

LE RAPPORT

COMITÉ INTERMINISTÉRIEL
CHARGÉ DE L'ÉVALUATION
DU PROJET DE RELOCALISATION DU
CASINO DE MONTRÉAL

COMITÉ INTERMINISTÉRIEL CHARGÉ DE L'ÉVALUATION DU PROJET
DE RELOCALISATION DU CASINO DE MONTRÉAL
LE RAPPORT

ISBN 2-550-46533-4
Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec 2006
Date de parution : mars 2006
© Gouvernement du Québec, 2006

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| Section 1 - Le projet d'un complexe récréotouristique intégré dans le secteur du bassin Peel | 9 |
| 1.1 Description par Loto-Québec du projet d'un complexe récréotouristique au bassin Peel tel que présenté au Comité..... | 9 |
| 1.2 Commentaires préliminaires du Comité..... | 18 |
| Section 2 - Les commentaires des ministères membres du Comité | 19 |
| 2.1 Les aspects financiers et les retombées économiques..... | 19 |
| 2.1.1 Le ministère des Finances..... | 19 |
| 2.2 Aspects culturels et touristiques..... | 27 |
| 2.2.1 Tourisme..... | 27 |
| 2.2.2 Le ministère de la Culture et des Communications..... | 30 |
| 2.3 La dimension sociale et socioéconomique..... | 31 |
| 2.3.1 Le ministère de la Santé et des Services sociaux et la Direction de la santé publique de Montréal..... | 33 |
| 2.3.2 Le ministère de la Sécurité publique..... | 37 |
| 2.4 L'analyse territoriale et le développement urbain..... | 38 |
| 2.4.1 Le ministère des Affaires municipales et des Régions..... | 38 |
| 2.4.2 Le ministère des Transports..... | 39 |
| Section 3 - Les conclusions générales du Comité | 43 |
| 3.1 La dimension économique..... | 43 |
| 3.2 La dimension développement urbain..... | 43 |
| 3.3 L'échéancier..... | 44 |
| 3.4 Préoccupations sociales..... | 44 |
| 3.4.1 Santé publique..... | 45 |
| 3.4.2 Répercussion potentielle sur la valeur foncière..... | 45 |
| 3.4.3 Participation de la population..... | 45 |
| 3.5 Perspectives de développement du bassin Peel..... | 46 |
| Recommandations | 47 |
| Annexe | 49 |

LE CONTEXTE ACTUEL

À l'automne 2005, le ministère des Finances du Québec mettait en place un comité interministériel présidé par une personne extérieure à l'appareil gouvernemental, avec le mandat de faire le point sur les différentes options de développement du Casino de Montréal¹.

Une des options est la relocalisation du casino dans un complexe récréotouristique intégré situé au bassin Peel dans l'arrondissement du Sud-Ouest de la ville de Montréal.

Avec des investissements totaux évalués à 1,2 G\$, ce projet de complexe récréotouristique constitue un élément majeur du plan de développement 2004-2007 de Loto-Québec² soumis au gouvernement en mai 2004, et il est important de le situer par rapport aux grands objectifs présentés dans ce plan de développement.

Loto-Québec s'appuie sur trois grandes orientations.

**a) *La reconfiguration du réseau des appareils de loterie vidéo (ALV)*³.
*Cette reconfiguration repose sur les éléments suivants :***

- ◆ *la réduction d'un minimum de 31 % sur trois ans du nombre d'aires de jeu qui offrent des ALV et la concentration de la majorité des appareils ainsi récupérés dans un réseau de cinq salons de jeu contrôlés par Loto-Québec;*
- ◆ *une répartition équilibrée des ALV entre les régions de la province, selon les zones des villes, qui tiennent compte des conditions socioéconomiques;*
- ◆ *une réduction des ALV selon des critères rigoureux. Ainsi, seront retirés tous les appareils dans les établissements comptant de un à quatre ALV dans deux catégories de zones ciblées, soit : les secteurs où le revenu annuel moyen des ménages est inférieur à 50 000 \$ et où le ratio d'ALV est supérieur à deux par 1 000 habitants, ainsi que les quatre municipalités les plus peuplées que sont Montréal, Québec, Longueuil et Laval;*
- ◆ *l'élimination du réseau des ALV de tous les appareils localisés dans des lieux qui seront fermés par attrition naturelle au cours des trois prochaines années.*

Au total, 1 142 aires de jeu seront ainsi fermées dans les établissements de type bar et brasserie, ce qui représente 2 500 ALV. La société d'État propose que sur ces 2 500 ALV ainsi récupérés dans le réseau des bars,

¹ Sont présentées en annexe la définition du mandat, la liste des membres et une description de la démarche suivie par le Comité interministériel.

