éducatifs, tels que le Théâtre du Nouveau Monde (TNM), le Complexe Desjardins et le Complexe des sciences Pierre-Dansereau de l'UQAM. De plus, le secteur de la Place des Arts fait partie du Quartier des spectacles qui s'étend autour de l'intersection de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent, couvrant une superficie d'environ un kilomètre carré comprise entre les rues City Councillors, Berri, Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque. On y trouve plus de 30 salles de spectacles offrant près de 28 000 sièges, de nombreux festivals d'envergure internationale, des galeries d'art et des lieux de diffusion de la culture alternative. Ce secteur du centre-ville est le cœur culturel de Montréal.<sup>1</sup>

La Ville de Montréal, par l'intermédiaire de son plan d'urbanisme, désire accroître le rayonnement culturel de ce secteur, notamment en bonifiant l'image et la reconnaissance du Quartier des spectacles. Pour ce faire, il est énoncé que cette concentration d'activités culturelles devra faire l'objet d'une planification détaillée qui comporte les orientations suivantes :

---

<sup>1</sup> Cette description et ces statistiques du Quartier des spectacles proviennent du site Internet du **Partenariat du Quartier des spectacles** ([www.quartierdesspectacles.com](http://www.quartierdesspectacles.com)).

- Mettre en valeur et soutenir les lieux de production, de création et de diffusion culturelle en complémentarité avec les activités résidentielles et commerciales;
- Stimuler le développement immobilier ou l'aménagement des terrains vacants;
- Rehausser la qualité du domaine public.

La problématique de concentration des activités culturelles dans un secteur soulève aussi les enjeux d'intégration au milieu résidentiel et d'aménagement du domaine public que ces activités génèrent.

Dans la foulée de la planification détaillée, l'arrondissement Ville-Marie a entrepris une démarche pour adopter un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur du Quartier des spectacles.

### ***Historique du site de la Place des Arts***

Afin de bien saisir le contexte d'insertion de la Salle, un bref retour sur l'histoire de la Place des Arts permet une meilleure compréhension des enjeux d'intégration au quadrilatère.

Plus qu'un lieu de spectacle, la Place des Arts doit ce qu'elle est aujourd'hui à des politiques de développement d'envergure nationale et métropolitaine. Bien avant Expo 67 ou le Stade Olympique, elle a donné à la métropole sa renommée internationale et a directement contribué à l'essor de la vie culturelle montréalaise.

Établi dans les années 1960, l'ensemble architectural de la Place des Arts s'inscrit dans un axe nord-sud regroupant plusieurs institutions d'envergure, et est considéré comme l'un des grands projets de développement de l'administration Drapeau. En 1958, le site fait l'objet d'une étude par les designers américains Raymond Loewy et William Snaith qui préconisent la création d'un complexe culturel et commercial, avec salles de spectacle et boutiques ouvertes sur la rue. C'est l'équipe des architectes Affleck, Desbarats, Dimakopoulos, Lebensold, Michaud et Sise qui devient l'auteur du projet de la Place des Arts. La forme de coquille Saint-Jacques pour le plan de l'auditorium principal (Wilfrid-Pelletier) marque alors l'ensemble architectural. Le projet, particulièrement dans ses versions initiales, n'est pas sans rappeler le Lincoln Centre de New York<sup>2</sup>.

En 1966, le métro de Montréal est inauguré. La station de la Place des Arts est reliée par un passage souterrain à la salle Wilfrid-Pelletier et un édicule de métro tournant le dos à la PdA est érigé sur la rue Jeanne-Mance à proximité du boulevard De Maisonneuve. En 1967, l'édifice des théâtres (Maisonneuve et Jean-Duceppe) entraîne l'ouverture et l'exploitation d'une série de boutiques donnant sur la rue Sainte-Catherine. Elles céderont la place aux bureaux administratifs du Théâtre Jean-Duceppe en 1986<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Lortie, André et autres (2004), **Les années 60 – Montréal voit grand**, Centre canadien d'architecture, Montréal, pp. 174-177.

<sup>3</sup> McNichols Tétreault, Gérald (2006), **Une place des arts dans la ville**, document de travail préparé pour la Direction de la gestion des édifices, Société de la Place des Arts de Montréal, 12 janvier 2006, pp. 6-13.



Le Mouvement Desjardins requiert la construction d'un tunnel piétonnier qui raccorde le Complexe Desjardins à la station de métro Place-des-Arts en 1972. La PdA exige en échange la construction de locaux techniques complémentaires et l'aménagement d'une esplanade reliant, à l'extérieur, les théâtres entre eux. Avec le raccordement du métro Place-des-Arts au Complexe Desjardins, la PdA s'inscrit alors dans le vaste réseau souterrain piétonnier caractéristique au centre-ville montréalais.<sup>4</sup>

De 1984 à 1992, le site de la Place des Arts est sur la sellette. Les projets respectifs d'une salle de concert pour l'OSM et de Musée d'art contemporain sont tour à tour contestés. Deux projets pour la salle de concert de l'OSM (OSM/Cadillac Fairview et Maison de la musique-Sofati) sont refusés. Seule l'implantation du Musée d'art contemporain est maintenue malgré la recommandation défavorable du Comité Goyer (1986), une nouvelle implantation volumétrique étant cependant exigée afin de favoriser une meilleure intégration à la rue Jeanne-Mance. La modulation de la colonnade de la façade du Musée n'arrive cependant pas à créer une interaction plus riche avec la rue; elle demeure une barrière opaque entre l'esplanade et la rue Jeanne-Mance. Le Jardin des sculptures du Musée d'art contemporain et du quadrilatère de la Place des Arts est inauguré en 1993 redéfinissant la relation de l'esplanade avec la rue Sainte-Catherine. En 2004, le Partenariat du Quartier des spectacles relance une nouvelle ère de planification pour le secteur de la PdA avec le Programme particulier d'urbanisme (PPU)<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Ibid.

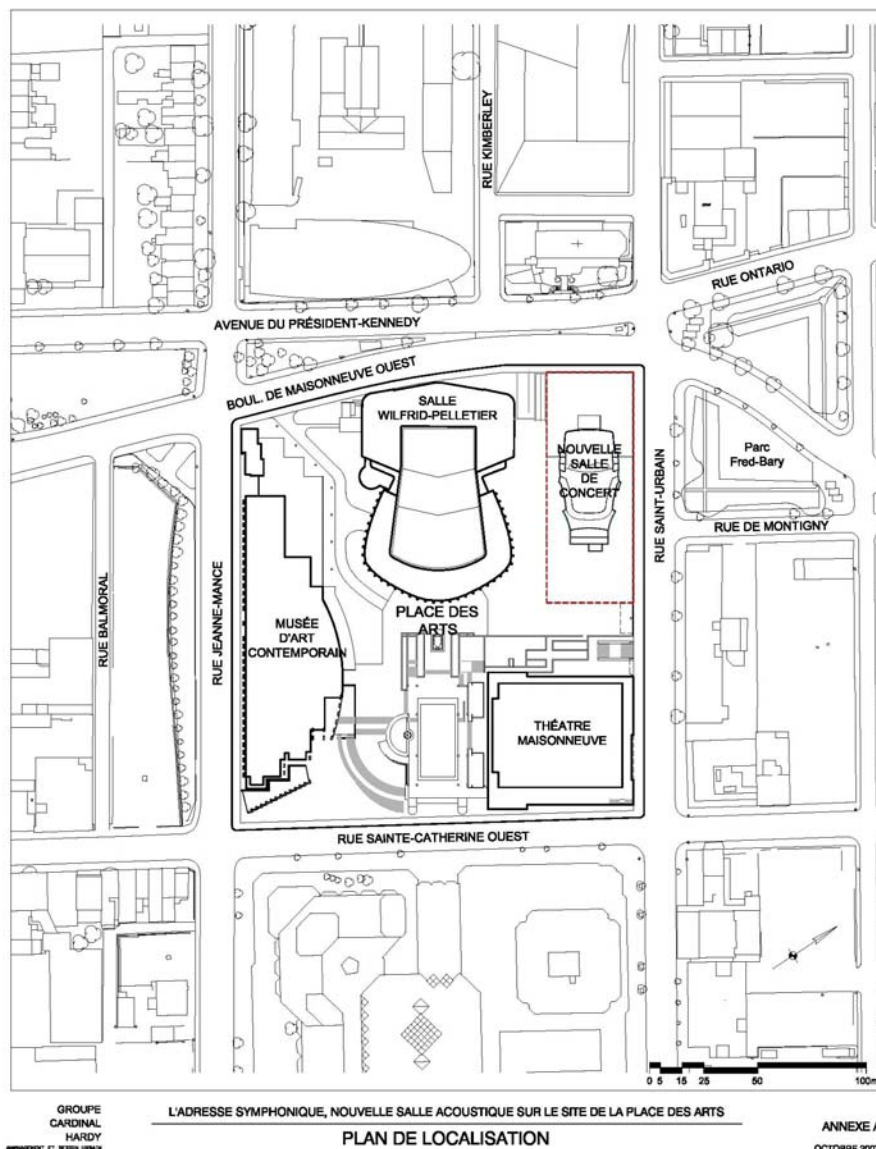
<sup>5</sup> Ibid.



### La Place des Arts

L'ensemble architectural de la Place des Arts regroupe des équipements culturels de prestige, dont la salle Wilfrid-Pelletier, le Théâtre Maisonneuve, le Théâtre Jean-Duceppe, la Cinquième Salle, le Studio-théâtre et le Musée d'art contemporain. Cet ensemble architectural constitue un monument exceptionnel à Montréal. La Place des Arts est liée par une esplanade extérieure et par un réseau d'espaces intérieurs. Ce réseau, souvent perçu comme souterrain, constitue le nœud des circulations entre les équipements culturels de la Place des Arts. La PdA prévoit renommer ce réseau le « Grand Foyer culturel » et souhaite renforcer son rôle d'espace public.

Carte 1 : Emplacement de la Place des Arts



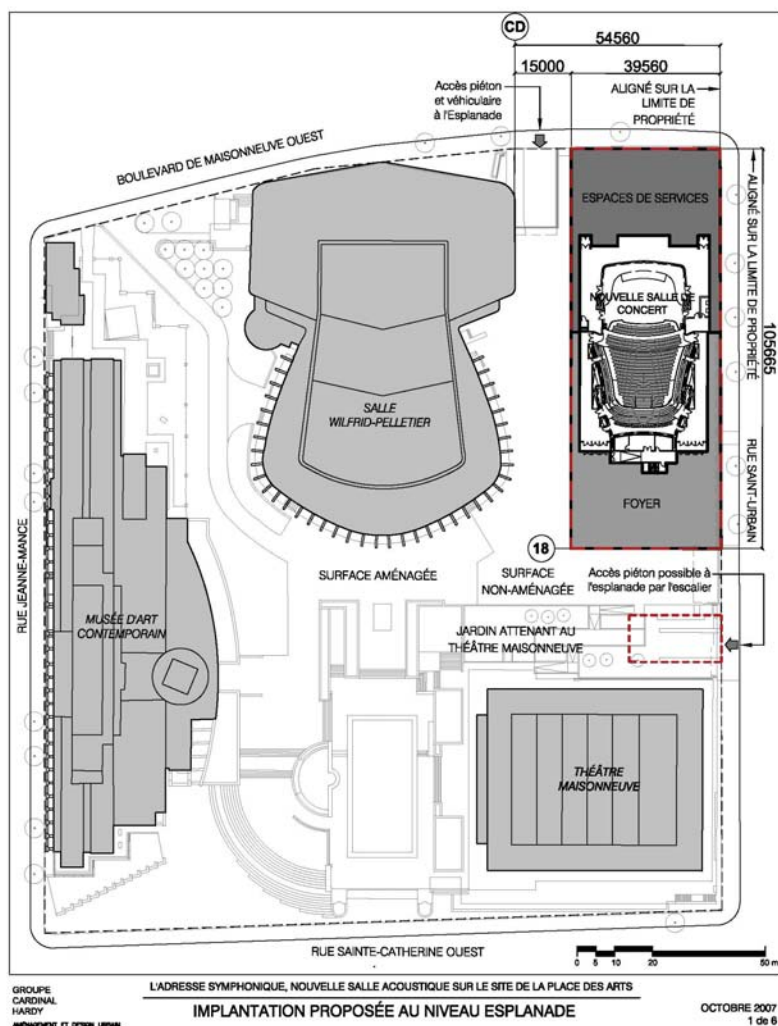


## L'esplanade

L'esplanade est au cœur du site de la Place des Arts, elle est le point de convergence des rassemblements et des circulations piétonnes. La salle Wilfrid-Pelletier constitue le repère central autour duquel s'organise l'esplanade.

L'esplanade accueille des événements festivals spéciaux et offre des jardins sculpturaux permanents. Un grand bassin, le mobilier intégré et les larges escaliers en gradins caractérisent la composition de l'esplanade qui s'ouvre principalement sur la rue Sainte-Catherine. La majorité des volumes architecturaux entourant l'esplanade présentent une ouverture vers l'extérieur établissant ainsi un dialogue avec le cœur du quadrilatère de la Place des Arts.

Carte 2 : Emplacement de la Salle sur le site de la Place des Arts



### ***Le Grand Foyer culturel***

Le Grand Foyer culturel est une galerie à vocation artistique et commerciale reliant les halls d'entrée des différents équipements culturels de la Place des Arts avec le stationnement et le réseau souterrain de Montréal. Il est l'accès principal des salles de spectacle qui composent la Place des Arts. Il est accessible de la rue Sainte-Catherine et s'inscrit comme un haut lieu du réseau souterrain de Montréal. Le Grand Foyer culturel communique aussi avec le boulevard De Maisonneuve. Il est également accessible par le métro, le passage souterrain du Complexe Desjardins, le débarcadère pour voitures situé sur le boulevard De Maisonneuve et le Musée d'Art contemporain de Montréal. Le Grand Foyer culturel comprend la billetterie, quelques commerces, le débarcadère pour voitures et les accès piétonniers.

On accède à la rue intérieure de la Place des Arts par le boulevard De Maisonneuve en passant sous l'esplanade. Cet accès mène à un débarcadère intérieur où l'on peut être déposé afin d'accéder au Grand Foyer culturel de la PdA et à ses différentes salles. La rue intérieure permet aussi un accès aux personnes à mobilité réduite.

### ***La rue Saint-Urbain et l'axe culturel Maisonneuve***

La rue Saint-Urbain borde l'ensemble architectural de la Place des Arts du côté est. Cette rue regroupe plusieurs équipements collectifs dans l'environnement immédiat de la Place des Arts, tels que le Théâtre du Nouveau Monde (TNM), le Complexe Desjardins et le Complexe des sciences Pierre-Dansereau de l'UQAM.

En 2005, le Conseil de la PdA retient une orientation d'aménagement du quadrilatère permettant de favoriser la reconnaissance et le développement d'un couloir culturel dans l'axe du boulevard De Maisonneuve et de la rue De Montigny, reliant la Place des Arts aux institutions établies du Quartier latin<sup>6</sup>. Actuellement, la façade de la Place des Arts se présente sur cette rue comme un mur en grande partie aveugle. La rue Saint-Urbain, longeant la Place des Arts, s'inscrit comme une voie de desserte de la Place des Arts; on y retrouve les entrées de services tels le stationnement, l'entrée des artistes du Théâtre Maisonneuve et du Théâtre Jean-Duceppe, des aires de chargement, ainsi que la sortie de la rue intérieure.

La face nord de l'ensemble architectural de la Place des Arts est délimitée par le boulevard De Maisonneuve. Ce boulevard dessert actuellement les espaces réservés au soutien technique, les aires de chargement, l'accès véhiculaire, etc.

---

<sup>6</sup> McNichols Tétréault, Gérald (2005), Étude de planification de l'aménagement du quadrilatère de la Place des Arts – Critères de design pour l'aménagement de l'esplanade est, document préliminaire de la Société de la Place des Arts de Montréal, 27 avril 2005, p. 8.



### La Salle

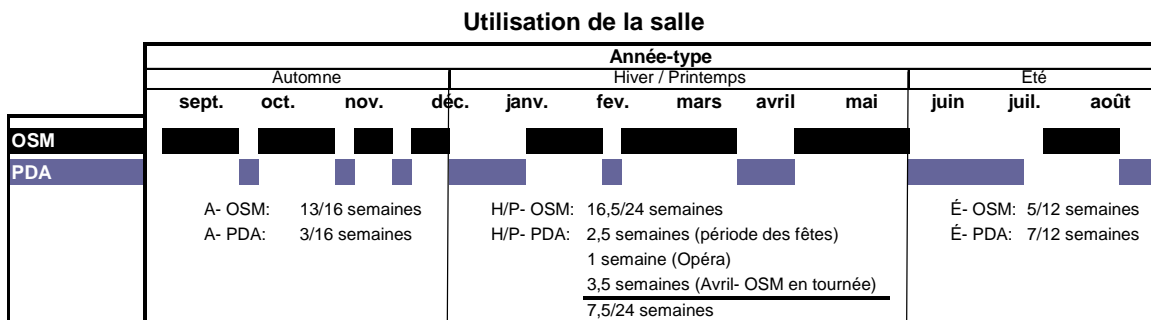
La solution retenue par le Gouvernement prévoit l'aménagement de la Salle dans le secteur nord-est du site de la PdA (voir la **carte 2** à la page 11), d'une superficie brute de 15 190 m<sup>2</sup> (8 241 m<sup>2</sup> de superficie nette), permettant d'accueillir jusqu'à 120 musiciens et 2 100 spectateurs sur l'ensemble de ses niveaux. Le détail du programme des espaces ainsi que la description fonctionnelle de ceux-ci sont fournis à l'**appendice 1, annexe 2**.

La construction de la Salle sur le Site doit contribuer à renforcer la cohésion de l'ensemble architectural de la PdA. De plus, l'ajout de cet équipement culturel de prestige devra enrichir le réseau du Quartier des spectacles en respectant les critères du PPU du Quartier des spectacles – secteur Place des Arts, déposé à la Ville de Montréal, et s'y insérer de manière harmonieuse afin de permettre une fluidité d'interaction entre le réseau d'espaces intérieurs et extérieurs du Quartier des spectacles et son environnement immédiat. Les objectifs et critères d'intégration urbaine et architecturale de la Salle sont présentés à l'**appendice 1, annexe 2** ainsi que de façon générale à la **section 2.6**.

En matière d'élévation, la volumétrie de la Salle doit préserver la prédominance de la salle Wilfrid-Pelletier sur l'esplanade de la Place des Arts. En raison de la configuration envisagée de la Salle, sa partie basse ne sera pas toute au même niveau, ce qui nécessite la démolition d'une portion de la partie existante de l'esplanade de la Place des Arts et du stationnement localisé sous le Site.

#### 2.3.2 Disponibilité et partage de la Salle entre les Utilisateurs

Le Ministère, l'OSM et la PdA ont convenu d'un mode de répartition de l'utilisation de la Salle permettant à l'OSM de l'utiliser 240 jours par année répartis sur 34,5 semaines alors que la PdA disposerait des 125 autres journées. Les plages allouées à l'OSM et à la PdA sont illustrées dans le diagramme suivant :



\*N.B. Les périodes illustrées sont à titres indicatifs seulement.

## 2.4 Partage des responsabilités

La présente section résume le partage des principales responsabilités du Partenaire à l'égard des composantes du Projet ainsi que celles assumées par le Gouvernement. Le partage détaillé de ces responsabilités est présenté dans l'Entente.

### 2.4.1 Conception

Le Partenaire devra concevoir les Travaux en fonction des résultats recherchés par le Gouvernement tout en respectant l'ensemble du Programme des besoins. Compte tenu de la visibilité du Projet dans le Quartier des spectacles, une attention particulière devra être apportée à l'architecture du bâtiment et le Partenaire devra également respecter les recommandations du PPU du Quartier des spectacles – secteur Place des Arts.

Le Ministère conservera les risques de conception acoustique et scénographique. Plus de détails à cet égard sont présentés au **paragraphe 2.4.5** et à **l'appendice 1, annexe 2, partie IV**.

### 2.4.2 Construction, démolition et ragréage

Le Partenaire devra réaliser les Travaux, incluant la démolition prescrite du stationnement et le ragréage du Site à l'existant, ainsi qu'acquérir et installer tous les Équipements prévus à l'Entente. Il devra s'assurer de respecter en tout temps l'ensemble du Programme des besoins et l'ensemble des résultats recherchés du Projet.

### 2.4.3 Politique d'intégration des Arts

Le Partenaire devra respecter les exigences de la *Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics* dont le Ministère est responsable et assure la coordination.

À ce titre, il devra réserver une partie de son budget de construction, dans la mesure requise pour les projets de 5 000 000 \$ et plus, pour la réalisation de plusieurs œuvres d'art conçues spécialement pour la Salle et respecter toutes les dispositions du *Décret concernant la politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics* (C. M-17 1, r.1.1) (Québec) applicables à de tels projets comme s'il y était assujéti.

### 2.4.4 Ouvrages hors Site

Le Partenaire sera également responsable de concevoir et de construire certains Ouvrages hors Site pendant la phase conception-construction du Projet selon les dispositions de **l'appendice 1, annexe 2, partie X**. Ces Ouvrages hors Site, une fois parachevés, seront transférés à la PdA par l'intermédiaire de la Ministre à la Date de Réception définitive (voir la **section 2.9**).

#### **2.4.5 Exigences acoustiques et scénographiques**

Le Ministère a retenu les services d'un concepteur acoustique et scénographique, Artec, qui a déterminé les Exigences acoustiques et scénographiques que l'Auditorium devra respecter. Ces exigences incluent notamment (voir l'**appendice 1, annexe 2, partie IV**) :

- le plan de base de l'Auditorium;
- les systèmes scénographiques et Équipements spécialisés pour les prestations musicales;
- les critères de contrôle du bruit et des vibrations.

#### **2.4.6 Équipements spécialisés**

Le Partenaire aura la responsabilité de fournir et d'installer les Équipements spécialisés énumérés à la **section 2.7** et détaillés à l'**appendice 1, à l'annexe 2, partie IV et à l'annexe 3**. De plus, le Partenaire sera responsable de la supervision technique et de l'entretien de ces équipements pour les Utilisateurs. Par conséquent, et conformément au Programme des besoins, le Partenaire devra garantir en tout temps la disponibilité de ces équipements ainsi que leur bon fonctionnement. Il devra par conséquent s'assurer d'offrir aux Utilisateurs une formation quant à l'utilisation de ces Équipements spécialisés et de mettre à leur disposition un service de soutien technique. Les modalités de fonctionnement et les spécificités des Équipements spécialisés sont détaillées à la **section 2.7 et à l'appendice 1, l'annexe 2, partie IV et à l'annexe 3**.

