

Québec, le 6 mai 2016

Objet : Demande d'accès aux documents adressée au MEES
Notre dossier : 16310/15-257

Monsieur,

La présente a pour objet le suivi de votre demande d'accès reçue le 2 mars 2016, visant à obtenir les documents suivants :

- Copie complète du ou des contrats/ententes du ministère de l'Éducation le liant au Comité olympique canadien et plus précisément à la location d'un espace au 500, boulevard René-Lévesque à Montréal, et ce, depuis le 1^{er} janvier 2009 à ce jour, le 1^{er} mars 2016;

Vous trouverez ci-joint les documents devant répondre à votre demande.

Après analyse, il s'avère toutefois qu'une partie des documents relève davantage de la compétence de la Société québécoise des infrastructures. Ainsi, nous vous invitons, conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1, ci-après « la Loi »), à formuler votre demande auprès du responsable de l'accès aux documents, aux coordonnées suivantes :

**SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES
INFRASTRUCTURES**
Me Deny Bergeron
Directeur des Affaires juridiques
Édifice Marie-Fitzbach
1075, rue de l'Amérique-Française Québec
(Québec) G1R 5P0
Tél. : 418 646-1766 #3287
Télec. : 418 643-7932
dbergeron2@siq.gouv.qc.ca

Édifice Marie-Guyart
1035, rue De La Chevrotière, 27^e étage
Québec (Québec) G1R 5A5
Téléphone : 418 528-6060
Télécopieur : 418 528-2028
www.education.gouv.qc.ca

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative à cet effet.

Veillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

La responsable de l'accès aux documents,

Original signé

Ingrid Barakatt
IB/SPL

p.j.

Avis de recours

À la suite d'une décision rendue en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (la Loi).

Révision par la Commission d'accès à l'information

a) *Pouvoir :*

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne dont la demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels peut demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

Québec	575, rue St-Amable Bureau 1.10 Québec (Québec) G1R 2G4	Tél. : 418 528-7741 Numéro sans frais 1 888 528-7741	Télec. : 418 529-3102
Montréal	500, boul. René-Lévesque Ouest Bureau 18.200 Montréal (Québec) H2Z 1W7	Tél. : 514 873-4196 Numéro sans frais 1 888 528-7741	Télec. : 514 844-6170

b) *Motifs :*

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) *Délais :*

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La Loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

CONVENTION D'OCCUPATION

ENTRE

COMITÉ OLYMPIQUE CANADIEN

Ci-après appelée « Tiers »

ET

LE MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION, DU LOISIR ET DU SPORT

Ci-après appelé « l'Occupant »

ET

LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

Ci-après appelée « la Société »

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le Tiers désire utiliser du 1^{er} octobre 2012 au 30 septembre 2022, 758,09 m² (surface locative) d'espaces à bureaux sis au 500, boulevard René-Lévesque Ouest (mezzanine du 2e étage) à Montréal (Québec);

ATTENDU QUE le Tiers désire utiliser du 1^{er} octobre 2012 au 30 septembre 2022 511,47 m² (surface locative) d'espaces à bureaux et d'espace commercial (vente et entreposage) au 500, boulevard René-Lévesque Ouest (rez-de-chaussée);

ATTENDU QUE la Société a le contrôle exclusif des services immobiliers fournis aux ministères et organismes du gouvernement et qu'elle seule peut permettre l'utilisation par un tiers d'une partie d'un immeuble faisant l'objet d'une entente d'occupation avec ce ministère ou cet organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1.0 Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2.0 OBJET ET ESPACE

- 2.1 Cette convention a pour objet de permettre au Tiers, suivant certaines conditions et obligations énoncées à la présente convention, d'utiliser certains espaces (voir article 2.2. des présentes pour les espaces) pour les fins de la promotion du sport au Canada;
- 2.2 Le plan des espaces à être utilisés par le Tiers (ci-après appelé « espaces ») est reproduit à l'annexe « A » de la présente convention (voir liséré rouge), laquelle annexe est jointe à la présente convention pour en faire partie intégrante.

3.0 DURÉE

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} octobre 2012 et se termine le 30 septembre 2022.