² On retrouvera sur le site Internet de Loto-Québec un exposé plus détaillé dans le plan de développement 2004-2007 de Loto-Québec, 6 mai 2004.

³ Le gouvernement a approuvé en novembre 2004 la reconfiguration des appareils de loterie vidéo telle que présentée par Loto-Québec dans son plan de développement 2004-2007.

brasseries et tavernes, auxquels seraient ajoutés les 430 exploités dans les hippodromes (pour un total de 2 930 ALV), 2 200 appareils soient relocalisés dans le nouveau réseau de salons de jeu; 1 900 d'entre eux pourraient éventuellement être localisés dans des hippodromes. Une fois son réaménagement terminé, le parc d'ALV devrait être réduit d'au moins 730 appareils comparativement à la situation actuelle. Loto-Québec estime qu'ainsi, l'offre restera assez diversifiée, autant dans les centres urbains que dans les régions, pour éviter le retour d'appareils illégaux, ce qui ne serait pas sans entraîner d'importants coûts sociaux.

b) La création d'un organisme indépendant voué à la prévention du jeu excessif⁴

Loto-Québec est d'avis que pour assurer une efficacité optimale dans la lutte contre le jeu pathologique, il convient de créer un organisme à but non lucratif totalement indépendant à la fois de Loto-Québec et du gouvernement : le Conseil québécois pour le jeu responsable.

Cet organisme serait chargé de l'ensemble des mandats liés à la problématique du jeu excessif. Plus précisément, le Conseil québécois pour le jeu responsable hériterait des mandats suivants :

- ◆ s'assurer que les Québécois ont l'information requise pour réduire le risque de développer un problème de jeu, en portant une attention accrue aux personnes plus vulnérables à cet égard;
- ◆ voir à ce que toutes les personnes éprouvant des difficultés liées au jeu puissent recevoir le traitement requis et sachent où s'adresser pour ce faire;
- ◆ élaborer et promouvoir des programmes de sensibilisation destinés à l'ensemble de la population et, de façon plus particulière, aux personnes qui éprouvent des difficultés liées au jeu;
- ◆ financer la recherche sur le jeu pathologique, notamment les travaux des deux centres d'excellence existants, lesquels sont reconnus mondialement;
- ◆ se faire reconnaître comme une source d'information crédible en matière de jeu responsable;
- ◆ procéder à une évaluation systématique des stratégies et des programmes mis en œuvre pour contrer le jeu excessif.

c) Deux hypothèses pour l'avenir du Casino de Montréal

Hypothèse 1

Travaux majeurs d'agrandissement et d'amélioration sur l'île Notre-Dame.

Hypothèse 2

Aménagement d'un complexe récréotouristique intégré dans le secteur du bassin Peel.

⁴ Le gouvernement ne s'est pas prononcé particulièrement sur ce point mais a néanmoins décidé d'augmenter le montant alloué par Loto-Québec au programme d'aide aux joueurs pathologiques, et fait passer ce dernier de 20 à 25 M \$ sur une base annuelle.

Cette dernière orientation est présentée plus en détail ci-dessous car bien que **le rapport du Comité interministériel porte essentiellement sur la question de l'avenir du Casino de Montréal**, le contenu des deux hypothèses proposées par Loto-Québec est essentiel à la compréhension du projet de relocalisation.

Le projet de relocalisation du Casino de Montréal et de l'implantation d'un centre de divertissement au bassin Peel a fait l'objet d'une annonce publique par Loto-Québec et le Cirque du Soleil (CDS) en juin 2005 et a été suivi de nombreuses présentations publiques par les deux partenaires.

Il a donc fait l'objet, au cours des derniers mois, d'un grand débat dans la région de Montréal. Ce débat démocratique est polarisé :

- a) d'une part, le projet remporte l'adhésion enthousiaste de groupes qui y voient le début d'une restructuration urbaine majeure d'une zone défavorisée de Montréal ainsi que la promesse de nombreuses retombées économiques;
- b) d'autre part, il suscite des interrogations qui se traduisent par une grande méfiance chez certains groupes, et une opposition farouche chez d'autres. Essentiellement, ces groupes craignent, à des degrés divers, les conséquences néfastes du jeu pour une population défavorisée (population « à risque » et jeu pathologique), ainsi que les dangers d'un embourgeoisement social et économique du sud-ouest de Montréal (coûts d'habitation) pour cette même population.