#### **2.4.7 Entretien**

Le Partenaire se chargera de l'Entretien pendant la durée de l'Entente. Cette responsabilité comprend, entre autres, l'entretien régulier et l'entretien majeur, incluant l'entretien correctif et courant, de la Salle et de ses composantes, la gestion de l'énergie et le maintien de conditions ambiantes (température, humidité, qualité de l'air) adéquates, suivant les exigences de performance énoncées dans l'Entente. Cette responsabilité englobe aussi l'Entretien et la réparation des Équipements spécialisés et de tous les autres Équipements.

#### **2.4.8 Approvisionnement en énergie**

Le Partenaire a l'entière responsabilité de l'approvisionnement en énergie pendant toute la durée de l'Entente. Il peut choisir la source d'où proviendra l'énergie, notamment de la PdA, d'une autre source externe ou en construisant ses propres installations énergétiques. Si le Partenaire choisit l'option de s'approvisionner de la PdA, les modalités contractuelles d'approvisionnement de l'**appendice 13** s'appliqueront.

#### **2.4.9 Exploitation**

Le Partenaire aura l'entière responsabilité de l'Exploitation incluant la sécurité, la mise à la disposition des Utilisateurs des Équipements spécialisés, ainsi que la gestion des bars, des vestiaires et de l'accueil. Cependant, le Partenaire n'aura pas la charge de l'utilisation au quotidien des Équipements spécialisés ou de l'exploitation des équipements qui seront fournis par les Utilisateurs. Cette tâche incombera aux Utilisateurs ou aux personnes qu'ils désigneront à cet effet. Une liste des Équipements spécialisés qui seront sous la responsabilité du Partenaire est fournie à l'**appendice 1, annexe 3**.

Le Partenaire est responsable de l'exploitation des bars (approvisionnement, carte de produits et liste de prix) ainsi que des pertes et profits associés à ces derniers.

Le Partenaire n'aura aucune responsabilité en ce qui concerne l'exploitation de la billetterie, de la boutique de l'OSM, de la programmation des événements artistiques et des activités commerciales, à l'exception des activités liées aux bars et aux vestiaires.

#### **2.4.10 Financement**

Le Partenaire aura la responsabilité d'élaborer le montage financier du Projet et de le mettre en place. Cependant, le Ministère assumera le risque de variation du taux d'intérêt de référence pour la période débutant dix (10) Jours ouvrables avant la Date de dépôt des Propositions et se terminant le jour de la date de Clôture financière ou l'un des quatre (4) Jours ouvrables qui précèdent cette date (voir la **section 6.8**).

#### **2.4.11 Répartition des risques et responsabilités**

Le tableau suivant présente la répartition sommaire des principaux risques et responsabilités pour la durée du Projet. Ce tableau est un simple guide et ne constitue pas une liste exhaustive de tous les risques et responsabilités. L'ensemble des risques et responsabilités du Partenaire et de la Ministre relativement au Projet est détaillé dans l'Entente.



Principaux risques et responsabilités	Responsabilité	
	Partenaire	Ministre
<b>Site</b>		
Détermination de l'emplacement de la Salle		●
Gestion et enlèvement des matières dangereuses		●
<b>Conception et construction</b>		
Conception acoustique et scénographique		●
Conception (autre que la conception acoustique et scénographique)	●	
Politique d'intégration des arts	●	
Construction, incluant le risque de dépassement de coûts et de délai	●	
Acquisition et installation des Équipements, incluant les Équipements spécialisés	●	
Accessibilité au stationnement pendant la période de construction (à l'exception de la zone P1)	●	
<b>Financement</b>	●	
<b>Exploitation</b>		
Alimentation et consommation en énergie	●	
Sécurité	●	



Principaux risques et responsabilités	Responsabilité	
	Partenaire	Ministre
<b>Entretien</b>		
Entretien immobilier régulier et majeur	●	
Entretien des Équipements spécialisés	●	
<b>Activités des Utilisateurs</b> (gestion scénique et utilisation au quotidien des Équipements spécialisés et des équipements qui sont fournis par les Utilisateurs)		●
<b>Gestion de la programmation et des activités commerciales</b>		
Gestion des bars et des vestiaires	●	
Gestion de l'accueil	●	
Gestion de la réservation de la Salle		●
Gestion des espaces communs avec les espaces de la PdA		●
Gestion du stationnement		●
Gestion de la billetterie		●
Vente de produits promotionnels et gestion de la boutique de l'OSM		●
Gestion de la publicité et de l'affichage		●

#### 2.4.12 Durée du Projet

L'Entente établit les droits et obligations du Partenaire et de la Ministre relativement au Projet. L'Entente entre en vigueur à la Date de Clôture financière et se termine le 31 mai 2038.

## 2.5 Programme des espaces

Le tableau qui suit est fourni à titre indicatif et représente un sommaire du programme des espaces exprimés en superficie nette par catégorie. Le détail du programme des espaces est présenté à l'**appendice 1, annexe 2, partie III**.

### Sommaire des espaces

Article	Espaces	Superficie brute nette (m <sup>2</sup> )
1.00	Extérieur de la Salle	À déterminer
2.00	Espaces d'accueil et espaces associés	628
3.00	Foyer	2 282
4.00	Auditorium	2 220
5.00	Espaces de soutien technique et de régie	168
6.00	Scène et espaces périphériques	699
7.00	Espaces techniques scène – sous-sol	195
8.00	Entrée des artistes et réception des marchandises	374
9.00	Entreposage de l'arrière-scène	186
10.00	Bureaux de l'arrière-scène	138
11.00	Espaces d'accueil des artistes	774
12.00	Musicothèque et espaces de soutien pour musiciens	441
13.00	Espaces mécaniques et d'entretien	Inclus dans la superficie brute
<b>TOTAL DE LA SUPERFICIE NETTE PROGRAMMÉE</b>		<b>8 105</b>
<b>TOTAL DE LA SUPERFICIE BRUTE</b>		<b>15 190</b>

## 2.6 Objectifs et critères d'intégration urbaine et architecturale

La Salle s'inscrit dans le pôle culturel majeur de Montréal que constitue l'ensemble architectural de la Place des Arts. L'élaboration d'une planification urbaine détaillée pour ce pôle, au cœur du Quartier des spectacles, a permis d'établir des principes et critères d'aménagement généraux.

### 2.6.1 Objectifs généraux d'aménagement

L'intégration harmonieuse et cohérente de la Salle au cadre urbain de la Place des Arts s'appuie sur des principes issus du document du Partenariat du Quartier des spectacles<sup>7</sup> :

- Exiger une qualité exceptionnelle au plan urbain et architectural afin de contribuer au rayonnement du pôle culturel montréalais;
- Mettre en valeur le patrimoine moderne de l'ensemble architectural de la Place des Arts;
- Contribuer à consolider l'ensemble des équipements culturels appartenant à l'ensemble architectural de la Place des Arts;
- Mettre en valeur les axes visuels importants et les liens piétonniers;
- Valoriser le boulevard De Maisonneuve comme adresse institutionnelle prestigieuse et comme axe culturel (voir le **paragraphe 2.3.1**);
- Favoriser une ouverture de la Salle sur l'environnement urbain immédiat et sur le Grand Foyer culturel;
- Favoriser une accessibilité et une visibilité du rez-de-chaussée de la Salle en hiver;
- Assurer la sécurité et le confort des personnes en périphérie de la Salle;
- Assurer la visibilité et la connexion de la Salle au réseau du « Montréal souterrain »;
- Consolider l'esplanade de la Place des Arts comme point de convergence de toutes les circulations piétonnes et d'événements extérieurs;
- Contribuer à l'implantation d'aires de végétation dans l'environnement principalement minéral de la PdA pour réduire l'effet d'îlot de chaleur au centre-ville.

### 2.6.2 Aménagement et urbanisme

Le PPU du Quartier des spectacles – secteur Place des Arts énonce des critères spécifiques découlant des grands objectifs généraux énumérés à la section précédente. Le document du PPU est disponible dans la salle de documentation électronique (voir l'**appendice 1, annexe 5**).

---

<sup>7</sup> Partenariat du Quartier des spectacles (2005), Principes et critères d'aménagement – Pôle de la Place des Arts, Quartier des spectacles, août 2005, 38 p.

En plus du contexte du Quartier des spectacles, cinq aspects d'intégration urbaine sont à considérer lors de l'implantation de la Salle :

- 1) L'interaction de la Salle au contexte urbain et à la Place des Arts;
- 2) Les accès et la circulation;
- 3) L'aménagement des espaces extérieurs;
- 4) Le cadre réglementaire :
  - Paramètres municipaux à respecter : hauteur maximale de la Salle, marges latérales et arrière, nombre d'unités de stationnement, aires de chargement dont les détails se retrouvent dans le rapport du Groupe Cardinal Hardy (Cadre réglementaire et critères d'Aménagement et d'intégration architecturale) disponible dans la salle de documentation électronique (voir l'**appendice 1, annexe 5**);
  - Procédures à suivre s'il y a des modifications au cadre réglementaire.
- 5) Obtention de permis et autorisations.

### ***2.6.3 Intégration de la Salle au contexte urbain et à la Place des Arts***

#### ***2.6.3.1 Intégration à la rue Saint-Urbain et à l'axe culturel De Maisonneuve***

Les critères ci-dessous doivent être respectés quant à l'intégration de la Salle à la rue Saint-Urbain et à l'axe culturel De Maisonneuve :

Critères :

- Encadrer la rue Saint-Urbain par un alignement de la façade sur le domaine public;
- Contribuer à l'animation de la rue Saint-Urbain grâce aux ouvertures et à l'éclairage composant la façade est de la Salle;
- Établir l'aménagement d'un débarcadère public ainsi que des accès principaux à la Salle et au Grand Foyer culturel, afin d'offrir un seuil accueillant pour les Spectateurs;
- Réaliser un élément architectural distinctif tel qu'une marquise afin de signaler l'accès à la Salle et au Grand Foyer culturel; cet élément doit définir une aire d'accueil protégée des intempéries;
- Effectuer un dégagement minimal de 2,5 mètres de largeur de trottoir, dans l'aire d'accueil extérieure afin de préserver la libre circulation piétonne.

### **2.6.3.2 Intégration au boulevard De Maisonneuve**

Les critères ci-dessous doivent être respectés quant à l'intégration de la Salle au boulevard De Maisonneuve :

Critères :

- Offrir un traitement architectural raffiné de la façade donnant sur le boulevard De Maisonneuve;
- Contribuer à l'animation du boulevard De Maisonneuve grâce aux ouvertures et à l'éclairage composant la façade;
- Concevoir un élément de repère architectural soulignant la présence de la Salle dans l'axe du boulevard De Maisonneuve tout en créant une perspective visuelle dans le prolongement de la rue De Montigny.

### **2.6.3.3 Intégration à l'ensemble architectural de la Place des Arts**

L'ensemble architectural de la Place des Arts est un emblème culturel majeur de Montréal. La salle Wilfrid-Pelletier, qui occupe une place centrale, doit être préservée comme le symbole principal de la Place des Arts. Certaines caractéristiques architecturales des bâtiments existants peuvent servir de guide pour les futurs aménagements.

Les caractéristiques ci-dessous doivent être considérées quant à l'intégration de la Salle à l'ensemble architectural de la PdA :

Caractéristiques à considérer :

- Intégrer le nouveau volume à l'ensemble architectural de la Place des Arts en privilégiant des axes visuels et piétonniers menant à la rue Sainte-Catherine et à l'axe culturel du boulevard De Maisonneuve (aboutissant sur la rue Saint-Urbain par le prolongement de la rue De Montigny);
- Implanter la Salle sur l'esplanade en respectant l'organisation de type pavillonnaire des autres volumes, l'exigence d'un dégagement minimal de quinze (15) mètres entre la Salle et la salle Wilfrid-Pelletier doit être respectée;
- Assurer une ouverture de la Salle et un accès au foyer principal au niveau de l'esplanade;
- Intégrer les équipements mécaniques de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles et fassent partie intégrante de la composition architecturale des bâtiments de la PdA.

### **2.6.4 Accès et circulation**

La localisation du Quartier des spectacles en fait un lieu très accessible pour les divers modes de transport et particulièrement pour le transport en commun.

#### **2.6.4.1 Transport en commun**

Établi sur une station de métro et au carrefour de plusieurs trajets d'autobus, l'ensemble architectural de la Place des Arts pourrait éventuellement être desservi par un tramway sur la rue De Bleury (Plan de transport 2007 de la Ville de Montréal). De plus, le complexe de la PdA est lié au réseau piétonnier souterrain de Montréal et à la station de métro Place des Arts.

Le critère ci-dessous doit être respecté quant au transport en commun :

Critère :

- Assurer un lien direct avec la Salle et le Grand Foyer culturel pour faciliter l'accès au métro.

#### **2.6.4.2 Réseau cyclable**

Récemment aménagée, la nouvelle piste cyclable longeant le boulevard De Maisonneuve augmentera l'affluence des cyclistes sur cette voie. Les documents relatifs à cet aménagement est disponible dans la salle de documentation électronique (voir l'**appendice 1, annexe 5**). De plus, une piste cyclable est également planifiée le long de la rue Saint-Urbain. L'implantation de cette dernière doit être sérieusement pensée afin d'éviter des conflits entre les usagers de la Salle et les cyclistes. Enfin, la présence des pistes cyclables encourage un mode de transport actif, plus écologique. La Salle peut contribuer, avec la collaboration de la PdA, à cette stratégie de transport actif en prévoyant l'implantation d'installations réservées à l'usage des cyclistes (travailleurs ou visiteurs) : supports à vélos, rangements sécurisés, vestiaires, etc.

#### **2.6.4.3 Accès véhiculaire et piétonnier, accessibilité universelle**

##### ***Débarcadère public intérieur***

Un débarcadère public intérieur, accessible par le boulevard De Maisonneuve, offre un accès aux personnes à mobilité réduite et aux taxis. De plus, certaines places de stationnement de courte durée sont aussi disponibles pour l'achat de billets. Compte tenu de la nécessité de relier la Salle à l'ensemble des équipements existants, ces infrastructures seront réaménagées<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Voir l'étude de Cima+ et de Lessard & Côté, architectes (Analyse préliminaire du réaménagement du stationnement). Cette étude se trouve à la salle de documentation électronique à la section 3.04 (**annexe 5**).

Les critères ci-dessous doivent être respectés quant au débarcadère public intérieur :

Critères :

- Intégrer des dispositifs assurant des parcours sans obstacles, non exclusifs ou ségrégatifs, pour les personnes à mobilité réduite, à partir du Grand Foyer culturel, du débarcadère public et des espaces de stationnement;
- Offrir un accès véhiculaire par un débarcadère public intérieur du côté du boulevard De Maisonneuve, par un débarcadère public et un stationnement temporaire sur la rue Saint-Urbain;
- Organiser de manière cohérente les accès de service et de circulation existants avec les futurs aménagements de la Salle situés sur le boulevard De Maisonneuve;
- Maintenir l'accès des véhicules d'urgence et de service, du côté du boulevard De Maisonneuve, vers l'esplanade et les quais de chargement;
- Maintenir des accès extérieurs piétonniers à l'esplanade, à partir du boulevard De Maisonneuve et de la rue Saint-Urbain.

### ***Grand Foyer culturel***

Le Grand Foyer culturel est au confluent des accès menant à la Salle. Sa visibilité et la clarté de son intégration avec la Salle sont primordiales. Le foyer des salles principales est réparti sur plusieurs niveaux. L'accès se fait par le Grand Foyer culturel tandis que le foyer principal se trouve au niveau de l'esplanade.

Les critères ci-dessous doivent être respectés quant au Grand Foyer culturel :

Critères :

- Améliorer les déplacements piétonniers entre le niveau du Grand Foyer culturel et celui de l'esplanade;
- Offrir une orientation spatiale intuitive qui permet une lecture claire entre le Grand Foyer culturel, le niveau de l'esplanade et la rue;
- Créer des accès piétonniers depuis le Grand Foyer culturel vers la rue Saint-Urbain et le boulevard De Maisonneuve.

#### **2.6.4.4 Stationnement**

Le Partenaire devra démolir partiellement le stationnement P1 situé sous la Salle et devra par la suite le reconstruire pendant la phase de conception-construction du Projet. Le Partenaire devra préserver l'accessibilité en tout temps aux stationnements P2 et P3, les systèmes de perception des frais de stationnement de la PdA, et ce durant la période de construction de la manière convenue avec la Ministre. La reconstruction du stationnement P1 devra respecter les exigences techniques présentées à l'**appendice 1, annexe 2**. Une étude préliminaire des possibilités de réorganisation a été effectuée par les firmes Lessard Côté architectes et CIMA + (Analyse du réaménagement du stationnement P1), disponible dans la salle de documentation électronique (voir l'**annexe 5**). Conformément à cette étude, le concept de réaménagement devra répondre au scénario correspondant à l'option 4.

#### **2.6.5 Aménagements extérieurs**

Le choix d'un parti en aménagement paysager doit se faire en parallèle de la conception des Travaux. Le parti architectural peut être influencé par des données extérieures comme la lumière naturelle, la direction des vents, la mise en valeur de vues intéressantes ou significatives. L'emprise, quasi totale, de la Salle sur le Site ne permet pas nécessairement la création d'espaces extérieurs significatifs. Cependant, l'intégration de certains éléments peut être envisagée selon la proposition architecturale.

##### **2.6.5.1 Esplanade**

L'implantation de la Salle nécessite le réaménagement d'une partie de l'esplanade de la Place des Arts. Actuellement, l'esplanade est se présente comme une grande surface recouverte d'asphalte. Selon les ententes établies avec la PdA, la Salle peut contribuer à la mise en valeur de l'esplanade. Les exigences de ces aménagements sont plus amplement décrites à l'**appendice 1, annexe 2, partie X**.

Les critères ci-dessous doivent être respectés quant au réaménagement de l'esplanade est :

Critères :

- Prolonger les finis existants en respectant les agencements présents pour assurer l'uniformité de l'esplanade;
- Préserver ou offrir des espaces extérieurs sécuritaires et confortables favorisant l'animation extérieure reliés aux activités et événements spéciaux durant les festivals;
- Intégrer un escalier, menant de la rue Saint-Urbain vers l'esplanade, pour améliorer la perméabilité du site de la Place des Arts tout en assurant la sécurité en cas d'évacuation de foule.

### **2.6.5.2 Ensoleillement et ombres portées**

La bonne compréhension et le contrôle des ombres portées, sur l'ensemble architectural de la Place des Arts et sur les espaces avoisinants, sont des données essentielles à considérer<sup>9</sup>, d'autant plus que la hauteur requise pour la Salle nécessite un bâtiment de plus de 23 mètres. Le projet sera donc soumis aux normes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie relatives aux règles d'insertion d'un bâtiment et à son impact sur le milieu (voir le **paragraphe 2.6.6**).

### **2.6.5.3 Vents et accumulation de neige**

Tout comme les ombres portées, les vents peuvent causer des désagréments, comme une manipulation difficile des portes extérieures ou encore une sensation de froid intense à certains endroits du Site. À cet égard, les normes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie relatives aux règles d'insertion d'un projet de plus de 23 mètres s'appliquent également (voir le **paragraphe 2.6.6**).

Résultat direct des vents dominants et de la configuration de l'immeuble, l'accumulation de neige à certains endroits doit être considérée et contrôlée. Le Partenaire devra donc tenir compte de leurs effets et de leur direction grâce à des critères documentés ou à des simulations.

## **2.6.6 Cadre réglementaire**

Le Projet sera soumis à l'examen de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie. Il doit respecter les cadres de planification et de réglementation établis par la Ville de Montréal et l'arrondissement Ville-Marie. Les principaux documents de référence sont : le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, le Programme particulier d'urbanisme du Quartier des spectacles – secteur Place des Arts et le Règlement d'urbanisme de Ville-Marie. Ces documents déterminent les paramètres qui peuvent contraindre l'aménagement de la Salle.

---

<sup>9</sup> Une modélisation en 3D est mise à la disposition des Soumissionnaires pour vérifier les plages d'ensoleillement à l'équinoxe.

### 2.6.6.1 Normes d'implantation

Les normes inscrites dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie sont à l'intérieur des paramètres plus généraux du Plan d'urbanisme. Le tableau suivant les résume :

Exigences	Plan d'urbanisme	Règlement d'urbanisme
<b>Affectation du sol</b> <b>Usages prescrits</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grand équipement institutionnel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 341 à 348</li> <li>E.4(4) – Équipements éducatifs et culturels avec usages spécifiques de salle de spectacle et de musée</li> </ul>
<b>Densité de construction</b> <sup>10</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densité maximale : 6,0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densité maximale : 3,0</li> </ul>
<b>Taux d'implantation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. o.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 49 à 52</li> <li>Maximum de 100 %</li> </ul>
<b>Limite de hauteur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>60 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 8 à 33</li> <li>23 mètres</li> </ul>

Les hauteurs et niveaux présentés dans le tableau suivant sont les points les plus hauts des équipements culturels existants de la Place des Arts. La hauteur est calculée à partir du niveau 31,5 mètres qui correspond au point le plus haut de l'esplanade; c'est-à-dire de l'ensemble architectural de la Place des Arts située au coin nord-ouest de l'esplanade. Le niveau altimétrique de chacune des installations est précisé afin d'assurer une lecture stable de la hauteur.

	Hauteur (m) <sup>11</sup>	Niveau altimétrique (m)
<b>Salle Wilfrid-Pelletier</b>	31,6	63,1
<b>Théâtre Maisonneuve</b>	40,5	65,4
<b>Musée d'art contemporain</b>	23,6	41,3
<b>La Salle</b> <sup>12</sup>	30,5	62,0

Le niveau altimétrique de 62 mètres est donné comme paramètre d'implantation de hauteur maximale depuis le niveau 0 que peut avoir la Salle et qui équivaut à une hauteur de 30,5 mètres (à partir du coin nord-ouest du quadrilatère).

<sup>10</sup> Le calcul de la densité se fait à partir du rapport de la superficie totale admissible sur la superficie du terrain.

<sup>11</sup> Calculé en fonction de l'article 18 du Règlement d'urbanisme

<sup>12</sup> La hauteur minimale de la Salle, 30,5 mètres, est établie par le consultant en acoustique, Artec.

### **2.6.6.2 Études requises pour bâtiment de plus de 23 mètres (Règlement d'urbanisme)**

Étant donné que la hauteur requise pour la Salle excédera 23 mètres, le projet sera soumis aux articles 29, 30, 31, 32 et 33 relatifs aux règles d'insertion d'un bâtiment de plus de 23 mètres qui concernent notamment les impacts visuels, éoliens et d'ensoleillement.

### **2.6.6.3 Alignement de construction**

L'alignement de construction d'un équipement collectif, comme la Salle sur le site de la PdA, doit être approuvé conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (révision architecturale) selon les critères suivants :

- La préservation des caractéristiques de la morphologie des lieux et de la végétation;
- Le respect du caractère de l'ensemble des bâtiments du milieu d'insertion;
- La mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt architectural, d'une percée visuelle ou d'un autre élément urbain caractéristique;
- La contribution du bâtiment et des aménagements extérieurs à l'encadrement de la rue.