4.0 OPTION DE RENOUVELLEMENT

À défaut par le tiers de signifier, par un moyen comportant une preuve de transmission, un avis de non-renouvellement d'au moins douze (12) mois avant la date d'échéance de la convention, cette convention se renouvelle pour une période additionnelle de cinq (5) ans, aux mêmes taux et conditions. À l'expiration de cette période additionnelle de cinq (5) ans, aucune prolongation ou tacite reconduction ne sera permise.

5.0 LOYER

Cette convention d'occupation est faite en considération d'un loyer de base de un (1) dollars pour toute la durée de la présente convention, sous réserves des autres sommes d'argent payable par le Tiers en vertu de la présente convention.

6.0 OBLIGATIONS DU TIERS

Pendant toute la durée de cette convention, le Tiers s'engage à :

- 6.1 prendre les espaces reproduits à l'annexe « A » de la présente convention, suite aux travaux d'aménagements à être effectués par le propriétaire de l'immeuble d'ici le 1^{er} octobre 2012; lesdits travaux d'aménagement sont définis aux plan et devis préliminaires préparés par les architectes Lemay et Associés en date du 8 mai 2012, lesquels sont joints à la présente convention comme annexe « B » pour en faire partie intégrante; les plans et devis "pour construction" seront approuvés par la Société et le Tiers avant la réalisation des travaux d'aménagement par le propriétaire;
- 6.2 utiliser les espaces fournis par la Société uniquement pour les fins auxquelles ils sont destinés;
- 6.3 obtenir en tout temps, l'autorisation de l'Occupant et de la Société pour modifier ou rénover les espaces;

- 6.4 assumer toutes les dépenses reliées à ses activités, y compris l'acquisition, à ses frais, d'équipements et d'appareils nécessaires à la tenue et à la réalisation de ses activités;
- 6.5 convenir directement avec l'Occupant et la Société de tous besoins qui ne sont pas couverts dans la présente convention d'occupation et d'en assumer les coûts inhérents;
- 6.6 respecter les exigences de la législation et de la réglementation applicables à l'immeuble occupé ainsi que toutes autres dispositions légales ou réglementaires qui sont applicables à ses activités;
- 6.7 respecter la quiétude des autres locataires dans l'immeuble exerçant ses activités de manière à les déranger le moins possible;
- 6.8 collaborer en tout temps avec l'Occupant et la Société;
- 6.9 permettre, sur demande de l'Occupant et/ou de la Société, l'accès aux espaces occupés, y compris en dehors des heures d'affaires habituelles; sauf en cas d'urgence, l'accès se fera en tout temps en présence d'un représentant du Tiers;
- 6.10 assumer tous dommages à un bien meuble ou immeuble du propriétaire, de l'Occupant et/ou de la Société. Notamment, lorsqu'il s'agit de dommages qui proviennent du fait d'un de ses employés, préposés, administrateurs, fournisseurs, visiteurs, clients;
- 6.11 dégager la Société de toutes responsabilités quelles qu'elles soient et par conséquent, ne pas la tenir responsable de quelques réclamations que ce soit;
- 6.12 Assumer tous les coûts (directs et/ou indirects) résultant de l'affichage et/ou identification visuelle (extérieure et/ou intérieure de l'immeuble) qu'il pourrait requérir;
- 6.13 Assumer en tout temps au cours de l'occupation, tous les coûts reliés à l'aménagement des espaces locatifs qu'il occupe;
- 6.14 Assumer les coûts que le propriétaire exigera pour fournir en dehors des heures normales d'occupation, les mêmes conditions que durant les heures normales d'occupation, aux coûts de 25 \$/heure par étage;

7.0 OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ

La Société s'engage à :

- 7.1 autoriser l'Occupant à mettre à la disposition du Tiers les espaces locatifs montrés à l'annexe « A » de la présente convention;

- 7.2 permettre au Tiers, sur autorisation préalable de l'Occupant, d'utiliser une identification visuelle séparée et distinctive ainsi que tout logo, signe ou autre élément permettant à la clientèle de situer ses locaux et à en contrôler l'accès par les moyens qu'il juge appropriés;
- 7.3 reconnaître l'Occupant comme étant son seul interlocuteur autorisé et à mandater son représentant pour surveiller et assurer l'application de la présente convention;

8.0 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant s'engage à :

