

**GATINEAU**  
**POUR**  
**LA**  
**VIE**

État de situation – aréna 4000  
places et 3 glaces communautaires



Caucus préparatoire – Public | 25 août 2020



# Plan de la présentation

1. Rappel des décisions du conseil municipal 7 juillet 2020
2. Démarches pour le financement supplémentaire
3. Offre d'Investissement Québec
4. Impacts
5. Recommandation

# 1. Rappel des décisions du conseil municipal

- Résolution CM-2020-449 adoptée au conseil municipal du 7 juillet 2020:
  - Modification de l'acte de cession en emphytéose: durée de 45 ans;
  - Modification du protocole d'investissement: durée de 45 ans, réserve cycle de vie et taux horaire de location d'heure de glace à 302\$;
  - Modification du protocole de location d'heures de glace pour le complexe Branchaud-Brière à 302\$/heure;
  - Nommer un représentant de la Ville afin d'exercer une surveillance au niveau du nouveau budget du projet.

## 2. Démarches pour le financement supplémentaire

- VMSO et la Ville ont poursuivi (tout le mois de juillet) les démarches pour obtenir le financement supplémentaire auprès de:
  - Ministère de l'Économie et de l'Innovation;
  - Investissement Québec;
  - MAMH;
  - Desjardins;
- Le Gouvernement du Québec a mandaté la firme RCGT afin d'obtenir un rapport concernant les coûts de construction et la viabilité financière du projet.

## 2. Démarches pour le financement supplémentaire (suite)

- La Firme RCGT a communiqué avec les partenaires impliqués, soient: la Ville, VMSSO, Desjardins, Investissement Québec, ministère de l'Économie et de l'Innovation.
- Suite au dépôt du rapport de RCGT, Investissement Québec, en collaboration avec le MEI et Desjardins, a analysé les scénarios financiers.
- Investissement Québec a fait une offre de financement à VMSSO, sous réserve de la décision du Conseil des ministres.

### 3. Offre d'Investissement Québec

- Prêt: maximum de 21 000 000 \$, assorti d'une hypothèque de second rang;
- Amortissement: 35 ans

### 3. Offre d'Investissement Québec (suite)

- Conditions à satisfaire avant le premier déboursement:
  - Fournir des ententes et résolutions du conseil municipal de la Ville de Gatineau concernant:
    - Obtenir un bail emphytéotique d'au moins 40 ans de la Ville de Gatineau en faveur de VMSO (condition déjà remplie par la décision du conseil municipal du mois de juillet 2020)
    - Faire passer le taux horaire de location d'heure de glace, dès le premier jour de la mise en exploitation du Complexe de la Cité, à 310\$/heure, indexé annuellement de 1.9%;
    - Faire passer le taux horaire de location d'heure de glace, dès le premier jour de la mise en exploitation du Complexe de la Cité, à 310\$/heure pour les heures de location de glace au complexe Branchaud-Brière.

### 3. Offre d'Investissement Québec (suite)



- La modification du taux de location d'heure de glace découle des éléments suivants:
  - Période d'amortissement: 35 ans au lieu de 45 ans;
  - Ratio d'endettement à respecter

## 4. Impacts

### Budget de construction et contribution des partenaires



• Ville de Gatineau	37 861 097 \$
• Gouv Québec (MAMH)	26 500 000 \$
• Emprunt initial de VMSO Desjardins	16 500 000 \$
• Offre de financement d'Investissement Québec à VMSO	21 000 000 \$
• <b>TOTAL RÉVISÉ:</b>	<b>101 861 097 \$</b>

# 4. Impacts (suite)

## Scénarios financiers

	Coûts du projet	Durée des protocoles	Durée de l'amortissement	Taux de location d'heure de glace	Économies sur 25 ans
Scénario original	80,4 M\$	25 ans (2 options de renouvellement de 10 ans)	25 ans	260,00\$/heure	33 M\$
Scénario du 30 juin	101,9 M\$	45 ans	45 ans	302\$/heure (applicable au C4G et au Complexe Branchaud-Brière)	22 M\$
Scénario du 19 août	101,9 M\$	45 ans	35 ans	310\$/heure (applicable au C4G et au Complexe Branchaud-Brière)	20 M\$



Le modèle demeure toujours plus avantageux pour la ville

## 5. Recommandation

### CP-DG-2020-05

- Modifier les protocoles pour le nouveau complexe de la Cité et le complexe Branchaud-Brière au niveau du taux horaire de location d'heure de glace afin qu'il soit de 310\$/heure, et ce, dès la mise en opération du nouveau complexe de la Cité.