L'alignement de la Salle peut être conforme à un alignement de zéro mètre si l'aménagement de la façade donnant sur la rue Saint-Urbain offre les qualités suivantes :

- Elle procure un meilleur encadrement de la rue Saint-Urbain;
- Elle met en valeur la volumétrie du côté est de la Place des Arts;
- Elle accentue la perspective de rue vers le parc Fred-Barry.

### **2.6.6.4 Secteur de patrimoine moderne**

L'ensemble architectural de la Place des Arts est identifié dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie comme un secteur PM (patrimoine moderne) soumis à des critères d'aménagement. Le Projet devra donc faire l'objet d'une révision architecturale (voir le **paragraphe 2.6.7**) afin d'assurer son insertion harmonieuse au milieu de la PdA.

Sur un terrain montré par les lettres PM dans les plans du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie intitulés « Secteurs et immeubles significatifs », les travaux visés à l'article 118, et donc les Travaux, doivent tendre à respecter les critères suivants :

- La sauvegarde du caractère distinctif du bâtiment;
- La protection de chacune des parties ou caractéristiques du bâtiment exprimant les conditions sociales, politiques, économiques ou technologiques représentatives de l'époque de construction du bâtiment;
- La sauvegarde du plan et des matériaux d'origine;
- Le respect de l'implantation;
- La réalisation avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité au moins équivalente à celle d'origine.

### 2.6.6.5 Nombre d'unités de stationnement prescrites

La superficie utilisée, à des fins de calcul du nombre d'unités de stationnement, comprend les superficies totales des planchers des bâtiments en excluant les aires de stationnement, les aires de chargement et les voies d'accès (Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie, art. 598 à 608).

Usage	Superficie (m <sup>2</sup> )	
	Minimale	Maximale
Équipements collectifs et institutionnels	1 unité par 500 m <sup>2</sup>	1 unité par 150 m <sup>2</sup>

Selon l'estimation réalisée par Cima+ et Lessard & Côté, architectes<sup>13</sup>, la quantité d'unités de stationnement restante (926 places), après le réaménagement du premier niveau de stationnement, satisfait largement les exigences du nombre minimal d'unités, c'est-à-dire soixante et onze (71) places à fournir. Ceci est en grande partie dû à la proximité du métro qui permet une réduction de 50 % du nombre de places à fournir.

### 2.6.6.6 Aires de chargement

Exigences relatives aux aires de chargement applicables à l'arrondissement Ville-Marie :

CATÉGORIE ÉQUIPEMENT	Nombre minimal exigé (art. 574 à 583)	Nombre maximal autorisé
Équipement éducatif et culturel E.4(4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 unité de petite dimension pour une superficie de plancher de 5 000 à 20 000 m<sup>2</sup></li> <li>• 1 unité de petite dimension égale :               <ul style="list-style-type: none"> <li>– largeur min. de 3 m</li> <li>– longueur min. de 10,5 m</li> <li>– hauteur libre min. 4,3 m</li> </ul> </li> </ul>	Aucun

Seul un minimum est exigé, il n'y a pas de maximum prescrit. Ainsi, l'implantation de trois unités est conforme.

<sup>13</sup> Analyse préliminaire du réaménagement du stationnement – Cima+ et Lessard & Côté, architectes. Analyse disponible dans la salle de documentation électronique (voir l'**annexe 11**).

### 2.6.7 Processus d'approbation du Projet

Compte tenu de l'envergure métropolitaine, voire nationale, du Projet, ce dernier sera soumis à une procédure d'adoption de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Qu'elles soient au niveau de l'arrondissement (Projet de construction, de modification ou d'occupation et plans d'implantation et d'intégration architecturale, Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie) ou au niveau de la Ville centrale (article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c.C-11.4) (Québec)), l'approbation et l'émission de permis pour la construction de la Salle nécessitent un examen des comités consultatifs<sup>14</sup>, du conseil d'arrondissement, du comité exécutif, enfin, du conseil municipal. À cet égard, les membres des comités et les élus évalueront la qualité de l'implantation, de l'architecture et du design de la Salle.

Dans le cas d'une procédure d'approbation de projet particulier ou d'une révision architecturale liée à la désignation de « patrimoine moderne », une série de documents devront être fournis, en sus des documents habituellement exigés pour une demande de permis de construction (article 712, Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie) :

- des plans d'aménagement du terrain illustrant notamment l'implantation des constructions existantes et projetées, l'aménagement des espaces extérieurs et les plantations, l'aménagement des espaces de stationnement et les aires de circulation et de service;
- des élévations des constructions à ériger ou modifiées;
- des dessins, des photographies et, s'il y a lieu, des photomontages ou perspectives illustrant la relation des constructions projetées avec les constructions voisines;
- toute autre information utile pour permettre l'évaluation du Projet selon les critères applicables;
- des études spécifiques qui peuvent être requises en vertu d'autres règlements pour l'approbation d'un tel Projet.

Les critères d'aménagement, d'architecture et de design applicables à la délivrance d'un permis pour un projet particulier sont (art. 713, Règlement d'urbanisme de la Ville de Montréal) sont :

- la conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipaux en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- la qualité d'intégration du projet au plan architectural;
- l'efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;

---

<sup>14</sup> À l'arrondissement Ville-Marie, un Comité consultatif d'urbanisme (CCU), formé d'élus et de citoyens, émettra une recommandation au conseil d'arrondissement. À la Ville centrale, le Comité d'architecture et d'urbanisme (CAU), formé de professionnels de l'aménagement désignés par la Ville, émettra un avis à l'attention du comité exécutif.

- l'efficacité et les qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- la capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- la capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel ou paysager.

## 2.7 Équipements spécialisés

### 2.7.1 Modalités contractuelles entre la Ministre et le Partenaire

Aux fins de l'Entente, les Équipements spécialisés sont divisés en deux catégories :

- Équipements spécialisés permanents;
- Équipements spécialisés non permanents.

Les « **Équipements spécialisés permanents** » sont ceux :

- dont la durée de vie envisagée est supérieure à la durée de la période d'Exploitation et d'Entretien prévue à l'Entente; ou
- que le Ministère ne prévoit pas remplacer pendant cette période et pour lesquels le Partenaire aura l'exclusivité d'acquisition et d'Exploitation pendant toute la durée de l'Entente.

Les « **Équipements spécialisés non permanents** » sont ceux :

- dont la durée de vie est inférieure à la durée de la période d'Exploitation et d'Entretien prévue à l'Entente; ou
- dont le Ministère prévoit le remplacement pendant la durée de l'Entente.

La liste des Équipements spécialisés permanents et Équipements spécialisés non permanents est fournie à l'**appendice 1, annexe 3**.

### 2.7.2 Modalités d'utilisation

Le Partenaire assignera un directeur technique à titre de personne ressource et de lien entre le Partenaire et les Utilisateurs relativement aux Équipements spécialisés. Le directeur technique aura la responsabilité de s'assurer de la disponibilité des Équipements spécialisés, de leur bon état, de leur entretien régulier et majeur, et devra développer une procédure d'utilisation des Équipements spécialisés à l'adresse des Utilisateurs. Les modalités d'utilisation devront détailler toutes les procédures relatives à l'utilisation des Équipements spécialisés au respect desquelles les Utilisateurs seront soumis et qu'ils devront respecter, ainsi que le détail des

responsabilités des Utilisateurs quant à ces Équipements spécialisés; i.e. la remise des Équipements spécialisés dans l'état dans lequel ils les ont trouvés, les conséquences des dommages résultant d'un défaut des Utilisateurs lors de l'utilisation des Équipements spécialisés. Les Utilisateurs n'auront toutefois pas l'obligation d'utiliser les Équipements spécialisés fournis par le Partenaire et ils pourront choisir d'utiliser leurs propres équipements ou des équipements fournis par des tiers.

### **2.7.3 Responsabilités du Partenaire**

Le Partenaire sera responsable de l'acquisition, de l'installation, de la supervision technique, et de l'entretien régulier et majeur de tous les Équipements spécialisés. Ceux-ci devront être mis à la disposition des Utilisateurs selon les modalités de l'Entente.

La supervision technique ainsi que l'entretien régulier et majeur des Équipements spécialisés permanents devront être effectués sur toute la durée de l'Entente par le Partenaire. La supervision technique et l'entretien régulier et majeur des Équipements spécialisés non permanents seront effectués par le Partenaire seulement jusqu'à leur Terme de remplacement, sous réserve de ce qui est prévu ci-dessous quant au protocole relatif à leur remplacement.


Ainsi, le Partenaire fournira une garantie de disponibilité pour tous les Équipements spécialisés spécifiés dans l'Entente sous peine de réduction des paiements qui seront versés. Ainsi, la durée de la garantie de disponibilité des Équipements spécialisés permanents sera égale à la durée de l'Entente. Quant aux Équipements spécialisés non permanents, leur garantie de disponibilité devra être assurée jusqu'au Terme de remplacement défini dans l'Entente sous réserve de ce qui est décrit ci-dessous quant au processus afférent à leur renouvellement (voir **l'appendice 1, annexe 3**). De plus, le Partenaire fournira aux Utilisateurs une procédure d'utilisation des Équipements spécialisés. Il est à noter que l'utilisation des Équipements spécialisés, qu'ils soient permanents ou non permanents, n'est pas de la responsabilité du Partenaire. Cette tâche appartient aux Utilisateurs.

### **2.7.4 Responsabilités des Utilisateurs**

Les Utilisateurs seront responsables de l'utilisation des Équipements spécialisés, qu'ils soient permanents ou non permanents. Les Utilisateurs pourront, à leur choix, fournir leurs propres équipements au lieu d'utiliser les Équipements spécialisés et le Partenaire n'assumera aucune responsabilité à leur égard. Le Partenaire devra fournir en tout temps un directeur technique qui supervisera l'utilisation de ces Équipements spécialisés et formera au besoin les Utilisateurs quant à l'utilisation de ces équipements. Toutefois, lorsque les Utilisateurs utiliseront les Équipements spécialisés, ils devront les utiliser avec précaution et s'assurer de les remettre au Partenaire en bon état une fois leur utilisation terminée.

### **2.7.5 Processus de renouvellement des Équipements spécialisés non permanents**

À l'expiration du Terme de remplacement de chaque Équipement spécialisé non permanent, la Ministre pourra demander au Partenaire de remplacer ou de prolonger la durée de vie de l'équipement en question en définissant ses seuils de performance attendus. Dans cette



éventualité, le Partenaire pourra refuser la demande de la Ministre ou fournir une proposition d'ajustement des paiements de l'Entente pour répondre à la demande de la Ministre. La Ministre peut accepter la proposition d'ajustement des paiements ou décider de reprendre la responsabilité de l'équipement en question. Si la Ministre choisit la seconde option, la Ministre prendra possession, immédiatement et sans compensation, de l'équipement et le Partenaire sera relevé de ses responsabilités quant à l'Équipement spécialisé non permanent ainsi repris par la Ministre.

Un tableau présentant les Termes de remplacement des Équipements spécialisés non permanents est présenté à l'**appendice 1, annexe 3**.

### **2.7.6 Autres Équipements**

Une liste des Équipements qui ne sont pas des Équipements spécialisés et que le Partenaire aura la responsabilité d'acquérir, d'installer, d'exploiter et d'entretenir conformément aux modalités de l'Entente est prévue à l'**appendice 1, annexe 3**.

### **2.7.7 Liste sommaire des Équipements spécialisés**

Les catégories d'Équipements spécialisés sont présentées ci-dessous. Les détails de ces systèmes et équipements sont identifiés à l'**appendice 1, annexe 2, partie IV et à l'annexe 3**.

- Systèmes et équipements de contrôle acoustique;
- Systèmes et équipements de sonorisation et d'enregistrement;
- Équipements relatifs à la configuration de l'aire de jeu (scène) et du parterre;
- Systèmes et équipements d'éclairage;
- Systèmes de son et équipements de communication spécifiques aux Activités des Utilisateurs;
- Fauteuils de la Salle.

### **2.7.8 Équipements spécialisés : Équipements scénographiques**

Les Équipements scénographiques, qu'ils soient des Équipements spécialisés permanents ou non permanents, incluent les équipements de son, de communication, d'amplification, d'enregistrement, de vidéo et d'éclairage. La liste de ces équipements est fournie à l'**appendice 1, annexe 3**.

## **2.8 Exigences acoustiques et scénographiques**

Tel qu'il est mentionné au **paragraphe 2.4.5**, les Exigences acoustiques et scénographiques de l'Auditorium auxquelles le Partenaire devra se conformer ont été déterminées par Artec et sont identifiées dans l'Entente (voir l'**appendice 1, annexe 2, partie IV**).

Toutes les Exigences acoustiques et scénographiques doivent être respectées par tous les Soumissionnaires dans le cadre de l'élaboration de leur Proposition. Toutefois, une partie de celles-ci, c'est-à-dire les Éléments imposés, pourra être différente d'un Soumissionnaire à l'autre, dans la mesure décrite au **paragraphe 3.5.2**. Ces Éléments imposés pourront être ajustés selon les particularités des choix techniques proposés par chacun des Soumissionnaires, dans la mesure où la qualité acoustique et scénographique de l'Auditorium soit préservée ou améliorée. Les Exigences acoustiques et scénographiques sont présentées au **paragraphe 2.8.1** et le processus de revue des Éléments imposés est sommairement expliqué au **paragraphe 2.8.2**.

### ***2.8.1 Aperçu des Exigences acoustiques et scénographiques***

La Salle, ajout à l'actuel complexe de la Place des Arts, sera un lieu d'excellence pour la présentation de musique à Montréal. L'Auditorium, conçu d'abord pour la présentation de musique symphonique, offrira une acoustique et une scénographie de premier ordre. Divers espaces pour le public, les artistes, le soutien technique et la régie complèteront l'Auditorium pour constituer une salle de classe internationale. La Salle sera le lieu de résidence de l'OSM, qui y aura des bureaux, y tiendra ses répétitions et y présentera ses concerts.

La Salle sera également conçue pour pouvoir facilement accueillir une grande variété d'artistes invités et de formations en visite. Certains des concerts et événements pourront nécessiter des systèmes de sonorisation et de communication de haute qualité. Ils seront de diverses natures, allant des récitals aux orchestres et chœurs invités, du jazz à la musique pop légèrement amplifiée. La Salle devra aussi permettre l'accueil d'autres types d'événements nécessitant une amplification, comme des séminaires et les grandes séances plénières de conférences. La Salle servira en outre aux enregistrements de l'OSM ou d'autres formations. Finalement, la Salle devra fonctionner de manière intégrée avec les autres installations de la Place des Arts.

Pour atteindre ces objectifs, la conception du Projet et sa mise en œuvre devront conduire à la construction d'une Salle bénéficiant d'un environnement acoustique et scénographique de la plus grande qualité. L'aménagement de la Salle devra en favoriser l'Exploitation la plus efficace possible.

### ***Intégration fonctionnelle à la Place des Arts***

L'intégration de la Salle au coin nord-est du complexe actuel de la Place des Arts, entre la salle Wilfrid-Pelletier et le Théâtre Maisonneuve, devra faire l'objet d'une étude soignée pour assurer la fonctionnalité opérationnelle de la Salle ainsi que du complexe de la Place des Arts dans son ensemble.

Le Projet aura plusieurs incidences sur la disposition actuelle de la Place des Arts. L'intégration de la Salle dans le tissu existant du complexe a été étudiée en détail par la PdA, la Ministre et les autres membres de l'équipe du bureau de projet de l'Adresse symphonique. C'est pourquoi l'**appendice 1, annexe 2, partie IV** comprend des dessins montrant une possible configuration respectant sommairement les exigences acoustiques et scénographiques de la Salle, les contraintes de planification urbaine ainsi que les limites de l'implantation de la Salle sur le site



de la Place des Arts, sans prétendre pour autant apporter une réponse à toutes les contraintes physiques, techniques ou juridiques.

Le Partenaire sera responsable de s'assurer que le Projet respecte toutes les directives en matière de planification urbaine et de sécurité, telles que mentionnées aux **sections 2.3 et 2.6**.

### ***Espaces publics***

L'entrée principale de la Salle sera située au niveau du Grand Foyer culturel, depuis lequel les Spectateurs pénétreront dans un espace d'accueil. C'est à ce niveau intermédiaire que l'on retrouvera le vestiaire des Spectateurs et l'aire de vérification des billets. La boutique de l'OSM sera accessible à partir du Grand Foyer culturel et de l'espace d'accueil.

Un étage plus haut, les Spectateurs trouveront le foyer principal donnant accès à l'esplanade et le reste du foyer s'étendra sur au moins trois étages dont la dimension sera fonction du nombre de places de chacun des quatre niveaux de l'Auditorium. Les toilettes et les bars seront répartis de façon similaire afin que les Spectateurs n'aient pas à se déplacer de plus d'un étage vers le haut ou vers le bas pour y accéder.

Une zone architecturalement séparée, appelée « Piano Nobile », sera créée dans le foyer public. Cette zone devra pouvoir être utilisée comme partie du foyer public, mais elle devra aussi être située de manière à pouvoir être séparée de celui-ci et servir de lieu distinct pour certains Événements tels que des réceptions, des banquets, etc. Une cuisine pour traiteur est prévue dans un espace adjacent. Le Piano Nobile pourra accueillir 375 personnes debout. Le Piano Nobile devra se trouver à proximité du parterre de l'Auditorium, ou au niveau juste au-dessus.

Un salon VIP (« Salon d'honneur ») complètement séparé est prévu. Il sera desservi par la même cuisine de traiteur que le Piano Nobile et devra être situé en conséquence. Ce Salon d'honneur devrait être à proximité du parterre de l'Auditorium ou au niveau juste au-dessus.

Un troisième salon, le « Salon vert » sera quant à lui, un espace de transition contrôlé entre le foyer public et les loges des artistes. Il devra donc être situé entre ces deux zones, avec un accès direct aux deux espaces.

La conception esthétique des espaces publics doit assurer une transition efficace tant de l'extérieur, au niveau de l'esplanade, que des espaces publics de la PdA.

### ***Auditorium***

L'Auditorium sera conçu de manière à ce qu'on puisse y présenter la gamme complète de la musique symphonique, allant de la musique du 17<sup>e</sup> siècle à celle d'aujourd'hui. Elle devra également offrir une acoustique excellente pour la présentation d'orchestres de chambre, de spectacles de musique de chambre, de récitals vocaux et instrumentaux, mais aussi d'événements civiques, de conférences, de spectacles de jazz et de spectacles de musique populaire.

Pour obtenir une acoustique de premier ordre dans l'Auditorium, l'Auditorium devra être conçu en vue d'une utilisation principale, la musique acoustique et prévoir des éléments réglables qui permettent d'adapter l'environnement acoustique aux besoins d'utilisations secondaires décrites au paragraphe précédent. En conséquence, l'Auditorium exigera certaines particularités architecturales et l'intégration de certains systèmes d'équipements scénographiques qui permettront d'atteindre la qualité et la flexibilité acoustiques requises.

Grâce à ces éléments réglables, la scène de l'Auditorium devra être conçue de manière à ce qu'elle puisse être agrandie afin de permettre la tenue d'œuvres acoustiques d'envergure ainsi que d'œuvres acoustiques avec chœur. L'Auditorium devra offrir 2 100 places assises en configuration d'orchestre symphonique normale et 60 spectateurs additionnels dans les places debout, aux balcons latéraux du troisième niveau.

Les Soumissionnaires trouveront des documents de conception et un cahier des charges fondés sur la disposition géométrique proposée par la Ministre à l'**appendice 1, annexe 2, parties III et IV**. La disposition géométrique est un ensemble de dessins définissant les caractéristiques principales de l'Auditorium.

### ***Plan de base***

La Ministre a étudié les attributs des grandes salles anciennes et contemporaines et s'est appuyée sur cette étude pour élaborer la disposition géométrique de l'Auditorium de la Salle, qui constitue un élément fondamental de la documentation fournie aux Soumissionnaires.

En élaborant la disposition géométrique de la Salle, la Ministre a défini les paramètres essentiels de l'Auditorium (géométrie, conception de la scène, emplacement des sièges, aussi bien que l'intégration efficace des systèmes d'équipements et des équipements scénographiques) de manière à maximiser le degré d'intimité entre les artistes et les interprètes, assurant ainsi une expérience optimale sur les plans visuel et acoustique, dans la mesure où l'usage et le nombre de places le permettront. Le développement ultérieur de la conception esthétique de l'Auditorium, à partir du plan de base, devra viser les mêmes objectifs.

La Ministre permet que des modifications soient apportées à la disposition géométrique exposée dans cet A/P durant le processus d'Appel de Propositions. Ces modifications pourront être exposées par les Soumissionnaires à la Ministre et ils pourront en discuter avec cette dernière lors des Rencontres individuelles techniques, et ce notamment afin que les Soumissionnaires puissent être assurés que leur Proposition respecte les exigences de la Ministre dans ce domaine crucial.

### ***Équipements scénographiques***

Pour ces systèmes, la Ministre fournit les spécifications que les Soumissionnaires devraient utiliser. Ces spécifications sont établies à partir du plan de base et peuvent être modifiées par les Soumissionnaires et présentées à la Ministre lors des Rencontres individuelles techniques. Il est à noter que le Soumissionnaire devra développer les détails reliés à l'infrastructure électrique de chacun des systèmes identifiés. Il est également à noter que les caractéristiques de certaines composantes du système de sonorisation et de communication, ainsi que du

système d'éclairage et des praticables d'orchestre pourront être modifiées par la Ministre vers la fin de conception du projet. Le Partenaire procédera alors à l'acquisition de cet équipement selon les modalités prévues à l'Entente.

### ***Contrôle du bruit et des vibrations***

Un élément essentiel à l'atteinte du niveau de qualité acoustique requis pour l'Auditorium est l'absence complète de bruit audible non voulu. Si on ne parvient pas à réduire le bruit de fond à un niveau inaudible, tout autre travail de conception effectué et tout argent dépensé pour atteindre de bons niveaux d'acoustique seront vains.

Les exigences de la Ministre concernant le bruit de fond doivent guider la conception et le positionnement de toutes les sources internes de bruit potentielles (y compris les systèmes de chauffage et de ventilation, les ascenseurs, les toilettes, les fontaines, les rhéostats, par exemple) ainsi que la conception des éléments d'architecture et de structure visant à isoler la Salle des sources de bruit extérieures et environnementales. Les exigences concernant le bruit de fond pour les espaces acoustiques cruciaux, comme la scène et l'Auditorium, seront cotés N-1, tel que défini à l'**appendice 1, annexe 2, partie IV**.