- 8.1 mettre à la disposition du Tiers les espaces décrits à l'annexe « A » de la présente convention;
- 8.2 assumer auprès de la Société, tous les coûts additionnels générés par la présence du Tiers à l'intérieur des espaces décrits à l'annexe « A » et sans restreindre la généralité de ce qui précède, tous les coûts de location afférents aux espaces locatifs, incluant notamment, le loyer de base, les frais d'exploitation, l'entretien ménager, le gardiennage et toutes les taxes applicables, le cas échéant, pendant les heures d'occupation des locaux décrits à l'Annexe « A » des présentes;
- 8.3 assumer toute responsabilité et tout dommage découlant de l'utilisation par le Tiers des espaces décrits à l'annexe « A » de la présente convention;
- 8.4 dégager la Société de toute responsabilité quelle qu'elle soit et par conséquent, ne pas tenir responsable la Société de quelque réclamation que ce soit.

9.0 ACCORD

Chaque partie aux fins de l'application de la présente convention reconnaît expressément avoir donné son accord à la présente, l'avoir lue et comprise et par conséquent, autoriser tout ce qu'elle comprend.

10.0 RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

- 10.1 Le Tiers prend à sa charge les obligations pécuniaires découlant de ses activités contractuelles ou extracontractuelles et toute autre obligation dont l'Occupant et/ou la Société ne peuvent être tenus responsables en vertu de la présente convention;
- 10.2 Le Tiers indemnise directement l'Occupant et/ou la Société de tous les coûts directs et indirects que ceux-ci ont encourus et/ou pour indemniser un tiers d'un préjudice résultant des activités du Tiers, de sa simple présence, celle de ses matériaux, équipements et appareils dans les espaces;

10.3 Le Tiers s'assure à hauteur de cinq millions de dollars (5 000 000 \$) sur base d'événement pour toutes les situations susceptibles d'impliquer sa responsabilité civile dans les lieux occupés, tant à l'égard des dommages causés à la personne qu'à la propriété d'autrui et pour lesquels le Tiers s'engage à prendre fait et cause au nom de l'Occupant et/ou la Société et à assumer tous les frais de contestation d'une réclamation en résultant.

11.0 SÉCURITÉ PUBLIQUE

11.1 L'Occupant prend toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et la protection de toute personne, de tout bien meuble ou immeuble, propriété de qui que ce soit, se trouvant dans les espaces occupés qui pourraient être affectés par ses activités ou sa simple présence, celle de ses matériaux, équipements ou appareils dans les espaces;

11.2 L'Occupant s'engage à informer, sans délai, les représentants désignés de la Société de tout dommage matériel, blessure corporelle ou autre anomalie survenue dans les espaces pendant la durée de la présente convention.

12.0 MAINTIEN EN BON ÉTAT DES ESPACES

À la fin de la présente convention, celle-ci est résiliée, le Tiers procédera, à ses frais, au nettoyage des espaces, le tout à l'entière satisfaction de l'Occupant et de la Société. Le Tiers devra remettre les espaces dans l'état de leur réception, compte tenu de leur vieillissement ou d'un cas fortuit.

13.0 CESSION

Le Tiers ne peut transférer ou céder ses droits et obligations sans l'autorisation préalable écrite de l'Occupant et de la Société. Toute contravention au présent article peut nonobstant l'article 14 de la présente convention d'occupation, entraîner la résiliation immédiate de celle-ci sur simple avis écrit de la Société. Le Tiers peut, toutefois, héberger sur autorisation de la Société et de l'Occupant, des associations ou organismes liés à ses activités (celle du Tiers). Ce dernier sera entièrement responsable de tout dommages et de tous les coûts occasionnés par une telle présence. Au surplus, le Tiers devra s'assurer du respect de la présente convention d'occupation par lesdites associations et/ou organismes.

14.0 RÉSILIATION DU CONTRAT

La présente entente sera automatiquement résiliée, et ce, sans aucune indemnité et/ou compensation pour le Tiers (et ce, sans qu'il soit nécessaire d'exercer aucun recours ou procédure judiciaire), si ce dernier ou association ou organisme visés à l'article 13 de la présente convention, contrevient à l'une ou l'autre des modalités, obligations,

clauses, conditions et/ou stipulations des présentes et qu'il y a défaut par le Tiers d'y remédier dans un délai de trente (30) jours suivant la réception d'un avis écrit (avec preuve de réception) demandant de se conformer. En aucun cas, la résiliation automatique de la présente convention d'occupation n'aura pour effet d'affecter les droits et recours de la Société et/ou de l'Occupant.