Tous les grands projets socioéconomiques entraînent ce type de polarisation qui, à mesure que le temps passe et en l'absence de mécanismes de consultation et de dialogue précis et connus de tous, risquent d'empêcher un dénouement raisonnable.

Le débat sur la relocalisation du Casino de Montréal dans le bassin Peel a, en ce moment, sa vie propre : conférences, colloques, déclarations.

LE PLAN DU RAPPORT

C'est donc ce contexte qui préside au présent rapport, lequel se veut une synthèse objective qui pourrait apporter un éclairage susceptible d'aider à une éventuelle décision du gouvernement.

Le rapport du Comité se présente en deux documents.

Un premier document, qui constitue le rapport du Comité, contient trois sections. La première section présente une définition formelle du projet élaboré par Loto-Québec. Cette définition servira de référence de base, dans la mesure où elle commande à l'analyse des différents aspects du projet. La deuxième section est consacrée aux commentaires des ministères visés sur les dimensions les plus importantes de ce projet. Enfin la troisième section fait état des conclusions générales du Comité sur ce dossier.

Un second document présente les textes intégraux produits par les ministères visés ainsi que d'autres textes ayant été jugés importants par le Comité. Une précision s'impose pour tous les documents internes significatifs produits par et pour Loto-Québec : ils ont été mis à la disposition du Comité, mais leur présentation éventuelle relève de la responsabilité de la société d'État.

Section 1 - Le projet d'un complexe récréotouristique intégré dans le secteur du bassin Peel

En mai 2004, Loto-Québec (la Société) a rendu public son plan de développement 2004-2007. Ce plan comporte trois volets, dont deux découlant des préoccupations constantes de Loto-Québec de favoriser les mesures de jeu responsable et son souci d'une efficacité accrue dans la lutte contre le jeu pathologique.

Le troisième volet du plan de développement de Loto-Québec traite de l'impératif de trouver une solution durable pour l'avenir du Casino de Montréal. Dans ce plan, Loto-Québec a souligné qu'elle examinait différentes hypothèses pour résoudre les sérieux problèmes touchant le casino, problèmes qui hypothèquent gravement son avenir.

1.1 Description par Loto-Québec du projet d'un complexe récréotouristique au bassin Peel tel que présenté au Comité

CASINO DE MONTRÉAL

CONTRAINTES OPÉRATIONNELLES

Bien que le Casino de Montréal constitue une réussite indéniable, il est devenu victime de son succès et les problèmes auxquels il fait face menacent le maintien de sa réussite. Ainsi :

- ◆ l'exiguïté des lieux cause des engorgements importants dans les aires de jeu (le pire ratio de l'industrie) et de longues périodes d'attente aux restaurants;
- ◆ l'accès routier est compliqué et entraîne des attentes importantes en période de pointe;
- ◆ le stationnement à proximité est insuffisant et le transport par navettes devient un frein à la fréquentation;
- ◆ le manque d'espace ne permet pas la présentation de spectacles de calibre international;
- ◆ la capacité d'attraction de la clientèle internationale est limitée à cause de l'absence d'équipements complémentaires (hôtel, spa et grande salle de spectacles);
- ◆ deux des bâtiments qui abritent le Casino ont été construits lors de l'érection des aménagements d'Expo 67 et présentent de sérieux problèmes de vétusté; les espaces d'entreposage et de circulation des marchandises et des personnes sont largement inférieurs aux normes de l'industrie.

CONCURRENCE

La situation est d'autant plus préoccupante que le Casino fait face à une féroce concurrence due à la multiplication des maisons de jeu dans le Nord-Est américain. Lorsque le Casino de Montréal a ouvert ses portes en 1993, le nord-est du continent ne comptait que 14 maisons de jeu comparables ; on en dénombre aujourd'hui plus de 70, dont des complexes sophistiqués comme le Borgata, à Atlantic City, et un Mohegan Sun « amélioré », dans le Connecticut, construits au coût de 1 G\$ US chacun.

Pour sa part, l'Ontario ne possédait aucune maison de jeu au moment de l'ouverture du Casino de Montréal. Aujourd'hui, le gouvernement ontarien exploite quatre casinos commerciaux, six casinos de charité et seize racinos. Le deuxième casino de Niagara Falls, ouvert en 2004, a nécessité un investissement de plus de 1 G\$ CA.

La nouvelle concurrence vient également du fait que la plupart des établissements implantés récemment ne sont plus de simples casinos comme on les imaginait dans les années 90. Ce sont maintenant des complexes de villégiature intégrés, dont le casino n'est qu'une des composantes.