Tout au long de la durée de l'Entente, la Ministre exigera que Partenaire respecte ces exigences et la Ministre devra approuver périodiquement le développement de la stratégie et de la conception relatives aux éléments de contrôle du bruit et des vibrations et ce, conformément aux modalités de l'Entente.

### ***Espace de soutien technique – arrière-scène***

La zone de chargement et déchargement de la Salle comptera trois quais donnant sur le boulevard De Maisonneuve et sera située sous la scène, avec un accès direct entre les quais et l'aire de manutention et les espaces d'entreposage.

L'entrée des artistes se trouvera au coin de la rue Saint-Urbain et du boulevard De Maisonneuve. Utilisant le même poste de sécurité que la zone de chargement et déchargement, les artistes devraient pouvoir pénétrer par cette entrée sans traverser la voie empruntée par les matériaux. Les loges des artistes seront aménagées sur deux étages accessibles depuis cette entrée.

Il est prévu que certains espaces seront en permanence utilisés en permanence par l'OSM. Ceux-ci comprennent notamment la suite du chef d'orchestre, de même qu'un bureau de production ainsi que certains autres espaces énumérés dans l'**appendice 1, annexe 2, parties III, IV et VI**. Les autres espaces réservés aux artistes serviront à n'importe quelle formation donnant un spectacle ou offrant la tenue d'un autre événement dans la Salle.

La conception esthétique des espaces réservés aux artistes et aux responsables du soutien technique devra être axée sur la fonctionnalité et la durabilité des matériaux.

### **2.8.2 Processus de revue acoustique et scénographique des Éléments imposés**

Le Soumissionnaire aura la possibilité, lors des Rencontres individuelles techniques, de faire valider par la Ministre les modifications proposées aux Éléments imposés. Le processus de revue acoustique et scénographique des Éléments imposés est décrit de manière plus détaillée au **paragraphe 3.5.2**.

## **2.9 Ouvrages hors Site**

Les Ouvrages hors Site se situent à l'intérieur des limites identifiées à l'**appendice 1, annexe 2, Partie X**. Ceux-ci consistent notamment aux modifications et aux aménagements suivants :

- Le réaménagement des accès, des sorties, des espaces de stationnement, des circulations du stationnement P1 et de ses liens intérieurs avec les autres parties du Stationnement;
- Le réaménagement de la rue intérieure, du débarcadère public intérieur et son accès au Grand Foyer culturel;
- Le réaménagement de l'esplanade de la Place des Arts incluant les accès par le boulevard De Maisonneuve et par la rue St-Urbain;
- L'aménagement d'un nouvel escalier monumental reliant l'esplanade à la rue Saint-Urbain;
- Le réaménagement des jardins du Théâtre Maisonneuve;
- L'éclairage extérieur de l'esplanade;
- La signalisation extérieure;
- Le prolongement du Grand Foyer culturel existant, de ses portes donnant sur le niveau PP1 du Stationnement P1 à la rue Saint-Urbain, permettant un accès piétonnier et un accès universel à partir du trottoir à la Salle par ce nouvel espace intérieur.

### **2.9.1 Processus de revue acoustique et scénographique des Éléments imposés – Ouvrages hors Site**

Le Soumissionnaire aura la possibilité, lors des Rencontres individuelles techniques, de faire valider par la Ministre les modifications proposées aux Éléments imposés – Ouvrages hors Site. Le processus de revue acoustique et scénographique des Éléments imposés – Ouvrages hors Site est décrit de manière plus détaillée au **paragraphe 3.5.2**.

## 2.10 Propriété de la Salle

Le ministère des Transports du Québec, au nom du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, procède présentement à l'acquisition de la propriété superficielle du Site où sera érigée la Salle. Aux termes d'un décret qui sera adopté par le Gouvernement, le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine aura autorité sur le Site. Pendant la durée de l'Entente, le régime foncier de la Salle sera régi par une convention d'emphytéose conclue entre le Ministère et le Partenaire. La convention d'emphytéose sera signée à la date de signature de l'E/P. Un projet de la convention d'emphytéose est joint à l'**appendice 1, annexe 10**. Le Partenaire aura, à titre d'emphytéote, tous les droits attachés à la qualité de propriétaire à l'égard de la Salle.

## 2.11 Rémunération du Partenaire

*Note : les termes en majuscules dans la présente section 2.11 qui ne sont pas définis dans cet A/P le sont dans l'appendice 1, annexe 1.*

Pour l'ensemble des risques et des responsabilités assumés par le Partenaire dans le cadre du Projet, celui-ci sera rémunéré par une combinaison des paiements suivants :

- Paiement de base;
- Paiement – Événement;
- Paiement – Préposés à l'accueil supplémentaires.

Ces paiements sont assujettis à des Déductions de Non-Disponibilité, des Déductions de Non-performance, des Retenues liées aux Exigences de fin de terme et des Ajustements, tels qu'ils sont définis à l'**appendice 1, annexe 1**.

Les paiements, effectués sur une base mensuelle, débiteront à la Période de paiement suivant la Date de Réception provisoire. La rémunération du Partenaire est brièvement présentée dans la présente section et reprise de façon détaillée à l'**appendice 1, annexe 12**. L'envergure des paiements est un élément déterminant dans le choix du Soumissionnaire sélectionné.

En plus de ces paiements, le Partenaire pourra conserver les revenus générés par les vestiaires et la vente de produits de services de bars.

### 2.11.1 Paiement de base

Ce paiement permettra de couvrir tous les coûts liés à la disponibilité et à la performance de la Salle, à l'exception des coûts dont il est question aux **paragraphes 2.11.2 et 2.11.3** (le « Paiement de base »).

Le Paiement de base doit être proposé sur une base annuelle (le « Paiement de base annuel ») par chaque Soumissionnaire dans sa Proposition (voir le formulaire de prix à l'**appendice 8**). Il doit être exprimé en dollars de juin 2008 pour chaque Année d'exploitation. Le Paiement de base sera indexé pour chaque Période de paiement en fonction d'une fraction de l'indice des prix à la consommation et de l'indice des prix de l'énergie, tel qu'il est défini à l'**appendice 1, annexe 1**, pour tenir compte de l'inflation depuis juin 2008.

### **2.11.2 Paiement – Événement**

Ce paiement permettra de couvrir l'ensemble des coûts d'Exploitation et d'Entretien engendrés par un Événement<sup>15</sup> en sus des coûts couverts par le Paiement de base, à l'exception des salaires des Préposés à l'accueil supplémentaires (le « Paiement – Événement »).

On distingue six types d'Événement :

- Événement de type 1 : une représentation, un enregistrement, une répétition, un concert, une conférence, un séminaire, une réception ou un autre événement auquel des Spectateurs assistent et pour lequel le parterre et les trois niveaux de balcons de l'Auditorium ainsi que les autres Espaces publics sont requis aux fins d'utilisation;
- Événement de type 2 : une représentation, un enregistrement, un concert, une conférence, un séminaire, une réception ou un autre événement auquel des Spectateurs assistent et pour lequel le parterre et deux niveaux de balcons de l'Auditorium ainsi que les autres Espaces publics sont requis aux fins d'utilisation;
- Événement de type 3 : une représentation, un enregistrement, un concert, une conférence, un séminaire, une réception ou un autre événement auquel des Spectateurs assistent et pour lequel le parterre et un niveau de balcons de l'Auditorium ainsi que les autres Espaces publics sont requis aux fins d'utilisation;
- Événement de type 4 : une représentation, un enregistrement, un concert, une conférence, un séminaire, une réception ou un autre événement auquel des Spectateurs assistent et pour lequel seul le parterre de l'Auditorium ainsi que les autres Espaces publics sont requis aux fins d'utilisation;
- Événement de type 5 : une représentation, un enregistrement, un concert, une conférence, un séminaire, une réception ou un autre événement auquel des Spectateurs assistent et pour lequel les Espaces publics autres que l'Auditorium sont requis aux fins d'utilisation;
- Événement de type 6 : une répétition, un enregistrement, ou un autre événement auquel aucun Spectateur n'assiste et pour lequel un ou plusieurs Espaces publics,

---

<sup>15</sup> Ces coûts variables incluent notamment les coûts liés à l'énergie, à la sécurité, à l'entretien ménager, aux bars, aux vestiaires, et aux Préposés à l'accueil de base.

tel(s) qu'identifié(s) par la Ministre dans une Fiche de réservation, sont requis aux fins d'utilisation.

Le montant exigé pour une Période quotidienne pour chaque type d'Événement est déterminé par chaque Soumissionnaire dans sa Proposition (voir le formulaire de prix à l'**appendice 8**). Il correspond à un montant fixe, exprimé en dollars de juin 2008, pour une Période quotidienne pour chaque type d'Événement.

Le Paiement – Événement sera indexé pour chaque Période de paiement en fonction d'une fraction de l'indice des prix à la consommation et de l'indice des prix de l'énergie, tel qu'il est défini à l'**appendice 1, annexe 1**, pour tenir compte de l'inflation depuis juin 2008.

### ***2.11.3 Paiement – Préposés à l'accueil supplémentaires***

Ce paiement permettra de couvrir les salaires des Préposés à l'accueil supplémentaires requis pour chaque Événement (le « Paiement – Préposés à l'accueil supplémentaires »). Le nombre de Préposés à l'accueil supplémentaires sera précisé par la Ministre pour chaque Événement.

Le montant exigé pour un Préposé à l'accueil supplémentaire est déterminé par chaque Soumissionnaire dans sa Proposition (voir le formulaire de prix à l'**appendice 8**). Il correspond à un taux horaire fixe exprimé en dollars de juin 2008 pour chaque Préposé à l'accueil supplémentaire.

Le Paiement – Préposés à l'accueil supplémentaires sera indexé pour chaque Période de paiement en fonction de l'indice des prix à la consommation pour tenir compte de l'inflation depuis juin 2008.

### ***2.11.4 Déduction de Non-Disponibilité***

Le Partenaire se verra imposer des Déductions de Non-Disponibilité pour les situations compromettant la disponibilité de la Salle qui résultent de ses actions ou de ses omissions. Ces déductions sont calculées essentiellement en fonction :

- de la durée de la non-disponibilité;
- du nombre d'espaces non-disponibles;
- de l'importance relative des espaces non-disponibles.

Les détails sur le mécanisme de Déductions de Non-Disponibilité sont fournis à l'**appendice 1, annexe 12, section 5**.

### ***2.11.5 Déduction de Non-performance***

Le Partenaire se verra imposer des Déductions de Non-performance s'il ne respecte pas les exigences liées à l'Exploitation, à l'Entretien et aux Activités accessoires, telles qu'elles sont

définies à l'**appendice 1, annexe 2, section 28**. Ces déductions sont calculées en fonction du nombre de points de non-performance accumulés au cours de chaque Période de paiement.

Les détails sur le mécanisme de Déductions de Non-performance sont fournis à l'**appendice 1, annexe 12, section 6**.

#### **2.11.6 Retenue liée aux Exigences de fin de terme**

Le Partenaire se verra imposer des retenues s'il ne respecte pas les exigences de fin de terme, telles qu'elles sont définies à l'**appendice 1, annexe 2, partie IX**. Ces retenues sont calculées en fonction du coût total, estimé par l'Expert indépendant, des travaux devant être effectués pour que le Partenaire se conforme aux exigences de fin de terme. Ces retenues pourront être tirées des paiements au Partenaire ou le Partenaire pourra choisir d'émettre une lettre de crédit pour les sommes équivalentes aux retenues.

Les détails sur le mécanisme de Retenues liées aux Exigences de fin de terme sont fournis à l'**appendice 1, annexe 12, article 7**.

#### **2.11.7 Ajustements**

On distingue trois types d'Ajustement :

- Ajustement – Services de bar;
- Ajustement – Stationnement;
- Ajustement – Esplanade.

L'Ajustement – Services de bar permet de compenser le Partenaire pour les services de bar liés aux produits issus de commandites, tel qu'ils sont définis à l'**appendice 1, annexe 1**.

L'Ajustement – Stationnement est applicable dans l'éventualité où le nombre de places de stationnement éliminées aux fins du Projet est supérieur à celui spécifié à l'**appendice 8**.

L'Ajustement – Esplanade est applicable dans l'éventualité où la perte de superficie sur l'esplanade est supérieure à celle spécifié à l'**appendice 8**.

### **2.12 Cadre fiscal spécifique au Projet**

Le présent résumé des incidences fiscales du Projet est fondé sur les termes de l'A/P, est de nature générale et ne constitue pas une fourniture de conseils juridiques ou fiscaux à l'intention d'un Partenaire, et il ne saurait être interprété comme tel. Ce résumé se fonde sur les dispositions actuelles des lois fiscales canadienne et québécoise pertinentes et sur une compréhension des pratiques administratives actuelles des autorités fiscales concernées qui sont publiées avant le 24 novembre 2007. Ce résumé n'examine pas ni ne prend en compte toute modification qui pourrait être apportée aux lois en raison d'une décision ou d'une mesure

judiciaire, gouvernementale ou législative, et ne tient pas compte non plus des lois ou considérations des autres provinces canadiennes (autre que celles de la province du Québec) ou étrangères en matière fiscale.

Le Soumissionnaire doit, aux fins d'évaluer sa situation, obtenir des conseils indépendants d'un conseiller en fiscalité connaissant la législation canadienne et québécoise fiscale applicables selon les termes de l'A/P.

### **2.12.1 Taxe foncière**

Aux fins de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1) (Québec), le Partenaire, à titre d'emphytéote, est inscrit au rôle foncier à titre de propriétaire (L.R.Q., chapitre F-2.1). Le Partenaire sera responsable d'acquitter toutes les taxes foncières prévues par la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1) (Québec).

### **2.12.2 Taxes à la consommation**

Les activités exercées par le Partenaire constitueront des activités commerciales aux fins de la TPS et de la TVQ. Ainsi, les paiements au Partenaire effectués par la Ministre constitueront la contrepartie des fournitures taxables effectuées par le Partenaire à la Ministre aux fins de la TPS et de la TVQ.

Le Partenaire, dans la mesure où il est inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ, aura le droit de réclamer à titre de CTI et de RTI, la TPS et la TVQ payées sur les coûts (biens et services) liés à la conception, la construction, l'Entretien et l'Exploitation de la Salle.

La fourniture d'un immeuble (bien-fonds) en vertu d'une convention d'emphytéose est considérée, aux fins de la TPS et de la TVQ, comme la fourniture d'un immeuble par bail, licence ou accord semblable. La contrepartie de cette fourniture est sous forme d'une autre fourniture, soit la fourniture d'un bâtiment aux fins de l'emphytéose.

Le Partenaire pourra récupérer à titre de CTI et RTI, la TPS et la TVQ payables sur l'acquisition du bien-fonds par emphytéose.

La fourniture de la Salle par le Partenaire au Ministère à la fin de l'emphytéose constituera une fourniture par vente assujettie à la TPS et à la TVQ. Les modalités de rétrocession de la Salle sont présentées à l'**appendice 1, annexe 10**.

### **2.12.3 Droits sur les mutations immobilières**

La constitution d'une emphytéose est assujettie à un droit de mutation conformément à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., Ch. D. 15.1) (Québec).

### 2.13 Cadre législatif spécifique au Projet

À titre préliminaire, il convient de souligner que le choix par la Ministre de recourir à un mode de réalisation en PPP pour le Projet s'inscrit notamment dans le cadre des objectifs exposés par le Gouvernement dans la *Politique cadre sur les partenariats public-privé* (2004).

D'une manière générale, le Projet et tous les documents qui ont été ou qui seront adoptés aux fins de sa réalisation doivent et devront respecter les prescriptions de toutes les Lois en vigueur au Québec et, le cas échéant, celles des Lois du Canada auxquelles il pourrait être assujéti. Les principales Lois encadrant le développement et la réalisation du Projet en mode PPP sont la *Loi sur l'administration publique* (L.R.Q., chapitre A-6.01), plus particulièrement son article 60, et la *Loi sur l'Agence des partenariats public-privé du Québec* (L.R.Q., chapitre A-7.002). De plus, des dispositions législatives, réglementaires ou administratives générales ou particulières pourraient être adoptées au cours du Projet, complétant ainsi le corpus de règles auxquelles ce dernier est soumis.

Le 20 septembre 2006, le Gouvernement a confié à la Ministre, par l'adoption du décret n°865-2006, le mandat de réaliser le Projet en mode PPP.

Le 13 décembre 2006, le Conseil des ministres a autorisé la Ministre à définir les termes du Projet, et à procéder au lancement de l'A/Q. Conformément à l'article 8 de la *Loi sur l'Agence des partenariats public-privé du Québec*, les critères et les modalités de cet A/Q ont été élaborés par la Ministre en collaboration avec PPPQ.

Par la suite, le 19 décembre 2007, le Gouvernement a autorisé la Ministre à procéder au lancement de l'A/P et a approuvé les critères et modalités que les trois Soumissionnaires devront respecter lors de l'élaboration de leur Proposition ainsi que le processus et les règles suivant lesquels ces Propositions seront évaluées. Ces critères et ces modalités ainsi que ce processus et ces règles, développés de concert par la Ministre et PPPQ, sont exposés dans cet A/P.

### 3. PROCESSUS DE CONSULTATION ET DE SÉLECTION

#### 3.1 Principales étapes

Le Processus de consultation et de sélection, dont l'étape préliminaire était l'A/Q et la sélection de trois Candidats qualifiés, se poursuit avec l'envoi de l'A/P aux Soumissionnaires. Afin d'avoir accès à l'A/P et à sa documentation et de pouvoir présenter une Proposition en vue de réaliser le Projet et d'être admissible pour obtenir la Compensation (voir **article 2 de la C/S**). Chaque Candidat qualifié a dû signer la Convention de soumission.

##### **3.1.1 Réception de l'A/P et accès à la salle de documentation électronique du Projet**

Les Soumissionnaires ont reçu une lettre explicative concernant les instructions d'utilisation et les procédures d'accès et de mise à jour de la salle de documentation électronique, ainsi qu'un (1) DVD extrait de la salle de documentation électronique. Les Soumissionnaires et leurs Collaborateurs sont invités à accéder à la salle de documentation électronique, afin de pouvoir télécharger l'A/P et, le cas échéant, tout addendum à ce dernier et accéder aux autres informations pertinentes au Projet (voir la **section 3.3**).

##### **3.1.2 Séance d'information générale**

Une Séance d'information générale multilatérale sera tenue au cours de la semaine du 14 janvier 2008 entre les personnes désignées par le Ministère et les Soumissionnaires et leurs Collaborateurs respectifs, afin de faciliter l'élaboration de la Proposition de chacun des Soumissionnaires. Cette séance dite de « démarrage » sera tenue en français et couvrira les sujets suivants :

- La présentation générale du Projet;
- La présentation technique du Projet, incluant les Éléments imposés;
- Les principaux éléments liés à la rémunération du Partenaire;
- Un sommaire du Processus de consultation et de sélection du Partenaire.

Les informations contenues dans les présentations seront fournies à titre indicatif seulement.

Tout Soumissionnaire et tout Collaborateur qui désire assister à cette séance doit signer une renonciation dont le formulaire figure à l'**annexe B de la C/S**. Ce formulaire signé doit être remis à la porte d'entrée de la salle où se tiendra la Séance d'information générale, à défaut de quoi le Soumissionnaire ou le Collaborateur concerné ne sera pas admis dans la salle.

La présence des Soumissionnaires à la Séance d'information générale est obligatoire sous peine de disqualification. L'un des Collaborateurs présent à cette séance doit être le Représentant du Soumissionnaire ou l'une des Personnes-clés. Le nombre de Collaborateurs

est limité à dix personnes par Soumissionnaire, incluant le Représentant du Soumissionnaire ou la Personne-clé le représentant.

### **3.1.3 Ateliers thématiques bilatéraux**

De cinq à six Ateliers thématiques bilatéraux, d'une durée pouvant aller jusqu'à une journée chacun, se tiendront entre les personnes désignées par le Ministère et chacun des Soumissionnaires accompagnés de leurs Collaborateurs respectifs. Les sujets et les règles de participation sont présentés aux **sections 3.4 et 3.7**.

Tout Soumissionnaire et tout Collaborateur qui désire assister à un Atelier thématique bilatéral doit signer le formulaire de renonciation qui figure à l'**annexe B de la C/S** et le remettre au début de l'Atelier thématique bilatéral, à défaut de quoi il ne pourra pas assister à la séance.

Les Ateliers thématiques bilatéraux auront lieu principalement en français, le choix de la langue étant déterminé selon l'expert responsable de la présentation. Aucune traduction simultanée n'est prévue.

Tout comme la Séance d'information générale, l'assistance par chaque Soumissionnaire aux Ateliers thématiques bilatéraux, auxquels il est convié, est obligatoire sous peine de disqualification du Soumissionnaire absent. De plus, pour chaque Atelier thématique bilatéral auquel il est invité à assister, tout Soumissionnaire doit s'assurer de la présence du Représentant du Soumissionnaire ou de l'une de ses Personnes-clés. Il pourra également désigner les Collaborateurs dont il souhaite la présence dans une limite de 10 Collaborateurs par atelier, incluant le Représentant du Soumissionnaire ou la Personne-clé le représentant.

### **3.1.4 Rencontres individuelles**

Six Rencontres individuelles, d'une durée pouvant aller jusqu'à une journée chacune, se tiendront entre les personnes désignées par le Ministère et chacun des Soumissionnaires ainsi que les Collaborateurs de chaque Soumissionnaire. Les sujets et les règles de participation à ces Rencontres individuelles sont présentés aux **sections 3.5 et 3.7**.

Tout Soumissionnaire et tout Collaborateur de ce dernier qui désirent assister à une Rencontre individuelle doit signer le formulaire de renonciation qui figure à l'**annexe B de la C/S** et le remettre au début de la Rencontre individuelle, à défaut de quoi il ne pourra pas assister à la rencontre.

Les Rencontres individuelles auront lieu principalement en français, le choix de la langue étant déterminé selon l'expert responsable de la rencontre. Aucune traduction simultanée n'est prévue.

L'assistance par chaque Soumissionnaires aux Rencontres individuelles auxquelles il est convié est obligatoire sous peine de disqualification du Soumissionnaire absent. De plus, pour chaque Rencontre individuelle, chaque Soumissionnaire devra s'assurer de la présence du Représentant du Soumissionnaire ou de l'une de ses Personnes-clés. Il pourra de plus désigner

les Collaborateurs dont il souhaite la présence dans une limite de 10 Collaborateurs, incluant le Représentant du Soumissionnaire ou la Personne-clé susmentionnée.

### **3.1.5 Commentaires et révisions de l'Entente**

Un projet initial d'Entente est joint à l'**appendice 1**. Chacun des Soumissionnaires a la possibilité de faire des commentaires et de proposer des modifications au texte de ce projet initial d'Entente selon les modalités prévues au **paragraphe 3.5.3 et à la section 3.6**.