15.0 REPRÉSENTANTS

- 15.1 L'Occupant, aux fins de l'application de la présente convention désigne madame KATLYN LANGLOIS, pour le représenter. Si un remplaçant était rendu nécessaire, l'Occupant y pourvoira et en avisera les autres parties dans les meilleurs délais;
- 15.2 La Société, aux fins de l'application de la présente convention, désigne DANIEL ARCHAMBAULT pour la représenter. Si un remplaçant était rendu nécessaire, la Société y pourvoira et en avisera les autres parties dans les meilleurs délais;
- 15.3 Le Tiers aux fins de l'application de la présente convention, désigne MARCEL AUBUT, pour le représenter. Si un remplaçant était rendu nécessaire, le Tiers y pourvoira et en avisera les autres parties dans les meilleurs délais;

16.0 MODIFICATION PAR AVENANT

Les parties conviennent de modifier la présente convention par le simple ajout d'un avenant signé par toutes les parties. Cet avenant sera joint à cette convention pour en faire partie intégrante.

17.0 FIN DE L'ENTENTE

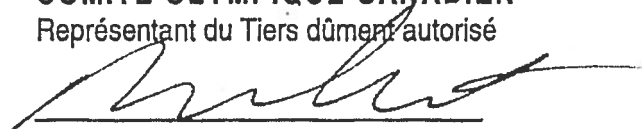
Les obligations qui doivent nécessairement survivre à la fin de la présente convention, que ce soit par l'arrivée de son terme ou par sa résiliation, lient les parties jusqu'à leur complète réalisation.

SIGNATURES

EN FOI DE QUOI, les parties signent les présentes,

À MMH, le 13^e jour du mois de juillet deux mille douze (2012).

COMITÉ OLYMPIQUE CANADIEN
Représentant du Tiers dûment autorisé



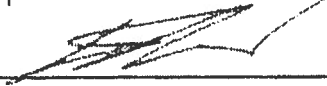
À QUÉBEC, le 12^e jour du mois de juillet deux mille douze (2012).

LE MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION, DU LOISIR ET DU SPORT
Représentant de l'Occupant dûment autorisé



À ~~_____~~, le 13^e jour du mois de juin deux mille douze (2012).

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC
Représentant de la Société dûment autorisé



p.j. Résolutions de compagnies
annexe « A » (plan des espaces)
annexe « B » (plans et devis datés du 8 mai 2012)

AVENANT 1

À LA CONVENTION D'OCCUPATION 05891-02-02
INTERVENUE LE 13 JUILLET 2012

ENTRE

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC
maintenant connue sous le nom de
SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES

ET

LE MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION, DE L'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

ET

COMITÉ OLYMPIQUE CANADIEN

D.T. 63546

SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES, personne morale de droit public constituée par la Loi sur les infrastructures publiques (RLRQ, chapitre I-8.3), étant aux droits de la Société immobilière du Québec, ayant son siège au 1075, rue de l'Amérique-Française, Québec (Québec) G1R 5P8, ici représentée par Pierre Chabot, son directeur immobilier Centre-ville de Montréal, dûment autorisé à agir aux termes du Règlement sur la signature de certains documents de la Société québécoise des infrastructures, lequel est adopté en vertu de l'article 76 de ladite Loi.

ci-après appelée « la Société »;

et

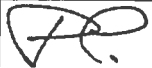


MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION, DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE, représentée par Katlyn Langlais, Directrice des ressources financières et matérielles, ayant son bureau au 1035, rue de la Chevrotière, 27^e étage, Québec (Qc) G1R 5A5, dûment autorisée en vertu de l'Acte de délégation de signature en matière de gestion financière du Ministère de l'éducation, de l'enseignement supérieur et de la recherche en date du 24 février 2015 dont copie conforme est annexée aux présentes (Annexe « B »),




ci-après appelé(e) « l'Occupant »;

et

COMITÉ OLYMPIQUE CANADIEN, personne morale sans but lucratif constituée en vertu de la Loi sur les Corporations canadiennes (S.R.C., 1970, c. C-32), ayant son siège au 500 boul. René-Lévesque O, Montréal (Québec) H2Z2A5 Canada, représentée par Marcel Aubut, dûment autorisé à agir aux termes d'une résolution en date du 20 mai 2015 dont copie conforme est annexée aux présentes (Annexe « C »),

ci-après appelé(e) « Tiers »;

