

Ministère de la Santé
et des Services
sociaux

Québec



Modernisation des centres hospitaliers universitaires de Montréal
CHUM, CUSM, CHU Sainte-Justine

Bureau du directeur exécutif

Le 25 février 2010

Monsieur Arthur T. Porter
Directeur général et chef de la direction du
Centre universitaire de santé McGill

Objet : Proposition alternative pour le stationnement du site Glen

Monsieur le Directeur général,

Le CUSM souhaite lancer le processus qui permettrait l'obtention du financement requis pour permettre au CUSM d'effectuer le paiement à Projetco prévu dans la proposition alternative pour le stationnement du site Glen (« parking payment »). De plus, le CUSM souhaite obtenir la confirmation que certains des coûts reliés à l'obtention de ce financement pourront être imputés à son projet de modernisation et financés à même le budget prévu pour son projet (pour le processus PPP).

Nous confirmons notre accord avec le démarrage immédiat des actions requises pour l'obtention du financement susmentionné, particulièrement dans le contexte où la gestion du risque des revenus et des opérations du stationnement serait optimisée dans la structure financière et contractuelle qui nous a été récemment présentée (voir Annexe ci-jointe).

Dans la mise en place de ce financement, le CUSM devra fournir les documents suivants (qui devront être finalisés) à la satisfaction du bureau du DE et du MSSS dès que disponibles sous forme projet, et avant qu'ils ne soient exécutés :

- 1- « Parking payment agreement » et Protocole en cas de déficit de financement du « parking payment » et/ou de délais d'obtention du financement par rapport à la date cible de clôture financière;

.../2

- 2- « Term sheet » des obligations qui seront émises par Parking Co et particulièrement des clauses relatives aux obligations du CUSM (« step-in obligations ») et aux recours des prêteurs (« lenders' remedies » et clause de « nonrecourse » contre le CUSM). Le DE verra à obtenir une opinion juridique confirmant sans réserve que le CUSM ne garantit ni ne prend d'engagement de quelque nature en cas de défaillance ou de défaut de Parking Co : dans le cas contraire, les modalités de l'entente devront être ajustées en conséquence;
- 3- « License et/ou Parking Facilities Management Agreement » à conclure entre le CUSM et Parking Co. Le CUSM devra entre autres s'assurer que cette entente prévoit spécifiquement l'obligation du CUSM de respecter la Politique ministérielle concernant l'exploitation des activités accessoires commerciales;

Le CUSM devra aussi s'assurer que les soumissionnaires soient avisés que leur proposition devra identifier séparément l'ensemble des coûts relatifs au stationnement (conception, construction, financement, entretien et renouvellement d'actifs) et que ces coûts totaux devront être égaux ou inférieurs au « parking payment » qui sera effectué par le CUSM à la clôture financière.

Quant à l'imputation des coûts reliés à l'obtention de ce financement au budget du projet de modernisation, ils devront faire l'objet d'une autorisation préalable suite au dépôt d'un budget détaillé, et devront exclure l'ensemble des frais de transaction de ce financement qui seront à la charge de Parking Co.

En espérant le tout conforme, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur exécutif,



Clermont Gignac, ing.

CG/FQ/II

c. c. : M. Jacques Cotton
M. Normand Bergeron