À la suite de la réception par le Ministère des commentaires des Soumissionnaires sur le projet initial d'Entente, ces derniers présenteront, lors d'une Rencontre individuelle avec le Ministère, les principales modifications proposées et auront l'occasion de les expliquer et de les justifier au besoin. La Ministre, à sa seule discrétion, déterminera ensuite lesquels de ces commentaires et modifications seront reflétés dans le projet révisé d'Entente.

Les Soumissionnaires auront une seconde occasion d'émettre leurs commentaires ou de suggérer des modifications par écrit au Ministère suite à l'émission du projet révisé d'Entente. Une deuxième Rencontre individuelle aura lieu pour discuter des modifications proposées. La Ministre, à sa seule discrétion, déterminera lesquels de ces commentaires et modifications seront reflétés dans la version finale de l'Entente.

### **3.1.6 Transmission aux Soumissionnaires d'une version finale de l'Entente**

À l'issue du processus décrit aux **paragrophes 3.1.1 à 3.1.5**, dont le déroulement précédera la Date de dépôt des Propositions, la version finale de l'Entente sera distribuée aux Soumissionnaires, sous forme d'un addendum, afin de refléter les modifications acceptées par la Ministre. La Proposition de chaque Soumissionnaire devra alors reposer sur cette version finale de l'Entente, commune à tous les Soumissionnaires, et sur les Éléments imposés, propres à chaque Soumissionnaire, tel que décrit à la **section 3.5**. La Ministre signera l'Entente avec le Soumissionnaire sélectionné sur la base de cette version finale sans négociation ni modification de substance, sous réserve de l'approbation du Gouvernement.

### **3.1.7 Dépôt des Propositions**

Les Soumissionnaires doivent déposer leur Proposition en suivant les directives prévues à la **section 6**. Le contenu des Propositions doit respecter les modalités établies à la **section 4**.

### **3.1.8 Évaluation des Propositions**

Seules les Propositions reçues au plus tard à la Date de dépôt des Propositions seront évaluées selon les modalités décrites à la **section 5**.

### **3.1.9 Choix du Soumissionnaire sélectionné et annonce**

Parmi les Propositions conformes, le Comité de sélection choisira la Proposition offrant le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle le plus bas.

À la suite du choix du Soumissionnaire sélectionné, celui-ci devra remettre à la Ministre le Dépôt de garantie conformément aux dispositions de l'**article 5 de la C/S**.

Dès que le Soumissionnaire sélectionné se sera conformé aux dispositions de la C/S quant au Dépôt de garantie, le nom du Soumissionnaire sélectionné sera dévoilé à chacun des Soumissionnaires ayant déposé une Proposition, et son nom pourra être annoncé publiquement.

### **3.1.10 Finalisation de la transaction**

À compter de l'annonce du choix du Soumissionnaire sélectionné, les dernières étapes conduisant à la conclusion de la transaction consistent à finaliser la documentation juridique donnant effet à l'Entente et aux ententes relatives au Financement initial. Le Ministère se réserve le droit d'annexer à l'E/P (**appendice 1, annexe 19**) toute information provenant de la Proposition du Soumissionnaire sélectionné jugée pertinente. La finalisation de la transaction se conclut par la Clôture financière.

La finalisation de la documentation juridique doit se faire sans amendement de la version finale de l'Entente, à l'exception de modifications mineures visant à inclure des caractéristiques propres au Soumissionnaire sélectionné jugées pertinentes et aux particularités de son Financement initial.

Dans le cas où le Soumissionnaire sélectionné refuserait de signer la version finale de l'Entente dans la forme et la teneur convenues, la Ministre pourra se prévaloir du Dépôt de garantie, conformément aux dispositions de la C/S. De plus, en cas de refus, la Ministre pourra, conformément aux dispositions prévues à la **section 5.10 de la C/S**, désigner à titre de Soumissionnaire sélectionné un autre Soumissionnaire, en entamant des discussions avec le Soumissionnaire ayant soumis la Proposition recevable jugée conforme offrant le deuxième Prix ajusté pour la Qualité additionnelle le plus bas.

## **3.2 Calendrier**

Les Soumissionnaires doivent soumettre leur Proposition au plus tard le **27 août 2008 à 15 h, heure de Montréal**, selon les modalités décrites à la **section 6.1**, sous peine de disqualification immédiate.

Le calendrier complet du Processus de consultation et de sélection à compter de l'émission de l'A/P est établi comme suit :

	<b>Activité</b>	<b>Échéance</b>
1	Lancement de l'A/P et accès à la salle de documentation électronique et au projet initial d'Entente de partenariat par les Soumissionnaires	<b>21 décembre 2007</b>
2	Séance d'information générale avec les Soumissionnaires	<b>semaine du 14 janvier 2008</b>



	Activité	Échéance
3	<b>Atelier thématique bilatéral n° 1</b> – Le Processus de consultation et de sélection et les critères d'évaluation	<b>semaine du 21 janvier 2008</b>
4	<b>Atelier thématique bilatéral n° 2</b> – Les exigences d'intégration urbaine, de conception architecturale et de construction de la Salle et du Site, incluant les Éléments imposés – Ouvrages hors Site	<b>semaine du 28 janvier 2008</b>
5	Émission d'une nouvelle version de l'A/P incluant le projet initial d'Entente tenant compte notamment de la démolition du stationnement existant et des Exigences acoustiques et scénographiques révisées	<b>31 janvier 2008</b>
6	<b>Atelier thématique bilatéral n° 3</b> – Les exigences d'Exploitation et d'Entretien	<b>semaine du 4 février 2008</b>
7	<b>Atelier thématique bilatéral n° 4</b> – Les Exigences acoustiques et scénographiques de conception et de construction ainsi que les exigences architecturales de la Salle, incluant les Éléments imposés de conception acoustique et scénographique	<b>semaine du 11 février 2008</b>
8	<b>Atelier thématique bilatéral n° 5</b> – L'Entente et le mécanisme de paiement	<b>semaine du 18 février 2008</b>
9	<b>Atelier thématique bilatéral supplémentaire</b> – (si nécessaire)	<b>semaine du 25 février 2008</b>
10	Réception des commentaires des Soumissionnaires sur la nouvelle version du projet initial d'Entente, incluant les propositions initiales d'ajustements aux Éléments imposés et sur les modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	<b>12 mars 2008</b>
11	<b>Rencontre individuelle technique n° 1</b> – Échange sur les propositions initiales d'ajustements aux Éléments imposés	<b>semaine du 17 mars 2008</b>
12	<b>Rencontre individuelle contractuelle n° 1</b> – Échange sur les commentaires au projet initial d'Entente et sur les modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	<b>semaine du 24 mars 2008</b>
13	Transmission aux Soumissionnaires du projet révisé de l'Entente incluant le projet révisé d'ajustements aux Éléments imposés et sur des modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	<b>16 avril 2008</b>
14	<b>Rencontre individuelle technique n° 2</b> – Échange sur le projet révisé des Éléments imposés	<b>semaine du 5 mai 2008</b>
15	Réception des commentaires des Soumissionnaires sur le projet révisé de l'Entente incluant le projet révisé d'ajustements aux Éléments imposés et sur les modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	<b>28 mai 2008</b>
16	<b>Rencontre individuelle technique n° 3</b> – Échange sur les propositions finales d'ajustements aux Éléments imposés	<b>semaine du 2 juin 2008</b>
17	<b>Rencontre individuelle contractuelle n° 2</b> – Échange sur les commentaires au projet révisé d'Entente et sur les modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	<b>semaine du 9 juin 2008</b>

	Activité	Échéance
18	Transmission aux Soumissionnaires de la version finale de l'Entente et des modalités finales d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA	26 juin 2008
19	<b>Rencontre individuelle technique n° 4</b> – Échange sur la version finale des Éléments imposés	semaine du 14 juillet 2008
20	Fin de la période des questions des Soumissionnaires	24 juillet 2008
21	Date de dépôt des Propositions	27 août 2008
22	Annonce du Soumissionnaire sélectionné	19 novembre 2008
23	Signature de l'Entente et Clôture financière	10 février 2009
24	Date prévue de Réception provisoire de la Salle	31 mai 2011

Le Ministère se réserve le droit de modifier ce calendrier à sa seule discrétion.

### 3.3 Salle de documentation électronique

Le Ministère a conçu une salle de documentation électronique permettant l'accès en tout temps, jusqu'à la Date de dépôt des Propositions, à certains documents pouvant s'avérer utiles aux Soumissionnaires pour la préparation de leur Proposition. Ce site contient, entre autres, l'A/P, les addenda, les questions et les réponses, ainsi que toute nouvelle information que la Ministre pourrait décider de transmettre aux Soumissionnaires. La structure de la salle de documentation électronique est présentée à l'**appendice 11**.

Les Soumissionnaires peuvent consulter la salle de documentation électronique à l'adresse suivante :

<https://datasite.merrillcorp.com>

L'accès à ce site est strictement contrôlé. Afin d'accéder au site, les Soumissionnaires devront se procurer les codes d'accès et les mots de passe auprès du Représentant du Ministère.

Le contenu de la salle de documentation électronique est évolutif. Il est donc de la responsabilité de chacun des Soumissionnaires de prendre connaissance de façon diligente et en temps opportun des informations affichées sur le site sécurisé.

Les Soumissionnaires recevront également un DVD contenant l'information disponible en date du lancement de l'A/P.

Les Soumissionnaires ont l'entière responsabilité de s'assurer qu'ils possèdent les logiciels leur permettant d'accéder à l'information ainsi qu'à leur utilisation. Il est à noter qu'il n'y aura aucune documentation papier sur les données techniques du Projet.

Toute l'information afférente à la salle de documentation électronique, au DVD ou à toute modification ou mise à jour rendue accessible aux Soumissionnaires est assujettie aux clauses de confidentialité telles qu'elles sont prévues à l'**article 13 de la C/S**.

### **3.4 Ateliers thématiques bilatéraux**

#### **3.4.1 Objectif des Ateliers thématiques bilatéraux**

L'objectif des Ateliers thématiques bilatéraux est d'offrir à chaque Soumissionnaire la possibilité de faire part de ses commentaires et de ses besoins de clarification. Il s'agit de créer des forums de discussion pour que les Soumissionnaires puissent mieux comprendre le Projet tout en permettant au Ministère de connaître les préoccupations de chacun.

#### **3.4.2 Thèmes des Ateliers thématiques bilatéraux**

Un minimum de cinq Ateliers thématiques bilatéraux sont prévus entre la semaine du 21 janvier et la semaine du 25 février 2008 pour traiter des sujets suivants :

##### ***Atelier thématique bilatéral n° 1 – Le Processus de consultation et de sélection et les critères d'évaluation***

- Processus de consultation et de sélection;
- Exigences de recevabilité;
- Exigences de conformité;
- Critères d'appréciation.

##### ***Atelier thématique bilatéral n° 2 – Les exigences d'intégration urbaine, de conception architecturale et de construction de la Salle et du Site, incluant les Éléments imposés – Ouvrages hors Site.***

- Critères d'intégration urbaine et cadre réglementaire;
- Exigences de conception;
- Exigences de construction;
- Exigences architecturales;
- Exigences de performance;
- Exigences de fin de terme.

***Atelier thématique bilatéral n° 3 – Les exigences d'Exploitation et d'Entretien***

- Exigences relatives à la disponibilité de la Salle;
- Services d'Exploitation;
- Exigences liées aux Équipements spécialisés;
- Activités accessoires;
- Temps de réponse.

***Atelier thématique bilatéral n° 4 – Les Exigences acoustiques et scénographiques de conception et de construction ainsi que les exigences architecturales de la Salle, incluant les Éléments imposés de conception acoustique et scénographique***

- Exigences de conception;
- Exigences de construction;
- Exigences acoustiques;
- Exigences scénographiques;
- Exigences de fin de terme.

***Atelier thématique bilatéral supplémentaire n° 5 – L'Entente et le mécanisme de paiement***

- Rémunération du Partenaire;
- Autres exigences de l'Entente.

Les sujets de discussion de chaque Atelier thématique bilatéral sont limités à ceux énumérés ci-dessus. À la demande des Soumissionnaires ou si le Ministère le juge opportun ou nécessaire, la Ministre pourra, à son gré, prévoir d'autres Ateliers thématiques bilatéraux. Ces Ateliers thématiques bilatéraux additionnels seraient offerts à chacun des Soumissionnaires, mais ne seraient pas obligatoires (voir **annexe C, section 3.9 de la C/S**).

## **3.5 Rencontres individuelles**

### ***3.5.1 Objectifs des Rencontres individuelles***

L'objectif des Rencontres individuelles est d'offrir à chacun des Soumissionnaires la possibilité de faire part de ses commentaires sur l'E/P et sur les modalités d'approvisionnement en énergie de la PdA (Rencontres individuelles contractuelles voir le **paragraphe 3.5.3**) et d'échanger sur les ajustements proposés par le Soumissionnaire aux Éléments imposés (Rencontres individuelles techniques voir le **paragraphe 3.5.2**).

### 3.5.2 Rencontres individuelles techniques

La qualité acoustique de l'Auditorium est un des principaux enjeux du Projet. Cependant, il est difficile, voire impossible, de décrire avec précision, en termes quantitatifs, les caractéristiques du son (puissance, couleur, chaleur, etc.) recherchées. Par conséquent, le Ministère a décidé de conserver le risque lié à la conception acoustique et scénographique. De plus, l'aménagement requis des Zones adjacentes sera sous la responsabilité du Ministère après les travaux requis pour la Salle.

Les Éléments imposés de conception acoustique et scénographique auxquels chaque Soumissionnaire devra obligatoirement se conformer lors du développement de leur Proposition sont présentés à l'**appendice 1, annexe 2, partie IV**, sous réserve des ajustements possibles dans le cadre du processus de revue décrit ci-dessous.

Les Éléments imposés – Ouvrages hors Site auxquels les Soumissionnaires devront obligatoirement se conformer lors du développement de leur Proposition sont présentés à l'**appendice 1, annexe 2, partie X**, sous réserve des ajustements possibles dans le cadre du processus de revue décrit ci-dessus.

Afin d'échanger sur les Éléments imposés par la Ministre, quatre Rencontres individuelles techniques sont prévues entre la semaine du 17 mars et la semaine du 14 juillet 2008 pour traiter des sujets suivants :

#### **Rencontre individuelle technique n° 1 – Échange sur les propositions initiales d'ajustements aux Éléments imposés**

- Aménagement du Site, implantation de la Salle sur le site de la Place des Arts et dans le Stationnement P1 et accès technique à la Salle avec dessins d'une échelle minimale de 1 :1000;
- Concept fonctionnel de réaménagement des Zones adjacentes, de leurs accès et circulations prévus d'une échelle minimale de 1 :500;
- Concept d'agencement des espaces et leur relations fonctionnelles requis à l'**appendice 1, annexe 2, partie III**, d'une échelle minimale de 1 :500;
- Concept de l'aménagement de l'Auditorium, d'une échelle minimale de 1 :300;
- Discussion sur les stratégies de contrôle acoustique pour les éléments de structure, de mécanique et d'électricité;
- Discussion sur les stratégies de choix de finis architecturaux et de forme pour le contrôle acoustique;
- Discussion sur les exigences d'intégration des Équipements spécialisés.

***Rencontre individuelle technique n° 2 – Échange sur le projet révisé des Éléments imposés***

- Revue et suivis des éléments discutés à la Rencontre individuelle technique n° 1 et élaborés plus en détail;
- Concept détaillé de réaménagement des Zones adjacentes, de leurs accès et des circulations, sous forme de dessins d'une échelle minimale de 1 :300;
- Concept structural des Zones adjacentes en lien avec la Salle et l'esplanade existante sous forme de dessins et de détails permettant l'appréciation globale de l'intervention;
- Identification des zones d'impacts sur l'aménagement des espaces intérieurs existants de la Place des Arts dû aux aménagements requis des Zones adjacentes;
- Présentation des stratégies structurale et électro-mécaniques pour le réaménagement des Zones adjacentes, sous forme de schémas et de document écrit;
- Concept de l'intérieur de la Salle avec dessins d'une échelle minimale de 1 :300;
- Concept détaillé de l'Auditorium, incluant formes, éléments généraux de contrôle acoustique et aménagement des fauteuils, ainsi que des espaces accessoires à l'Auditorium, sous forme de document écrit et de dessins d'une échelle minimale de 1 :200. Design et détails sur les choix de finis architecturaux et mesures acoustiques proposés pour l'Auditorium et tous les autres espaces considérés comme sous forme de document écrit;
- Concept de systèmes scéniques et d'ajustement acoustique, sous forme de documentation écrite et de dessins des systèmes;
- Documentation décrivant les choix et illustrant l'intégration des équipements acoustiques et scénographiques, incluant le concept de niche de l'orgue.

***Rencontre individuelle technique n° 3 – Échange sur les propositions finales d'ajustements aux Éléments imposés***

- Revue et suivis des éléments discutés à la Rencontre individuelle technique n° 2 et élaborés plus en détail;
- Discussion sur le design des éléments des Zones adjacentes et choix des finis;
- Concept détaillé pour les systèmes mécaniques et électriques des Zones adjacentes sous forme de plans et de coupes à l'échelle 1 :300;
- Planification des systèmes et distribution des services mécaniques, électriques, télécommunications et sécurité de la Salle sous forme de schémas unifilaires, de plans sommaires de détails et toute autre information permettant l'appréciation et la visualisation globale des systèmes prévus;



- Choix spécifiques des stratégies préconisées pour le contrôle des niveaux de bruit de fond et pour l'isolation acoustique des espaces de la Salle, présenté sous forme de coupes, détails et de document écrit, sans s'y limiter;
- Intégration des Équipements spécialisés dans le concept architectural de l'Auditorium sous forme de dessins, de détails et toute autre document permettant la bonne compréhension des concepts;
- Concept détaillé de la niche de l'orgue de l'Auditorium sous forme de plan, élévations et détails.

### ***Rencontre individuelle technique n° 4 – Échange sur la version finale des Éléments imposés***

- Revue et suivis des éléments discutés aux Rencontres individuelles techniques n° 2 et n° 3 et élaborés plus en détail;
- Concept architectural, structural et électromécanique détaillé de l'aménagement de tous les espaces des Zones adjacentes et leur intégration à l'existant sous forme de plans, élévations, coupes et détails;
- Concept architectural, structural et électromécanique détaillé de l'Auditorium et des espaces de scène, des espaces accessoires et ceux acoustiquement sensibles ailleurs dans la Salle, intégrant tous les éléments architecturaux et choix de finis, les équipements scéniques et acoustiques, la disposition des fauteuils, des allées et des accès et l'intégration des divers systèmes mécaniques, électriques et de télécommunications.

### ***Processus de revue des éléments acoustiques et scénographiques et des Ouvrages hors Site***

Une semaine avant les Rencontres individuelles, chaque Soumissionnaire doit soumettre à la Ministre la liste des éléments qui seront revus et discutés avec elle et les documents et/ou dessins intégrant les changements demandés à la Rencontre individuelle précédente pour validation par la Ministre, le cas échéant, identifiant clairement les points faisant l'objet de modifications par rapport aux prescriptions de l'**appendice 1, annexe 2 parties IV et X**. Lors de Rencontres individuelles, chaque Soumissionnaire pourra, lors des Rencontres individuelles, faire valider par le Ministère certains choix techniques ayant une incidence sur la qualité acoustique et scénographique de sa Proposition, ainsi que proposer des ajustements aux Éléments imposés auxquels il est assujéti. Les propositions d'ajustements viseront à adapter les particularités de la Proposition du Soumissionnaire et à lui permettre d'exprimer sa créativité architecturale, technique et opérationnelle dans le but de promouvoir la qualité de sa Proposition.

À chaque Rencontre individuelle, le Soumissionnaire doit :

- Soumettre ses documents à un niveau de détail plus élaboré que la rencontre précédente pour discussion et suivi du concept;

- Annoter les modifications apportées aux plans et dessins suite aux discussions de la Rencontre individuelle précédente avec un nuage encerclant le changement apporté, modifications devant être soumises à la Ministre pour revue et approbation, tel que mentionné précédemment;
- Garder un registre électronique de suivi des modifications apportées au concept proposé, incluant les approbations acceptées par la Ministre, selon les modalités de demandes de modification de la **section 3.6**. Le registre mis à jour pour chaque rencontre sera déposé à la Ministre lors de chaque Rencontre individuelle.

Le Ministère se réserve le droit d'accepter toute proposition de modification d'un Élément imposé si :

- la qualité acoustique et scénographique de la Salle en est améliorée ou préservée, ou encore de la refuser à sa seule discrétion.
- la qualité d'intégration architecturale des Ouvrages hors Site en est améliorée ou préservée, ou encore de la refuser à sa seule discrétion.

Chaque Soumissionnaire sera donc assujéti, à l'issue de ce processus, à une série d'Éléments imposés qui sera adaptée aux particularités architecturale, technique et opérationnelle de sa propre Proposition et qui pourrait donc être différente de celle d'un autre Soumissionnaire tout en respectant le même niveau de qualité acoustique de la Salle.

Les demandes de validation par le Ministère des choix techniques ayant une incidence sur la qualité acoustique et scénographique et sur celle des Ouvrages hors Site ainsi que les propositions d'ajustements aux Éléments imposés seront faites exclusivement par écrit par chaque Soumissionnaire. Les réponses aux demandes effectuées par chaque Soumissionnaire, à l'égard des Éléments imposés, seront faites uniquement par écrit. Elles seront traitées confidentiellement et ne seront en aucun cas transmises aux autres Soumissionnaires. Le Soumissionnaire qui aura reçu une réponse à sa demande se verra ensuite offrir la possibilité de participer à une Rencontre individuelle avec le Ministère pour mieux comprendre la réponse du Ministère ainsi que les raisons qui l'ont motivée. Le Ministère se réserve le droit de demander au Soumissionnaire, le cas échéant, des clarifications sur sa demande, par écrit ou lors de la tenue de la Rencontre individuelle où ne seront présents que le Ministère et le Soumissionnaire qui a formulé la demande, accompagné de ses Collaborateurs de la manière décrite au **paragraphe 3.1.3** ci-dessus.

Toute communication verbale entre le Ministère et un Soumissionnaire lors de la tenue des Rencontres individuelles relatives aux Éléments imposés se déroulera sous la supervision du Vérificateur du processus.

Le calendrier envisagé pour ce processus est indiqué à la **section 3.2** de cet A/P. Lors de l'évaluation des Propositions par le Comité de sélection, chaque Proposition fera l'objet d'une revue de conformité avec les Éléments imposés auxquels elle est assujéti, tel qu'il est mentionné au **paragraphe 5.3.2**.