PARAPHER ICI		
SOCIÉTÉ	OCCUPANT	TIERS
		

PARAPHER ICI		
SOCIÉTÉ	OCCUPANT	TIERS
		

LESQUELS font les conventions suivantes :

En vertu de la Convention d'occupation, le Tiers peut utiliser certains espaces qui sont inclus dans une entente d'occupation liant l'Occupant à la Société, soit les espaces suivants : une superficie locative de 756,65 mètres carrés en espace à bureaux à la mezzanine du 2^e étage de l'édifice situé au 500, boulevard René-Lévesque Ouest à Montréal et une superficie locative de 513,69 mètres carrés en espace à bureaux au rez-de-chaussée de ce même édifice.

En plus des espaces précédemment mentionnés, le Tiers désire utiliser des espaces additionnels qui sont également inclus dans une entente d'occupation liant l'Occupant à la Société, à savoir :

Une superficie locative additionnelle de 211,98 mètres carrés en espace à bureaux au rez-de-chaussée de l'édifice situé au 500, René-Lévesque Ouest à Montréal.

Ces locaux additionnels sont montrés au plan de l'annexe « A » du présent avenant.

La superficie locative totale pouvant être utilisée par le Tiers devient 1 482,32 mètres carrés en espace à bureaux et commercial (vente et entreposage).

L'Occupant et la Société consentent à l'utilisation par le Tiers desdits espaces additionnels jusqu'au 30 septembre 2027 et ce, aux mêmes taux et conditions mentionnés dans la Convention d'occupation. Les parties conviennent donc de renouveler la Convention d'occupation, mais pour une partie seulement des espaces tel que ci-après mentionné.

DURÉE

Le présent avenant entre en vigueur le 1^{er} septembre 2015 ou à la date de livraison des aménagements de la superficie additionnelle si celle-ci survient avant le 1^{er} septembre 2015 et se termine le 30 septembre 2027.

Le Convention d'occupation est donc renouvelée de façon anticipée jusqu'au 30 septembre 2027, mais seulement pour la superficie locative additionnelle de 211,98 mètres carrés. À l'expiration de cette période de renouvellement, aucune prolongation ou tacite reconduction ne sera permise.

OPTION DE RENOUVELLEMENT

L'article 4.0 « OPTION DE RENOUVELLEMENT » de la Convention d'occupation continue de s'appliquer à la balance de la superficie, soit 1 270,34 mètres carrés, en faisant les adaptations nécessaires au texte dudit article 4.0. Il faut donc maintenant y lire :

À défaut par le Tiers de signifier, par un moyen comportant une preuve de transmission, un avis de non-renouvellement d'au moins douze (12) mois

avant le 30 septembre 2022, l'utilisation par le Tiers de la superficie locative de 1 270,34 mètres carrés se renouvelle pour une période additionnelle de cinq (5) ans, aux mêmes taux et conditions. À l'expiration de cette période additionnelle de cinq (5) ans, aucune prolongation ou tacite reconduction ne sera permise.

Toutes les autres clauses et conditions de la Convention d'occupation demeurent inchangées.

SIGNÉ EN TROIS EXEMPLAIRES

À Montréal, le 26 juin 2015



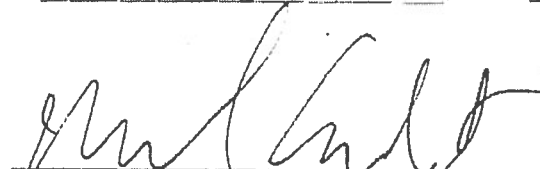
Société (Société québécoise des infrastructures)

À QUÉBEC, le 18/6/2015



Occupant (Ministère de l'éducation, de l'enseignement supérieur et de la recherche)

À Montréal, le 11 juin 2015



Tiers (Comité olympique canadien)

A.21 (révisé le 27-03-2013)