### 3.5.3 Rencontres individuelles contractuelles

Les Soumissionnaires sont invités à soumettre, au plus tard le 12 mars 2008, leurs commentaires et leurs suggestions de modifications relatives au projet initial d'Entente (voir l'**appendice 1**) et aux modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA (voir l'**appendice 13**). Une première Rencontre individuelle sur l'Entente et sur les modalités d'approvisionnement en énergie provenant de la PdA sera organisée durant la semaine du 24 mars 2008. À la lumière de ces commentaires et suggestions et à la suite des Rencontres individuelles avec chacun des Soumissionnaire invité à ces Rencontres individuelles, un projet révisé d'Entente et de modalités énergétiques seront distribuées aux Soumissionnaires afin de refléter les modifications acceptées par la Ministre, à sa seule discrétion.

Les Soumissionnaires seront par la suite invités à soumettre une deuxième série de commentaires et suggestions de modifications au plus tard le 28 mai 2008. Une deuxième série de Rencontres individuelles contractuelles aura lieu durant la semaine du 9 juin 2008. À la lumière de ces commentaires et suggestions et à la suite de la deuxième série de Rencontres individuelles avec les Soumissionnaires, la version finale de l'Entente et des modalités énergétiques seront distribuées aux Soumissionnaires afin de refléter les modifications acceptées par la Ministre, à sa discrétion.

Chaque Soumissionnaire devra se baser sur la version finale de l'E/P pour formuler sa Proposition et par conséquent son prix. Quant à l'approvisionnement en énergie, chaque Soumissionnaire aura le choix d'opter entre la version finale des modalités d'approvisionnement en énergie avec la PdA ou de proposer une autre source d'approvisionnement en énergie et d'inclure ce coût dans sa formulation de prix.

### 3.5.4 Rencontres individuelles additionnelles

À la demande des Soumissionnaires ou si le Ministère le juge opportun ou nécessaire, la Ministre pourra, à son gré, organiser des Rencontres individuelles additionnelles. Ces Rencontres individuelles seront offertes à chacun des Soumissionnaires, mais ne seront pas obligatoires.

## 3.6 Mécanisme de soumission de commentaires à l'E/P et aux Éléments imposés

Les Soumissionnaires doivent présenter leurs commentaires et les modifications suggérées en français, dans le texte même de l'**appendice 1** en utilisant la fonction « Outil — Suivi des modifications » (« *Track changes* ») du logiciel Microsoft Word version 2000 ou d'une version plus récente. Les passages que les Soumissionnaires souhaitent supprimer seront ainsi rayés et le texte qu'ils souhaitent ajouter sera souligné.

Les Soumissionnaires doivent également ajouter en page couverture de l'**appendice 1** qu'ils modifieront, un tableau récapitulatif de ces modifications. Afin de prioriser les commentaires sur l'Entente, le Soumissionnaire devra indiquer la priorité de ses modifications par des niveaux

allant de un (1) à trois (3), le niveau un (1) étant le plus important et le niveau trois (3) étant le moins important. Le tableau requis doit être comme suit :

**Tableau de demandes de modifications à l'Entente**

	Dispositions de l'E/P (appendice 1)	Modification proposée	Motif justifiant le changement demandé	Niveau de priorité (1, 2 ou 3)
1.				
2.				
3.				

De plus, relativement aux modifications apportées aux Éléments imposés, les Soumissionnaires doivent annexer au tableau précédent les plans et dessins nécessaires à la compréhension des modifications demandées aux Éléments imposés, ou documentant celles-ci. Lorsque la modification porte sur un plan ou un dessin, la fourniture d'une version annotée et commentée de celui-ci est obligatoirement requise. Le tableau qui suit doit être également fourni afin d'appuyer les demandes de modifications aux plans et dessins.

**Tableau de demandes de modifications aux Éléments imposés**

	Disposition de l'E/P (appendice 1, annexe 2, Parties III, IV et X)	Numéro du dessin ou du plan	Nom du dessin ou du plan	Modification demandée	Motif justifiant la modification demandée	Niveau de priorité (1, 2 ou 3)
1.						
2.						
3.						

Tous les commentaires et modifications de chaque Soumissionnaire doivent être remis au Représentant du Ministère selon les modalités suivantes :

- Une copie doit être transmise de façon électronique en format Word, version 2003 ou plus récente sauf pour les plans et dessins qui doivent être fournis en format Autocad version 2005 ou plus récente et en format PDF;
- Les modifications demandées aux plans et dessins doivent être annotées avec un nuage encerclant le changement requis et chaque changement identifié suivant la numérotation du tableau de demande de modifications.

L'original doit être remis sur papier sous un format « 8½ po x 11 po » ou l'équivalent (A4) sauf pour les plans et dessins qui doivent être fournis en format « 11 po x 17 po » ou l'équivalent (A0) et être signé par le Représentant du Soumissionnaire.

Le Ministère publiera sous forme d'addenda à l'A/P les versions mises à jour de l'Entente qui incluront toutes les modifications proposées par les Soumissionnaires que la Ministre aura jugé acceptables, ainsi que toutes les autres modifications que la Ministre pourra apporter à sa discrétion. Tel qu'il est mentionné au paragraphe **3.5.2**, les versions des Éléments imposés révisés seront différentes d'un Soumissionnaire à l'autre compte tenu des suggestions de modifications et des commentaires de chacun.

Le Ministère a l'intention de mener les discussions relatives à l'Entente dans le cadre du Processus de consultation et de sélection de façon à ce que l'Entente finale, une fois publiée, puisse être signée par le Soumissionnaire sélectionné, sans autres négociations ou modifications importantes, sous réserve de l'approbation finale du Gouvernement de cette Entente. Les Soumissionnaires doivent se fonder sur la version finale de l'Entente pour préparer leur Proposition (voir le **paragraphe 3.1.6**).

### **3.7 Modalités de fonctionnement des Ateliers thématiques bilatéraux et des Rencontres individuelles**

Les Ateliers thématiques bilatéraux et les Rencontres individuelles sont tenus dans le respect des principes suivants :

#### **3.7.1 *Impartialité du processus***

Les Ateliers thématiques bilatéraux et les Rencontres individuelles qui se tiendront avec chaque Soumissionnaire et les personnes désignées par le Ministère, de la manière prévue dans la C/S, seront traitées de façon confidentielle et distincte des réunions avec les autres Soumissionnaires. Aucun compte rendu des réunions ne sera distribué aux Soumissionnaires.

Les Ateliers thématiques bilatéraux et les Rencontres individuelles ne permettront pas à un Soumissionnaire d'accéder à des informations auxquelles les autres Soumissionnaires n'auraient pas accès, sous réserve de ce qui est prévu pour les Éléments imposés, tel que décrit au **paragraphe 3.5.2**.

Si des modifications devaient être apportées à l'A/P ou de nouvelles informations devaient être communiquées à tous à la suite de ces ateliers et rencontres, celles-ci le seront soit sous forme d'addenda ou de clarifications accessibles à tous les Soumissionnaires, soit sous forme de documents additionnels ou révisés pouvant être consultés dans la salle de documentation électronique. La seule information écrite qui sera transmise de façon individuelle à chaque Soumissionnaire portera sur le processus de la revue acoustique et scénographique, c'est-à-dire les Éléments imposés (voir le **paragraphe 3.5.2**).

### **3.7.2 Communication préalable aux Ateliers thématiques bilatéraux et aux Rencontres individuelles**

Conformément aux dispositions de la C/S, avant chacun des Ateliers thématiques bilatéraux et chacune des Rencontres individuelles, chaque Soumissionnaire devra fournir au Représentant du Ministère, au plus tard six (6) Jours ouvrables avant la semaine au cours de laquelle l'Atelier thématique bilatéral ou la Rencontre individuelle doit avoir lieu, une liste des points qu'il désire voir à l'ordre du jour et les questions dont il souhaite précisément discuter, en respectant le sujet de l'Atelier thématique bilatéral ou de la Rencontre individuelle en question.

Chaque Soumissionnaire devra aussi confirmer sa présence au plus tard six (6) Jours ouvrables avant la date de l'Atelier thématique bilatéral proposé ou de la Rencontre individuelle proposée (voir l'**annexe C, section 3.6 de la C/S**). Les premiers Soumissionnaires qui confirmeront leur présence, à la suite de l'invitation reçue, ont préséance quant au choix de la date des Ateliers thématiques bilatéraux ou des Rencontres individuelles (voir l'**annexe C, section 3.6 de la C/S**).

Le Représentant du Ministère confirmera par courriel les réservations, ainsi que les modalités de ces réunions.

### **3.7.3 Communication durant les Ateliers thématiques bilatéraux et les Rencontres individuelles**

Les propos échangés durant les Ateliers thématiques bilatéraux et les Rencontres individuelles n'engagent ni le Gouvernement, ni le Ministère, ni leurs administrateurs, dirigeants, représentants, gestionnaires, employés, consultants, conseillers, mandataires, successeurs et ayants cause respectifs. Les Soumissionnaires et chacun de leurs Collaborateurs qui ont été désignés par le Soumissionnaire de la manière décrite à l'**annexe C de la C/S** pour assister à un Atelier thématique bilatéral ou à une Rencontre individuelle doivent signer une renonciation. Cette renonciation figure à l'**annexe B de la C/S** et doit être remise au début de chaque réunion, à défaut de quoi les Soumissionnaires et les Collaborateurs ne pourront pas y participer.

Dans le cas où un Soumissionnaire désire une réponse officielle à l'une de ses questions, il est invité à soumettre par écrit sa question en suivant les procédures décrites à l'**annexe E de la C/S** et en utilisant le formulaire fourni à l'**appendice 10**.

### **3.7.4 Présence aux Ateliers thématiques bilatéraux et aux Rencontres individuelles**

Tel que précédemment énoncé, la présence de chaque Soumissionnaire aux Ateliers thématiques bilatéraux et aux Rencontres individuelles auxquels il a été convoqué est obligatoire. L'un des Collaborateurs de chaque Soumissionnaire présents à ces séances doit être le Représentant du Soumissionnaire ou l'une des Personnes-clés (voir la **section 7.3 de la C/S**). Le nombre de Collaborateurs est toutefois limité à dix personnes par Atelier thématique bilatéral ou par Rencontre individuelle.

En plus des Soumissionnaires et des Collaborateurs, les personnes suivantes assisteront à chacune de ces réunions :

- Le Représentant du Ministère;
- Diverses autres personnes désignées par le Ministère;
- Le Vérificateur du processus, à sa discrétion.

### **3.8 Transparence du Processus de consultation et de sélection**

Cet A/P sera rendu public, à l'exception des renseignements protégés en vertu des Lois relatives à la protection des renseignements personnels.

En outre, tout le Processus de consultation et de sélection est examiné par le Vérificateur du processus. À la fin du Processus de consultation et de sélection, ce dernier émettra un rapport final qui sera rendu public, à l'exception des renseignements protégés en vertu des Lois relatives à la protection des renseignements personnels.

Finalement, les informations et les renseignements fournis par chacun des Soumissionnaires seront traités de façon confidentielle, conformément aux Lois relatives à la protection des renseignements personnels et conformément à la **section 7.15** de cet A/P.

## 4. CONTENU DE LA PROPOSITION

### 4.1 Présentation du Soumissionnaire

#### 4.1.1 Description du Soumissionnaire

##### 4.1.1 Description du Soumissionnaire

Le Soumissionnaire doit fournir les éléments d'information suivants :

- Une description détaillée du Soumissionnaire, incluant :
  - ✓ si la dénomination sociale du Soumissionnaire qui soumet une Proposition diffère de celle sous laquelle il a soumis sa candidature lors de l'A/Q, le Soumissionnaire doit soumettre la preuve que ce changement a été fait conformément aux Lois;
  - ✓ les coordonnées complètes de son siège social, comprenant son adresse postale, un numéro de téléphone, un numéro de télécopieur et une adresse électronique;
  - ✓ si le Soumissionnaire est une société par actions, les détails relatifs à sa constitution, incluant une copie du certificat de constitution, les statuts constitutifs et les règlements généraux, de même que la preuve qu'il est légalement autorisé à faire affaire au Québec. Si le Soumissionnaire est une société en commandite, des informations relatives à la nature et à l'organisation de cette entité et une preuve de son existence doivent être fournies;
  - ✓ une preuve de l'immatriculation du Soumissionnaire au Québec en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales* (L.R.Q., c. P-45) (Québec).
- L'accord de Consortium, la convention d'actionnaires ou toute autre entente liant les Membres, les Participants et les Personnes-clés du Soumissionnaire dans le cadre du Projet, rédigé en français ou en anglais. La catégorie de titre et le pourcentage de participation de chaque Membre doivent également être précisés.
- Les états financiers annuels ou trimestriels qui ont été produits depuis le dépôt des candidatures dans le cadre de l'A/Q. Ces états financiers doivent être fournis pour le Soumissionnaire, chacun de ses Membres et Participants ou pour leur société mère, si cette dernière se porte garante du Membre ou du Participant. Les états financiers peuvent être présentés en français ou en anglais.
- Les détails de tout changement, depuis le dépôt de la candidature lors de l'A/Q, quant à la notation de crédit du Soumissionnaire, de ses Membres ou Participants, dans la mesure où l'un d'eux est une entité qui a une dette notée par une agence de notation.
- Un sommaire de tout ajout, suppression ou remplacement d'un Membre, d'un Participant ou d'une Personne-clé du Soumissionnaire ou de tout changement relatif à la participation de tout Membre, Participant ou Personne-clé de ce Soumissionnaire par

rapport à ce que le Soumissionnaire a présenté dans sa candidature au cours de l'A/Q (ces changements doivent avoir été approuvés selon les procédures décrites à la **section 7.11**).

#### **4.1.2 Rôles des Membres et des Participants**

Le Soumissionnaire devra décrire les rôles respectifs de ses Membres et Participants. Il devra fournir un ou des organigrammes montrant les rapports entre chacun d'eux pendant les différentes phases du Projet, c'est-à-dire la conception et la réalisation des Travaux et l'Exploitation et l'Entretien. Ce ou ces organigrammes devront permettre de comprendre clairement les responsabilités et les relations hiérarchiques entre les Membres et les Participants durant chacune de ces phases.

#### **4.1.3 Rôles des Personnes-clés**

En plus de fournir les organigrammes d'entreprise décrits au paragraphe précédent, le Soumissionnaire devra détailler les rôles qui seront assumés par les Personnes-clés en dressant un ou plusieurs organigrammes identifiant ces personnes et montrant les rapports entre elles pendant les différentes phases du Projet.

Pour chaque Personne-clé, le Soumissionnaire doit décrire le lien d'emploi ou le lien contractuel qui le rattache au Soumissionnaire. Une Personne-clé qui n'est pas à l'emploi d'un Membre ou d'un Participant doit signer le formulaire d'engagement qui se trouve à l'**appendice 9**.

#### **4.1.4 Droits de propriété intellectuelle**

Suivant les dispositions de l'**article 11 de la C/S** et afin de se conformer aux obligations prévues par cet article, le Soumissionnaire doit fournir la liste des droits de propriété intellectuelle ainsi que les cessions et les licences de droits de propriété intellectuelle pour tous les concepts, idées et biens réalisés ou incorporés, d'une façon ou d'une autre, à la Proposition du Soumissionnaire, y compris les droits d'auteur, les inventions et autres droits de propriété intellectuelle, pour lesquels il est ou non titulaire des droits de propriété intellectuelle.

### **4.2 Dépôt de garantie**

Tel qu'il est précisé à l'**article 5 de la C/S**, le Soumissionnaire doit soumettre un premier Dépôt de garantie lors du dépôt de sa Proposition et un second Dépôt de garantie dans les cinq (5) Jours ouvrables suivant la sélection du Soumissionnaire sélectionné, dans la mesure où il est le Soumissionnaire sélectionné s'il est désigné ainsi, et ce, en faveur de la Ministre. Tel qu'il est précisé à l'**appendice 1, annexe 15**, à la date de signature de l'Entente, le Partenaire doit fournir à la Ministre, une lettre de crédit irrévocable, inconditionnelle et payable en tout ou en partie sur présentation pour un montant de 10 millions de dollars et qui doit être valide jusqu'à la Date de Réception définitive.

### 4.3 Information relative à l'élaboration de la Proposition technique

La Proposition technique des Soumissionnaires doit comprendre tous les éléments demandés à l'**appendice 2** et respecter le plan de présentation de cet appendice. Le Soumissionnaire doit s'assurer que sa Proposition technique soit cohérente avec sa proposition financière. La Proposition technique servira d'outil au Ministère afin d'évaluer la capacité du Soumissionnaire à se conformer au Programme des besoins décrit en détail à l'**appendice 1, annexe 2**, et afin d'évaluer la Qualité additionnelle de la Proposition.

### 4.4 Information relative à l'élaboration de la proposition financière

La proposition financière des Soumissionnaires doit comprendre chacun des éléments suivants :

- Un plan de financement et un modèle financier qui respectent les exigences présentées à l'**appendice 3**. Ces éléments peuvent être rédigés en français ou en anglais.
- Les lettres d'intention des courtiers d'assurance contresignées par les assureurs et respectant le modèle de lettre présenté à l'**appendice 5**, afin de démontrer la capacité du Soumissionnaire à respecter les exigences relatives aux assurances telles qu'elles sont décrites à l'**appendice 4**. Ces lettres peuvent être rédigées en français ou en anglais.
- Une lettre de confirmation signée par chacun des Bailleurs de fonds du Soumissionnaire pour chacun des Instruments de financement prévus pour le Financement initial, démontrant que la mise en place du financement pour le Projet est suffisamment avancée pour procurer un niveau de confiance très élevé quant à la probabilité de sa réalisation. Les lettres de confirmation, adressées à la Ministre et rédigées en français ou en anglais, doivent respecter intégralement le modèle présenté à l'**appendice 6**.
- Le formulaire de prix sur lequel on trouvera les Paiements exigés par le Partenaire pour le Projet. Le formulaire doit respecter intégralement le format présenté à l'**appendice 8**.

Rappelons que le plan de financement fournit une description détaillée de la structure financière envisagée et des Instruments de financement pour la réalisation du Projet pour toute sa durée, incluant la répartition de l'investissement entre les différents types d'Instruments de financement (par exemple, Capitaux propres, Emprunts, etc.) et les conditions afférentes à ceux-ci. Cette information devra être regroupée dans une liste de modalités de financement (« *term sheets* ») pour chacun des Instruments de financement qui seront utilisés lors du Financement initial. Dans la mesure où le Soumissionnaire planifie un refinancement durant la période du Projet, il doit fournir, pour les Instruments de financement envisagés dans le cadre du refinancement, la même information que celle exigée pour le Financement initial, notamment les instruments de couverture du risque de refinancement. Le Ministère comprend toutefois que l'information afférente au refinancement, le cas échéant, inclura des hypothèses sujettes à changement.

## 5. ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

### 5.1 Comité de sélection


Les Propositions seront évaluées par un Comité de sélection, lequel sélectionnera la Proposition respectant les critères de cet A/P et offrant le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle le plus bas.

Le Comité de sélection est composé de personnes désignées par la Ministre, incluant notamment des représentants du Ministère, de PPPQ et de conseillers externes parmi ceux qui sont identifiés à la **section 1.4**, tous nommés par la Ministre.

### 5.2 Processus d'évaluation des Propositions

Le processus d'évaluation des Propositions se déroule en trois étapes :

- La première étape consiste à s'assurer que tous les critères de recevabilité énumérés à au **paragraphe 5.3.1** sont respectés. Toute Proposition ne satisfaisant pas à l'un ou l'autre de ces critères de recevabilité sera jugée non recevable et sera automatiquement rejetée et retournée au Représentant du Soumissionnaire.
- Les Propositions jugées recevables passent à la deuxième étape qui consistera en une évaluation de la conformité de la Proposition. Cette évaluation de type « réussite/échec » se fait sur la base des critères mentionnés au **paragraphe 5.3.2**.
- En ce qui a trait à la deuxième étape, le Comité de sélection se réserve le droit de demander des clarifications et des rectifications aux Soumissionnaires, à sa seule discrétion. Les Soumissionnaires doivent répondre dans le délai précisé au moment de la demande du Comité de sélection, délai qui sera d'au moins deux (2) Jours ouvrables, et s'effectuera selon les modalités prévues à la **section 5.4**. Dans le cas où le Soumissionnaire ne répondait pas à ces demandes à la satisfaction du Comité de sélection faisant en sorte que sa Proposition ne satisfasse pas à l'ensemble des exigences de conformité de la deuxième étape, celle-ci sera jugée non conforme et sera rejetée.
- Au cours de la troisième étape, parmi les Propositions jugées conformes lors de la deuxième étape, le Comité de sélection choisira la Proposition offrant le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle le plus bas.



Le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle tient compte du pointage attribué pour la Qualité additionnelle de la Proposition (voir le **sous-paragraphe 5.3.3.1**), de la valeur actuelle nette des paiements exigés (voir le **sous-paragraphe 5.3.3.2**) et de l'Objectif budgétaire du Gouvernement (voir le **sous-paragraphe 5.3.3.3**).

## 5.3 Critères d'évaluation

### 5.3.1 Critères de recevabilité

Toute Proposition ne satisfaisant pas à l'une ou l'autre des conditions ci-après décrites sera jugée non recevable et sera automatiquement rejetée, sous réserve de ce qui est précisé au dernier paragraphe de cette section 5.3.1 :

- 1) La Proposition doit être remise à l'endroit indiqué et dans le délai prescrit à la **section 6.1**;
- 2) La Proposition doit être présentée par un Soumissionnaire, c'est-à-dire un Candidat qualifié qui a signé la Convention de soumission (voir l'**article 14 de la C/S**);
- 3) Le Soumissionnaire et chacun de ses Membres doivent remplir et signer le formulaire d'engagement, qui doit être identique dans sa forme et sa teneur au formulaire d'engagement inséré en **appendice 9**, et être rédigé en français. Ce formulaire doit être inclus dans la Proposition déposée;
- 4) La Proposition doit contenir le formulaire de prix de l'**appendice 8**;
- 5) La Proposition doit contenir le Dépôt de garantie de soumission requis suivant les dispositions de la **section 4.2**.

### 5.3.2 Critères de conformité

Les Propositions jugées recevables passeront à la deuxième étape de l'évaluation : l'évaluation de la conformité. La non-conformité d'une Proposition aux exigences générales, techniques et financières décrites ci-après entraînera le rejet de cette Proposition.

#### 5.3.2.1 Critères d'évaluation de la conformité générale

- Au moment du dépôt de sa Proposition, chaque Soumissionnaire doit être une société par actions ou une société en commandite. Si le Soumissionnaire se constitue en société par actions, cette société devra être constituée et régie selon la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C., 1985, ch. C-44) (Canada) ou la Partie 1A de la *Loi sur les Compagnies* (L.R.Q., ch. C-38) (Québec). Si le Soumissionnaire est organisé en société en commandite, cette dernière devra être créée et régie selon les Lois de la province du Québec. Par conséquent, si la dénomination sociale du Soumissionnaire qui soumet une Proposition devait différer de celle du Candidat qualifié lors de l'A/Q, par exemple pour

refléter son incorporation, le Soumissionnaire doit soumettre la preuve que ce changement a été fait conformément aux Lois;

- La Proposition ne peut être conditionnelle;
- Tout changement apporté à la composition d'un Soumissionnaire depuis le dépôt de sa candidature lors de l'A/Q doit avoir été approuvé par le Ministère selon les procédures décrites à la **section 7.11**;
- La Proposition doit contenir la présentation détaillée du Soumissionnaire, telle qu'elle est décrite à la **section 4.1**;
- Le Soumissionnaire ou l'un de ses Collaborateurs (ou une société ou personne liée à l'un d'eux) ne peut être une des entreprises ou des personnes proscrites identifiées à l'**appendice 12**;
- Les Participants et les Personnes-clés qui ne sont pas employés du Soumissionnaire, d'un Membre ou d'un Participant du Soumissionnaire, doivent remplir et signer le formulaire d'engagement dans la forme et la teneur de celui qui est présenté à l'**appendice 9**, en français, sans modification ni changement.

#### **5.3.2.2 Critères d'évaluation de la conformité technique**

Pour être jugée conforme, la Proposition technique doit répondre aux conditions suivantes :

- La Proposition technique doit être préparée conformément aux exigences du Programme des besoins, notamment en ce qui a trait aux Éléments imposés (voir la **section 2.8**) tels que modifiés en vertu du processus décrit au **paragraphe 3.5.2**;
- La Date prévue de Réception provisoire doit au plus tard être le 31 mai 2011;
- La Proposition technique doit contenir l'ensemble de l'information demandée à l'**appendice 2** et doit être préparée conformément aux exigences de l'**appendice 1** (E/P);
- L'évaluation de la conformité technique de la Proposition porte en particulier sur la vérification de certains éléments techniques clés ou jugés sensibles par le Ministère. Les critères suivants seront vérifiés :
  - ✓ La cohérence des échéanciers;
  - ✓ Le respect des exigences d'implantation de la Salle sur le Site;
  - ✓ Le respect des exigences relativement à l'acoustique et la scénographie;
  - ✓ Le respect des autres exigences du Programme des besoins;
  - ✓ Le respect des exigences du cadre réglementaire du plan d'urbanisme de l'Arrondissement Ville-Marie de la Ville de Montréal;

- ✓ la politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics.

Cette évaluation ne relèvera ni n'exonérera le Soumissionnaire sélectionné des obligations qui lui incombent en tant que Partenaire en vertu de l'Entente et il devra pendant la durée des l'Entente se conformer aux dispositions de cette dernière. Cette évaluation n'est pas une vérification exhaustive, ni en tous points, de la conformité technique aux exigences de l'**appendice 1**.

### **5.3.2.3 Critères d'évaluation de la conformité financière**

Pour être jugée conforme, la proposition financière doit répondre aux conditions suivantes :

- La proposition financière doit contenir l'ensemble de l'information demandée à l'**appendice 3** (incluant la lettre de chacun des Bailleurs de fonds), et doit être préparée conformément aux exigences de la version finale de l'E/P.
- La VAN de base est inférieure à 266 millions de dollars;
- Les critères suivants de la proposition financière sont rencontrés :
  - ✓ Le Soumissionnaire dispose d'une capacité financière suffisante pour mener à terme le Projet;
  - ✓ Le plan de financement démontre que le financement envisagé est suffisant pour couvrir l'ensemble des besoins du Projet sur toute la durée de l'Entente;
  - ✓ Le plan de financement est robuste à court, à moyen et à long terme. Par robuste, on entend que le financement envisagé est suffisant pour soutenir une variation raisonnable des principaux risques du Projet (p. ex., taux d'intérêt, inflation, coûts, échéancier de construction, etc.) sans risquer de donner lieu à des cas de défaut à l'égard des Emprunts ou de l'Entente, le cas échéant.

Le modèle financier :

- ✓ doit prévoir une Date prévue de Réception provisoire au plus tard le 31 mai 2011;
- ✓ doit être cohérent avec les lettres de confirmation des Bailleurs de fonds pour chacun des Instruments de financement prévus au Financement initial;
- ✓ doit refléter les listes de modalités d'investissement (« *term sheets* ») pour chacun des Instruments de financement;
- ✓ doit être présenté en français ou en anglais;
- ✓ doit inclure la cascade des flux monétaires selon le modèle fourni à l'**appendice 7**;
- ✓ doit être cohérent avec la Proposition technique (échéancier de construction, coûts d'entretien, politique d'intégration des arts, etc.).

### 5.3.3 Critères d'appréciation

Les critères d'appréciation permettent de déterminer la Proposition la plus avantageuse parmi les Propositions conformes. L'appréciation de chaque Proposition est effectuée par le Comité de sélection selon l'ordre suivant :

- 1) la Qualité additionnelle (voir le **sous-paragraphe 5.3.3.1**);
- 2) la VAN de base (voir le **sous-paragraphe 5.3.3.2**);
- 3) le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle (voir le **sous-paragraphe 5.3.3.3**);
- 4) l'ajustement du Prix ajusté pour la Qualité additionnelle de la Proposition pour le stationnement (voir le **sous-paragraphe 5.3.3.4**);
- 5) l'ajustement du Prix ajusté pour la Qualité additionnelle de la Proposition pour l'esplanade (voir le **sous-paragraphe 5.3.3.5**).

#### 5.3.3.1 Qualité additionnelle de la Proposition

Lorsque l'évaluation de la conformité est complétée, la Qualité additionnelle de chaque Proposition conforme est évaluée par le Comité de sélection en fonction des critères suivants :

#### Critères de Qualité additionnelle

	Pondération
<p><b>1) Intégration urbaine et organisation fonctionnelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cohérence et sensibilité du développement proposé avec le tissu urbain et avec le caractère particulier de ce secteur du centre-ville.</li> <li>• Complémentarité au développement proposé dans le cadre du PPU du Quartier des Spectacles – secteur Place des Arts.</li> <li>• Réponse aux objectifs, critères et exigences des documents du Programme des besoins en matière d'intégration et de requalification urbaine.</li> </ul>	<b>15</b>
<p><b>2) Parti architectural, symbolique et organisation fonctionnelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité contemporaine de l'expression architecturale, de la mise en œuvre des techniques, des matériaux et des détails de construction, pérennité de l'œuvre architecturale.</li> <li>• Symbolique du Projet en regard de la mission de l'Adresse symphonique et de l'OSM, tant en ce qui touche le traitement des espaces intérieurs publics et privés que la volumétrie, le traitement et la mise en lumière de l'enveloppe extérieure.</li> </ul>	



	Pondération
<p><b>2) Parti architectural, symbolique et organisation fonctionnelle (suite)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacité du Projet à transmettre l'image de la mission de l'OSM ainsi que la qualité de l'image de l'OSM sur le plan international. Pérennité de l'œuvre architecturale. Expression des fonctions périphériques à la Salle comme élément de sensibilisation à la musique symphonique (visibilité des espaces de répétition, de réchauffement, etc.).</li> <li>• Clarté de l'organisation fonctionnelle en réponse au programme de l'Adresse symphonique ainsi qu'aux autres fonctions culturelles sises sur le quadrilatère de la Place des Arts.</li> <li>• Complémentarité au plan de requalification du Grand Foyer culturel et de l'esplanade du quadrilatère de la Place des Arts.</li> <li>• Qualité du programme d'intégration de l'œuvre d'art à l'architecture.</li> </ul>	<b>30</b>
<p><b>3) Qualité des espaces et, en particulier, des espaces publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atmosphères, confort physique et visuel, qualité et raffinement des espaces intérieurs et de l'Auditorium lui-même, tous propices à une communication entre l'artiste et le mélomane ainsi qu'à une osmose avec la musique.</li> <li>• Qualité des éclairages intérieurs, communication avec l'extérieur et apport de lumière naturelle aux activités accueillant le public.</li> </ul>	<b>10</b>
<p><b>4) Orientations générales du choix des matériaux architecturaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilisation maximale de matériaux en bois</li> <li>• Qualité de l'expression de la mise en œuvre des matériaux, des systèmes constructifs et des détails.</li> <li>• Adéquation avec la mission, le programme fonctionnel technique et l'environnement.</li> </ul>	<b>25</b>
<p><b>5) Appréciation globale quant à la qualité de la Proposition technique</b></p>	<b>20</b>
<p><b>Total – pointage pour la Qualité additionnelle (PQA)</b></p>	<b>100</b>

### 5.3.3.2 Prix de la Proposition

Le prix associé à la Proposition d'un Soumissionnaire correspond à la somme des éléments suivants (la somme de ces éléments étant, aux fins des présentes, définie comme la « VAN de base ») :

- La valeur actuelle nette des Paiements de base annuels proposés dans le formulaire de prix de l'**appendice 8**. Ces paiements sont indexés selon l'Ajustement pour l'inflation<sub>PB</sub>



prévu à l'**appendice 1, annexe 12** utilisant un taux de croissance annuel de l'IPC de 2,2 % et un taux de croissance annuel de l'IPE de 3 %.

- La valeur actuelle nette des Paiements – Événement calculés en multipliant les paiements par type d'événement proposé dans l'**appendice 8** par les paramètres d'utilisation de la Salle définis dans le Scénario de référence. Ces paiements sont indexés selon l'Ajustement pour l'inflation<sub>EV</sub> prévu à l'**appendice 1, annexe 12**, un taux de croissance de l'IPC de 2.2 % et un taux de croissance de l'IPE de 3 %.
- La valeur actuelle nette des Paiements – Préposés à l'accueil supplémentaires calculés en multipliant les taux horaires fixes par Préposé à l'accueil supplémentaires proposés dans le formulaire de prix de l'**appendice 8** par les paramètres d'utilisation de la Salle définis dans le Scénario de référence. Ces paiements sont indexés selon l'Ajustement pour l'inflation<sub>IPC</sub> prévu à l'**appendice 1, annexe 12** et un taux de croissance de l'IPC de 2.2 %.

La VAN de base est calculée en date du 1<sup>er</sup> juin 2008 en utilisant un taux d'actualisation de 6,5 %.

Aux fins d'évaluation des Propositions, les Déductions de Non-Disponibilité, les Déductions de Non-performance, les Retenues liées aux exigences de fin de terme et les Ajustements (tels qu'ils sont définis dans l'appendice 1, annexe 1) sont nuls.

### 5.3.3.3 Le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle de la Proposition

Le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle est établi de la manière suivante :

**Prix ajusté pour la Qualité additionnelle** = VAN ajustée x Qualité additionnelle

Où :

- Si **VAN de base** ≤ **OBG** alors VAN ajustée = VAN de base  
Si **VAN de base** > **OBG** alors VAN ajustée = OBG + 2 \* [VAN de base - OBG]

Où :

**VAN de base** = Valeur actuelle nette des Paiements exigés, telle qu'elle est établie au **sous-paragraphe 5.3.3.2**.

**OBG** = Objectif budgétaire du Gouvernement = 253 millions de dollars en valeur actuelle en date du 1<sup>er</sup> juin 2008.

- **Qualité additionnelle** =  $1 - \left( \frac{PQA}{1\ 100} \right)$

Où :

**PQA = pointage pour la Qualité additionnelle tel qu'il est calculé au sous-  
paragraphe 5.3.3.1.**

#### **5.3.3.4 Ajustement du Prix ajusté pour la Qualité additionnelle de la proposition pour le stationnement**

Chaque Soumissionnaire présente dans le formulaire à l'**appendice 8** le nombre maximal de places de stationnement qu'il s'engage à définitivement éliminer aux fins du Projet. Aux fins de la détermination du nombre de places de stationnement définitivement éliminées, si une place de stationnement présentement disponible (dans ses dimensions actuelles) est éliminée ou si ses dimensions sont réduites de quelque façon, alors elle comptera comme une place de stationnement définitivement éliminée.

Afin d'inciter le Partenaire à minimiser l'impact du Projet sur les activités du stationnement, le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle est ajusté pour tenir compte du nombre de places de stationnement qui ne seront plus à la disposition de la PdA.

L'ajustement est calculé de la manière suivante :

- Pour chaque place de stationnement qui sera définitivement éliminée aux fins du Projet, le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle sera augmenté de 47 250 dollars.

#### **5.3.3.5 Ajustement du Prix ajusté pour la Qualité additionnelle de la proposition pour l'esplanade**

Chaque Soumissionnaire présente dans le formulaire à l'**appendice 8** la portion de superficie de l'esplanade, identifiée dans la carte 2 à la section 2.3.1 par la zone ombragée jusqu'à l'axe 18, qui sera conservée, mesurée à partir de cet axe 18.

Afin d'inciter le Partenaire à minimiser l'impact du Projet sur la superficie utilisable de l'esplanade, le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle est ajusté pour tenir compte de la portion conservée de l'esplanade.

L'ajustement est calculé de la manière suivante :

- Pour chaque m<sup>2</sup> de l'esplanade qui sera conservé, le Prix ajusté pour la Qualité additionnelle sera réduit de 2 600 dollars.

## **5.4 Clarifications et rectifications**

Dans le cadre de l'évaluation de la conformité et de la Qualité additionnelle des Propositions, le Comité de sélection se réserve le droit, à sa seule discrétion, de demander au Soumissionnaire de remettre par écrit, dans le délai précisé au moment de la demande, mais qui est d'au moins deux (2) Jours ouvrables, tous les renseignements nécessaires à la clarification des informations fournies dans sa Proposition ou à la rectification d'un élément de sa Proposition



qui serait autrement jugée non conforme. Le délai accordé est déterminé en fonction de la complexité de l'objet de la demande du Comité de sélection. Les renseignements fournis par le Soumissionnaire en réponse à ces demandes de la Ministre deviennent partie intégrante de sa Proposition. Cependant, les renseignements reçus après le délai accordé ne sont pas pris en considération. De plus, le Ministère se réserve le droit de convoquer un Soumissionnaire à une rencontre afin de clarifier certaines informations fournies dans sa Proposition.

Le Soumissionnaire ne peut, en aucun cas, modifier son formulaire de prix (voir l'**appendice 8**) à la suite d'une clarification ou d'une rectification apportée à sa Proposition.

## 6. DIRECTIVES AUX SOUMISSIONNAIRES

### 6.1 Date et lieu de la remise

Les Propositions doivent être acheminées ou déposées à l'adresse suivante :

#### **APPEL DE PROPOSITIONS**

L'ADRESSE SYMPHONIQUE  
AGENCE DES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ DU QUÉBEC  
Compétence de Rémi Couineau, ing. MBA, directeur principal – Projets  
500, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1501  
Montréal (Québec) CANADA H2Z 1W7

La Date de dépôt des Propositions est le 27 août 2008, à **15 h, heure de Montréal.**

Les Propositions acheminées par voie électronique ou par télécopieur ne sont pas acceptées.

### 6.2 Retard de livraison

Les Propositions qui seront reçues après 15 h 00, heure de Montréal, à la Date de dépôt des Propositions seront retournées à l'expéditeur, sans avoir été décachetées.

Il est de la responsabilité du Soumissionnaire de s'assurer que sa Proposition est déposée à l'heure et à l'endroit indiqués à la **section 6.1.**

### 6.3 Représentant du Ministère

Afin d'assurer une uniformité dans l'interprétation des documents de l'A/P et de faciliter les échanges d'information, le Ministère a désigné la personne suivante pour la représenter :

Rémi Couineau, ing. MBA, directeur principal – Projets  
Agence des partenariats public-privé du Québec  
500, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1501  
Montréal (Québec) CANADA H2Z 1W7  
Télécopieur : 514-273-2383  
Courriel : [osm-ap@ppp.gouv.qc.ca](mailto:osm-ap@ppp.gouv.qc.ca)

Le Représentant du Ministère est la seule personne avec qui les Soumissionnaires peuvent communiquer dans le cadre du Processus de consultation et de sélection.

#### 6.4 Demande de renseignements

Tous les Soumissionnaires qui désirent poser des questions concernant cet A/P pourront le faire lors de la Séance d'information générale qui aura lieu durant la semaine du 14 janvier 2008. Toutes les autres demandes devront être soumises par écrit, en français, au Représentant du Ministère selon les modalités de l'**annexe E de la C/S**. Le Représentant du Soumissionnaire sera la seule personne autorisée à communiquer avec le Représentant du Ministère pour toute demande de renseignement, et vice versa.

Tout renseignement fourni à un Soumissionnaire par une personne autre que le Représentant du Ministère ne lie ni le Gouvernement ni le Ministère, et le Soumissionnaire ne doit pas se fonder sur une telle information. Toute communication avec la Ministre ou toute autre personne non autorisée peut entraîner le rejet de la proposition du Soumissionnaire ayant effectué une telle communication.

#### 6.5 Élaboration et présentation d'une Proposition

Chaque Soumissionnaire ne peut déposer qu'une seule Proposition. La Proposition constitue, à partir de la Date de dépôt des Propositions, une offre ferme à la Ministre, qui est irrévocable et qui ne peut être rétractée qu'après une période de douze (12) mois suivant la Date de dépôt des Propositions, sous réserve de ce qui est prévu à la **section 6.6**.

La Proposition de chaque Soumissionnaire doit être présentée dans une enveloppe scellée et contenir l'information suivante :

- Le formulaire d'engagement dûment rempli et signé selon le modèle présenté à l'**appendice 9**;
- Un Dépôt de garantie respectant les critères énoncés à l'**article 5 de la C/S** au moyen d'une ou de plusieurs lettres de crédit irrévocables selon le modèle joint à l'**annexe D de la C/S**;
- La présentation du Soumissionnaire telle qu'elle est décrite à la **section 4.1**;
- Une enveloppe scellée séparée contenant la Proposition technique, respectant les exigences présentées à la **section 4.3**;
- Une enveloppe scellée séparée contenant la proposition financière, respectant les exigences présentées à la **section 4.4**.

Le Ministère demande par ailleurs que :

- la Proposition soit produite sur un papier de format « 8½ po x 11 po » ou l'équivalent (A4) dans le système international, sauf pour les dessins inclus dans la Proposition technique, qui doivent être fournis sous un format AutoCad;
- les caractères utilisés pour la rédaction de la Proposition soient de grosseur 11 points et le texte à simple interligne utilisant la police « Times New Roman »;
- le Soumissionnaire présente sa Proposition en quinze (15) exemplaires signés, incluant un original clairement identifié, ainsi qu'une copie électronique de la Proposition, incluant les appendices, le tout sous emballage scellé; il est de la responsabilité du Soumissionnaire de s'assurer que chacun des exemplaires est conforme à l'original.

Par ailleurs, chaque Proposition ainsi que les documents afférents doivent être rédigés en français, à l'exception des documents suivants, qui peuvent être rédigés en français ou en anglais :

- L'accord de Consortium (étant entendu que le Soumissionnaire ne peut être un Consortium, voir le **paragraphe 4.1.1**) la convention d'actionnaires ou toute autre entente liant les Membres, les Participants et les Personnes-clés dans le cadre du Projet;
- Les états financiers qui ont été produits depuis le dépôt des candidatures dans le cadre de l'A/Q;
- Le plan de financement et le modèle financier complet et fonctionnel incluant la feuille sommaire de la cascade des flux monétaires du Projet, le cahier d'hypothèses et le livret d'instructions (voir l'**appendice 3**);
- Les lettres d'intention des courtiers d'assurance (voir l'**appendice 5**);
- Les lettres de confirmation signées par les Bailleurs de fonds pour chacun des Instruments de financement (voir l'**appendice 6** et l'**article 4.1 de la C/S**);
- La liste des modalités de financement (« *term sheet* ») pour chacun des Instruments de financement;
- Le premier Dépôt de garantie (voir la **C/S**).

### 6.6 Retrait d'une Proposition

Le Soumissionnaire peut retirer sa Proposition selon les modalités de **la C/S seulement**.

### 6.7 Transmission des résultats de l'évaluation

Une fois l'évaluation des Propositions terminée, la Ministre annoncera le nom du Soumissionnaire sélectionné. Chacun des Soumissionnaires sera informé du nom du

Soumissionnaire sélectionné, ainsi que du nombre de Propositions conformes et de Propositions non conformes reçues de la manière décrite dans cet A/P.

À partir de l'annonce du Soumissionnaire sélectionné, le Représentant du Ministère ou toute autre personne désignée par la Ministre pourra, en envoyant une requête à cet effet, rencontrer les Soumissionnaires dont la Proposition a été jugée non conforme, afin de leur présenter les raisons ayant mené à ce jugement de non-conformité. Lors d'un tel compte rendu avec un Soumissionnaire, toute information confidentielle, qu'il s'agisse du coût des autres Propositions, de leur rang ou de toute autre information considérée comme confidentielle, n'est pas dévoilée. Seules les informations relatives à la Proposition du Soumissionnaire concerné seront discutées.

### 6.8 Risque de variation des taux d'intérêt

Les Paiements de base exigés par le Partenaire et présentés dans le formulaire de l'**appendice 8** seront ajustés pour tenir compte de l'incidence financière des variations des taux d'intérêt sur le service de la dette (incluant les montants de tirages prévus pour les facilités additionnelles ("standby facilities") selon le modèle financier) et, le cas échéant, les contributions requises aux comptes de réserve de service de la dette. L'ajustement sera effectué pour les tirages prévus aux fins du Financement initial et reflétera la variation (positive ou négative, le cas échéant) entre les deux taux suivants (les « Taux d'intérêt de référence »<sup>16</sup>) :

- Le Taux d'intérêt de référence initial; et
- Le Taux d'intérêt de référence final.

L'ajustement du Paiement de base pour la variation des Taux d'intérêt de référence (« L'Ajustement du Paiement de base pour la variation des Taux d'intérêt de référence») sera additionné au Paiement de base tel qu'il est défini à l'**appendice 1, annexe 1** mais ne sera pas indexé pour tenir compte de l'inflation.

### 6.9 Accès au site

Les Soumissionnaires auront accès au site de la Place des Arts où la Salle sera érigée uniquement dans la mesure où ils en font la demande à la Ministre et que cette dernière leur en a accordé l'accès. Les Soumissionnaires qui désirent organiser une visite du site de la Place des Arts où la Salle sera érigée doivent soumettre une demande écrite au Représentant du Ministère. Cette demande sera considérée comme une « Demande de renseignements » aux sens de la **C/S** et sera soumise aux exigences de l'**annexe E** de cette dernière, avec les adaptations nécessaires. Si cette demande leur est accordée, ils devront signer préalablement à cette visite les renoncations jugées utiles par le Représentant du Ministère.

---

<sup>16</sup> Les Taux d'intérêt de référence doivent être indépendamment vérifiables par un terminal Bloomberg.



La Ministre peut, à sa discrétion, exiger qu'un de ses représentants soit présent lors d'une visite autorisée du site de la Place des Arts où la Salle s'implantera par un Soumissionnaire. Afin de veiller au bon déroulement de cette visite, la Ministre peut, à sa discrétion, imposer des restrictions au Soumissionnaire dans la mesure où les activités que le Soumissionnaire désire effectuer puissent perturber l'environnement ou causer des dommages à tout équipement culturel de la Place des Arts existant. Les Soumissionnaires doivent s'assurer de détenir les couvertures d'assurance appropriées et en présenter la preuve sur demande.

## 7. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

### 7.1 Absence de recours

Chaque Soumissionnaire et chacun de leurs Collaborateurs respectifs reconnaissent qu'ils acceptent et conviennent d'être liés par les renonciations ainsi que par les clauses d'exonération et les limites de responsabilité (i) qui figurent à la C/S (ii) qui sont contenues dans les formulaires de renonciation que chacun d'entre eux signera (ou qui seront signés en leur nom) en la forme prévue à l'**annexe B de la C/S** précédemment à la Séance d'information générale, à chaque Atelier thématique bilatéral et à chaque Rencontre individuelle et (iii) qui sont prévues à l'**article 12 du Formulaire d'engagement** (voir l'**appendice 9**).

### 7.2 Pas d'obligation de sélectionner ou de procéder

La Ministre n'est pas tenue d'accepter la Proposition affichant le plus bas Prix ajusté pour la Qualité additionnelle. Elle peut, à sa discrétion, rejeter toute Proposition qui n'est pas une Proposition conforme. La décision de la Ministre relativement à la conformité ou la non-conformité d'une Proposition est finale. La Ministre n'est aucunement tenue de consulter le Soumissionnaire concerné lors de cette détermination.

Sans limiter la portée de ce qui précède, la Ministre peut, en conséquence, à sa discrétion, refuser de considérer et retirer complètement du Processus de consultation et de sélection ou rejeter toute Proposition qui, de l'opinion de la Ministre, est incomplète ou irrégulière, qui contient des exceptions ou des écarts inacceptables pour elle compte tenu des dispositions de l'A/P, qui contient des déclarations ou des informations fausses ou trompeuses ou qui omet toute information importante devant être soumise en vertu de l'A/P par un Soumissionnaire ou par un Collaborateur.

### 7.3 Modifications possibles au Processus de consultation et de sélection ou son arrêt

Conformément à la **section 6.2 de la C/S**, la Ministre peut, au moyen d'un addendum, à son gré et sans responsabilité envers le Soumissionnaire ou toute autre partie, modifier ou par ailleurs prolonger tout échéancier ou délai (y compris la Date de dépôt des Propositions et l'échéancier de mise en œuvre du Projet) précisé dans l'A/P et suspendre, reporter, annuler ou résilier une partie ou la totalité du Processus de consultation et de sélection. Toutefois, la Ministre ne peut, sans consultation et consentement du Soumissionnaire s'il est le Soumissionnaire sélectionné, un tel consentement ne devant pas être retenu de façon déraisonnable, modifier ou prolonger tout échéancier ou délai à l'égard de l'échéance de la Clôture financière ou de la signature de l'Entente après que le Soumissionnaire a transmis à la Ministre le Dépôt de garantie indiqué à la **section 5.5 de la C/S**. Tout addendum à cet A/P

devra être émis par le Ministère sous forme écrite et devra être expressément identifié en tant qu'addendum au présent A/P.

#### **7.4 Aucune offre de contracter**

Le présent A/P ne constitue en aucun cas une offre de contracter avec l'un ou l'autre des Soumissionnaires. La Ministre ou le Gouvernement n'encourt aucune obligation, responsabilité, engagement ou responsabilité légale envers l'un ou l'autre des Soumissionnaires ou Collaborateurs de ces derniers découlant du Processus de consultation et de sélection, sauf dans la mesure du paiement de la Compensation selon les modalités de la C/S.

#### **7.5 Conflit d'intérêts**

Le Soumissionnaire convient d'éviter toute situation qui mettrait en conflit son intérêt personnel et l'intérêt du Ministère, du Gouvernement et de ses organismes, dont PPPQ ou des experts dont la Ministre a retenu les services. Aucun des Soumissionnaires et de leurs Collaborateurs respectifs (ou les personnes liées à ces derniers et les sociétés liées à l'un des Soumissionnaires ou à ses Collaborateurs) ne peuvent participer ou détenir quelconque intérêt dans la Proposition de tout autre Soumissionnaire, que ce soit de façon directe ou indirecte, et ne peuvent être parties d'un autre Soumissionnaire. Les Soumissionnaires doivent divulguer tout conflit d'intérêts, réel ou perçu, qui existe ou qui pourrait exister dans l'avenir. Si une telle situation se présente, le Soumissionnaire concerné et chacun de ses Collaborateurs, par son intermédiaire, doit immédiatement en informer le Représentant du Ministère et proposer les moyens qu'il entend prendre pour remédier à cette situation.

La Ministre peut, à sa discrétion, émettre une directive indiquant au Soumissionnaire comment remédier à ce conflit d'intérêts. Le Ministère se réserve le droit de disqualifier tout Soumissionnaire qui, à l'entière discrétion du Ministère, se trouve en situation de conflit d'intérêts réel ou perçu, que ce conflit existe ou qu'il survienne dans l'avenir.

La Ministre peut nommer un arbitre de conflit d'intérêts dont le mandat consisterait à évaluer les cas de contestation quant aux questions d'admissibilité et aux questions de conflit d'intérêts qui peuvent être soulevées dans le cadre de l'A/P.

Toute décision rendue par l'arbitre de conflit d'intérêts sera finale et exécutoire à l'égard des personnes ayant effectué la demande d'arbitrage et toute autre partie à l'A/P (y compris un Soumissionnaire, ses Collaborateurs, les personnes ou sociétés qui leur sont liées, ainsi que les personnes énumérées plus bas et la Ministre).

En raison de leur participation au Projet, les entreprises et personnes identifiées à l'**appendice 12** ainsi que toute société ou personne liée à ces conseillers ne sont pas admissibles pour participer à titre de Collaborateur d'un Soumissionnaire, ne peuvent travailler pour le compte d'un Soumissionnaire ou d'un Collaborateur en relation avec le Projet ou en dépôt d'une Proposition, ou détenir une participation dans le Soumissionnaire, que ce soit

directement ou indirectement. Toute contravention d'un Soumissionnaire entraîne la disqualification du Soumissionnaire concerné.

Toute autre personne ou entreprise ayant contracté avec la Ministre ou le Gouvernement pour œuvrer au Projet est également inadmissible à moins d'un avis spécifique contraire de la Ministre. La Ministre avisera les Soumissionnaires au moyen d'un addendum en cas de conclusion de tout contrat avec de telles personnes ou entreprises.

### **7.6 Coûts et dépenses des Soumissionnaires**

Tous les coûts et dépenses engagés par le Soumissionnaire afin de participer au Processus de consultation et de sélection ou dans la préparation et le dépôt de sa Proposition ou lors de la soumission de toute information additionnelle nécessaire à l'évaluation de sa Proposition sont assumés entièrement par le Soumissionnaire. La Ministre ou le Gouvernement n'est en aucune circonstance responsable envers toute personne, y compris tout Soumissionnaire et Collaborateur de ce dernier, pour toute dépense engagée par toute personne, tout Soumissionnaire ou tout Collaborateur en relation avec le présent A/P ou le Processus de consultation et de sélection ou pour tout dommage occasionné à une telle personne, au Soumissionnaire ou à ses Collaborateurs (y compris en relation avec la préparation, la révision ou l'évaluation de la Proposition), autre que le paiement de la Compensation selon les modalités et les conditions de la C/S.

### **7.7 Collusion**

Les Soumissionnaires et les Collaborateurs ne peuvent discuter ni communiquer, directement ou indirectement, avec un autre Soumissionnaire ou les Collaborateurs d'un autre Soumissionnaire concernant la préparation, le contenu ou la représentation de leur Proposition. Les Propositions doivent être soumises sans relation (y compris une relation découlant uniquement de l'actionnariat ou d'un autre intérêt dans la propriété d'un Soumissionnaire ou d'un Collaborateur, à l'exception de la détention de moins de 1 % des titres comportant droit de vote dans une entreprise dont les actions sont transigées sur une bourse reconnue), connaissance, échange ou comparaison d'information, ou arrangement, avec tout autre Soumissionnaire ou tout Collaborateur d'un autre Soumissionnaire. Il revient à chaque Soumissionnaire de s'assurer qu'il participe au Processus de consultation et de sélection par des moyens honnêtes et sans collusion ou fraude. Si une situation de collusion se présente, la Ministre pourra notamment disqualifier le Soumissionnaire.

### **7.8 Lobbying**

Les Soumissionnaires et leurs Collaborateurs respectifs ne peuvent, en relation avec le Projet ou le Processus de consultation et de sélection, s'engager dans toute forme de lobbying, politique ou autre, afin d'influencer le résultat du Processus de consultation et de sélection ou le choix du Soumissionnaire sélectionné. Au surplus, ces personnes doivent s'abstenir d'entrer en

communication (autre qu'expressément permis par cet A/P) relativement à cet A/P ou à ce Projet, directement ou indirectement, avec des membres de l'Assemblée nationale du Québec ou de son personnel, des fonctionnaires du Gouvernement ou avec toute autre personne associée au Projet d'une manière quelconque, peu importe l'objectif, incluant :

- commenter ou chercher à influencer la perception relativement au mérite de la Proposition du Soumissionnaire par rapport aux Propositions des autres Soumissionnaires;
- influencer, ou chercher à influencer, par des pressions externes, l'évaluation par le Comité de sélection d'une Proposition, le choix du Soumissionnaire ou toute négociation entre la Ministre et le Soumissionnaire;
- promouvoir le Soumissionnaire ou ses intérêts dans le Projet au détriment de ceux des autres Soumissionnaires;
- critiquer certains aspects de l'A/P ou de l'Entente de façon telle que ces critiques puissent donner au Soumissionnaire un avantage quelconque sur les autres Soumissionnaires;
- critiquer les Propositions des autres Soumissionnaires.

Dans le cas où la Ministre détermine, à sa discrétion, qu'il y a eu lobbying ou communication par un Soumissionnaire ou l'un de ses Collaborateurs en contravention avec ce qui précède :

- la Ministre peut, à tout moment, rejeter la Proposition soumise par ce Soumissionnaire sans aucune considération additionnelle et, à la discrétion de la Ministre, ou bien éliminer le droit du Soumissionnaire de continuer à participer au Processus de consultation et de sélection, ou imposer à ce Soumissionnaire des conditions pour maintenir sa participation au Processus de consultation et de sélection que la Ministre, à sa discrétion, considère comme étant dans l'intérêt public ou autrement approprié;
- le Soumissionnaire ne sera plus admissible à recevoir la Compensation prévue dans la C/S conformément aux **sous-paragraphe 2.4.1.2** ou **3.2.1.1 de la C/S**, selon le cas.

## 7.9 Exactitude des informations

À l'exception de certaines données précises décrites dans les études énumérées à l'Entente pour lesquelles une garantie expresse est précisée dans l'Entente, toute information contenue dans cet A/P, incluant tout plan ou dessin, fournie ou rendue accessible comme faisant partie du processus de l'A/P (y compris dans la salle de documentation électronique) a été ou sera fournie ou rendue accessible sur une base « tel quel, tel que trouvé » et « sans recours » tel qu'il est décrit à l'**article 9.5 de la C/S**. Le Ministère ainsi que les parties libérées et les organismes, sociétés et personnes mentionnés à l'**appendice 12** déclinent toute responsabilité et ne garantissent en rien l'exactitude, la pertinence ou l'intégralité des informations transmises. Toute représentation ou garantie découlant de la loi est expressément écartée.

Chaque Soumissionnaire est entièrement responsable d'examiner attentivement et minutieusement les documents de l'A/P et de s'assurer qu'il en a une compréhension pleine et entière. Chaque Soumissionnaire est entièrement responsable de s'assurer qu'il détient toute l'information nécessaire afin de répondre à cet A/P, de préparer et de soumettre sa Proposition ainsi que de se satisfaire du caractère exact, approprié et complet de toute information sur laquelle il s'appuie. Chaque Soumissionnaire est entièrement responsable de s'assurer qu'il comprend le Projet, de s'informer de toutes les conditions générales et locales liées à la réalisation du Projet et de s'informer de tout autre aspect qui pourra de quelque façon influencer sur la réalisation du Projet (y compris, sans limiter la généralité de ce qui précède, tout aspect qui pourra influencer sur le coût pour le Soumissionnaire de remplir ses obligations aux termes du Projet ou le temps qui lui serait nécessaire pour remplir ces mêmes obligations). Chaque Soumissionnaire est entièrement responsable d'obtenir ses propres conseils indépendants relativement au Projet dans les domaines financier, juridique, comptable, d'ingénierie, environnemental, technique, acoustique, scénographique et autres.

Durant l'A/P, les Soumissionnaires peuvent adresser une demande écrite au Représentant du Ministère s'ils jugent que des informations additionnelles de nature technique ou autre, sont nécessaires. La Ministre se réserve le droit de donner suite à une telle demande si elle la juge à propos. Toute nouvelle étude ou autre information ainsi produite par la Ministre sera rendue accessible à tous les Soumissionnaires dans la salle de documentation électronique. Aucune garantie n'est donnée sur l'information ainsi produite par la Ministre.

Les Soumissionnaires peuvent réaliser leurs propres études topographiques, techniques ou autres, selon leur jugement et dans la mesure où ils respectent les termes de la Convention de soumission ainsi que l'ensemble des lois et règlements en vigueur. Chaque Soumissionnaire devra obtenir préalablement l'accord de la Ministre pour effectuer de tels travaux.

### 7.10 Prépondérance

Si, préalablement au dépôt de sa Proposition, un Soumissionnaire estime qu'une disposition quelconque de l'A/P ou de l'Entente entre en conflit avec une autre partie de l'A/P ou de l'Entente, le Soumissionnaire doit aviser le Représentant du Ministère, par écrit, en fournissant les détails du conflit apparent et en cherchant une clarification. Si un tel conflit existe, mais qu'il n'est pas signalé par le Soumissionnaire conformément à ce qui précède, la disposition qui, de l'opinion de la Ministre, procurera à la Ministre la plus grande valeur, à sa seule détermination, aura préséance.

Sous réserve de ce qui précède, dans l'éventualité d'un conflit ou d'incohérence entre tout document de l'A/P, les documents ont préséance selon l'ordre prévu ci-dessous, le premier ayant préséance sur les documents figurant après lui :

- L'Entente (y compris toutes ses annexes);
- La Convention de soumission (y compris toutes ses annexes);
- L'A/P (autre que l'**appendice 1**).

### 7.11 Modification de la composition d'un Soumissionnaire

Les modifications aux Collaborateurs, y compris les Membres, Participants, et/ou aux Personnes-clés ou les contractants, consultants, conseillers ou autres personnes nommées dans la candidature faite en vertu de l'A/Q ou de la Proposition, ou les modifications dans la participation de tout Membre, Participant ou Personne-clé du Soumissionnaire, ne peuvent être faites qu'avec l'accord préalable de la Ministre. Si, avant la Date de dépôt des Propositions, un Soumissionnaire désire procéder à un tel changement, il doit immédiatement aviser le Représentant du Ministère par écrit. Un tel avis doit clairement indiquer la modification proposée, la nature d'une telle modification et les raisons à l'appui de la modification afin de permettre à la Ministre d'évaluer la demande. Relativement à la substitution d'un Membre, d'un Participant ou d'une Personne-clé du Soumissionnaire, ce dernier doit fournir la documentation nécessaire afin de démontrer que le substitut proposé a les qualifications, l'expérience et les habiletés nécessaires lorsqu'il est comparé de façon générale à l'entité ou à la personne initiale et qu'il est autrement apte à remplir son rôle. Le Soumissionnaire doit également fournir toute autre documentation et information pouvant être requise par la Ministre à sa discrétion afin de se satisfaire de l'aptitude, de la qualification, de l'expérience et de l'habileté du substitut proposé.

La Ministre consentira à une telle substitution si elle juge que l'entité ou la personne proposée est, à sa discrétion, acceptable par la Ministre. Ce consentement sera donné par écrit et pourra être assujéti aux termes et conditions que la Ministre pourra déterminer. Si le substitut proposé n'est pas acceptable pour la Ministre, le Soumissionnaire devra proposer un autre substitut de rechange pour qu'il soit considéré par la Ministre; un tel substitut devra démontrer les mêmes aptitudes, qualifications, expériences et habiletés de l'entité ou de la personne initiale, devra être disponible pour travailler avec le Soumissionnaire et devra satisfaire les mêmes exigences de documentation et d'information telles qu'elles sont décrites ci-dessus pour le substitut proposé initial.

Si, après la Date de dépôt des Propositions et avant la Clôture financière, il y a une modification impliquant l'ajout, le retrait, la substitution ou tout autre changement dans les Membres, Participants ou Personnes-clés du Soumissionnaire, une modification proposée dans la participation de tout Membre, Participant ou Personne-clé du Soumissionnaire ou dans le contrôle effectif du Soumissionnaire ou un changement matériel dans les circonstances pouvant compromettre la capacité du Soumissionnaire de remplir ses obligations aux termes de l'Entente, alors le Soumissionnaire doit immédiatement en aviser le Représentant du Ministère par écrit. Un tel changement n'aura pas pour effet de disqualifier automatiquement le Soumissionnaire. La décision de disqualifier ou non un Soumissionnaire à la suite d'un tel changement appartient à la Ministre et sera finale et liera les parties.

La Ministre peut, à sa discrétion, permettre une modification proposée ou effective selon les termes et conditions (lorsqu'ils sont applicables) qu'elle pourra déterminer. Dans le cas d'une modification effective qui a préalablement eu lieu sans le consentement de la Ministre, la Ministre peut disqualifier le Soumissionnaire et peut mettre fin à sa participation au Processus de consultation et de sélection ou permettre au Soumissionnaire de continuer selon les termes

et conditions que la Ministre pourra déterminer à sa discrétion. Si un ajout, un retrait, une substitution ou une autre modification est permis par la Ministre, cette dernière peut demander de l'information additionnelle afin que celle-ci fasse partie de la Proposition et qu'elle soit prise en considération dans le Processus de consultation et de sélection.

### 7.12 Droits de la Ministre

La Ministre a le plein pouvoir d'effectuer une vérification indépendante concernant les renseignements relatifs à un Soumissionnaire et à ses Collaborateurs.

En plus des droits et pouvoirs prévus ailleurs aux présentes, la Ministre se réserve le droit et le plein pouvoir :

- d'écarter toute irrégularité mineure et tout non-respect mineur des exigences par toute Proposition, dans toute Proposition ou dans cet A/P;
- d'émettre un addendum à cet A/P à l'attention des Soumissionnaires. Tout addendum complète ou remplace, selon le cas, l'information et les exigences contenues dans la version précédente de cet A/P. Les amendements ou ajouts faits autrement que par addendum ne lieront les Soumissionnaires ou la Ministre d'aucune façon;
- d'accepter de l'information additionnelle ou nouvelle de l'ensemble ou de chaque Soumissionnaire avant le choix du Soumissionnaire sélectionné;
- de discuter et d'admettre certains changements, amendements ou modifications mineures à la Proposition du Soumissionnaire.

Sans limiter la portée de ce qui précède, il est convenu que la Ministre n'est aucunement tenue de choisir un Soumissionnaire sélectionné ou de conclure l'Entente avec le Soumissionnaire sélectionné. Elle peut également annuler l'A/P et/ou le Processus de consultation et de sélection à tout moment et pour toute raison que la Ministre, à son entière discrétion, considère être dans le meilleur intérêt du Ministère ou du Gouvernement, tel qu'il est indiqué à la **section 7.3** ci-dessus.

### 7.13 Propriété des documents

Les exigences, dessins, documents, plans et informations fournis par le Ministère aux Soumissionnaires relativement à cet A/P ou au Projet sont et demeurent la propriété du Ministère, doivent être traités comme étant confidentiels et ne peuvent être utilisés à des fins autres que celles de répondre à cet A/P et d'assurer le respect de l'Entente. Sur demande du Ministère, tout dessin, document, plan et information fournis par la Ministre (et toute copie faite par le Soumissionnaire ou faite pour son compte) doit être retourné au Ministère.

Tout matériel, dessin et plan produit ou livré par un Soumissionnaire au Ministère, qui est contenu dans sa Proposition ou en fait partie, devient la propriété du Ministère selon les termes et conditions décrits à l'**article 11 de la C/S**.

Le Ministère conserve une copie de toutes les Propositions et peut détruire le reste de la documentation à sa discrétion.

### **7.14 Conseillers externes**

Il est possible que certains des conseillers externes qui participent à l'évaluation des Propositions aient ou aient eu des relations d'affaires dans le cadre d'un autre projet, avec un ou plusieurs des Soumissionnaires, ou avec leurs Membres, Participants, Personnes-clés et Collaborateurs. En soumettant une Proposition, les Soumissionnaires acceptent que le Comité de sélection comprenne de tels conseillers.

### **7.15 Confidentialité**

Tout Soumissionnaire qui présente une Proposition consent de ce fait à ce que les renseignements suivants puissent être divulgués :

- Son nom;
- Le cas échéant, le fait que sa Proposition ait été jugée conforme;
- Le cas échéant, le fait qu'il est le Soumissionnaire sélectionné;
- S'il est le Soumissionnaire sélectionné, le nom des Personnes-clés dudit Soumissionnaire qui ne sont pas des employés, cadres ou administrateurs d'un Participant ou d'un Membre.

Le paragraphe précédent s'applique à chacun des Membres et des Participants du Soumissionnaire en faisant les adaptations nécessaires.

Hormis les informations ci-dessus mentionnées, le Ministère respectera la confidentialité des renseignements fournis par les Soumissionnaires dans leur Proposition dans la mesure prévue par les Lois sur la protection des renseignements personnels. Le Ministère se réserve cependant le droit de faire des copies des Propositions des Soumissionnaires aux fins de la consultation, de l'évaluation et des processus d'approbation de l'A/P. Ces copies seront transmises aux personnes participant à la consultation, à l'évaluation et au processus d'approbation de l'A/P, sous réserve du respect par ces dernières de la confidentialité des renseignements qui y sont divulgués. La divulgation par le Ministère des renseignements confidentiels contenus dans les Propositions des Soumissionnaires à toute autre fin ne sera pas permise sans le consentement préalable écrit des Soumissionnaires.



Les Soumissionnaires ne peuvent divulguer aucune information (y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, émettre un communiqué de presse ou autre annonce publique) relative à leur Proposition ou au Processus de consultation et de sélection à quiconque, à l'exception des personnes identifiées dans leur Proposition respective ou ayant participé à leur élaboration, sans le consentement préalable écrit de la Ministre.

### **7.16 Langue officielle**

En vertu de l'article 21 de la Charte de la langue française (L.R.Q., chapitre C-11), les contrats conclus par le Gouvernement, ses ministères et organismes doivent être rédigés dans la langue officielle, soit le français.