Le Borgata, qui a ouvert ses portes en juillet 2003, offre 2 002 chambres, 12 restaurants, 1 spa et 1 centre de congrès. À elle seule, son implantation a permis à l'État du New Jersey d'augmenter de 13,7 % ses revenus de jeu au cours du premier trimestre de 2004. Cette progression démontre à quel point ce type de complexe peut exercer un pouvoir d'attraction sur la clientèle, y compris celle du Québec.

CONSTATS

Le Casino de Montréal subit déjà les conséquences des contraintes auxquelles il fait face ainsi que celles de l'accroissement de la concurrence. En effet, depuis plus de trois ans, son achalandage est continuellement à la baisse. De 6 755 000 visites en 2001-2002, il est tombé à 6 288 000 en 2004-2005, soit une baisse de 6,9 % en trois ans. L'année 2005-2006 est en voie de confirmer cette tendance : après 9 mois, l'achalandage est en baisse de 1 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Toujours pendant la même période, les revenus du Casino ont plafonné et, malgré une gestion serrée, les frais d'exploitation sont en hausse constante, en raison des coûts de la main-d'œuvre, de la vétusté des lieux et du maintien des activités sur neuf niveaux différents, une situation unique au monde selon les informations connues de Loto-Québec. Il en résulte que la rentabilité du Casino a enregistré une baisse de 20 M\$, soit 8,5 %.

Cette situation a incité Loto-Québec à considérer différents scénarios afin de trouver une solution à cette problématique.

SCÉNARIO 1 : STATU QUO

Maintenir le *statu quo* implique que Loto-Québec devra investir 80 M\$ en trois ans uniquement pour préserver l'actif et solutionner les problèmes d'exploitation les plus urgents. Néanmoins, malgré cet investissement, une baisse de rentabilité additionnelle de 20 M\$ au cours des cinq années financières suivant la fin des travaux est prévue, et ce, en dépit de la mise en place de mesures de rationalisation importantes des coûts d'exploitation.

Le Casino de Montréal actuel ayant atteint ses limites, le choix est clair. Ou bien nous nous retrouvons avec un casino local, avec tout ce que cela entraîne comme conséquences sociales et économiques. Ou bien nous aménageons à Montréal un établissement pouvant attirer une clientèle touristique internationale et concurrencer les nouveaux complexes intégrés qu'on retrouve ailleurs dans l'est de l'Amérique du Nord.

SCÉNARIO 2 : RÉAMÉNAGEMENT DU CASINO

Le deuxième scénario examiné prévoyait un réaménagement majeur du casino sur l'île Notre-Dame. Après analyse, cette option n'a pas été retenue car elle ne permettait pas d'atteindre les objectifs visés de façon satisfaisante. Malgré des coûts évalués à 700 M\$, ce projet ne permettrait pas de concurrencer véritablement les nouveaux centres de divertissement ontariens et nord-américains, ni d'accroître de façon significative l'achalandage touristique et de générer de nouveaux revenus suffisants pour justifier un tel investissement. De plus, il causerait des inconvénients majeurs aux usagers du parc Jean-Drapeau pendant une période de cinq ans.

SCÉNARIO 3 : TECHNOPARC

Le troisième scénario examiné visait l'implantation d'un centre de divertissement dans le secteur du Technoparc.

Ayant servi depuis plus d'un siècle à l'enfouissement de déchets industriels et domestiques, le site présentait des problèmes environnementaux majeurs. Les recherches et analyses effectuées ont démontré que sa décontamination coûterait plus de 200 M\$. Par ailleurs, la Ville a accordé le droit de construire un stade de soccer ouvert sur ce site.

SCÉNARIO 4 : CENTRE DE DIVERTISSEMENT AU BASSIN PEEL

Le quatrième scénario vise la relocalisation du Casino au sein d'un complexe récréotouristique intégré situé au bassin Peel.

Il s'agit d'un complexe de divertissement intégré de calibre international comprenant, en plus du casino même, un hôtel, un spa, une salle de spectacles, un lieu consacré aux créateurs (Quai des artistes), une scène extérieure, des jardins et un port de plaisance.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie et le plan d'action économique de la Ville de Montréal et cadre avec la proposition *Vision 2025* de la Société du Havre de Montréal.

SITE ENCLAVÉ

Le site est d'une superficie de 2,5 millions de pi², dont 410 000 sont déjà la propriété de Loto-Québec; 1 265 000 pi² seraient loués du Port de Montréal, et le reste serait acheté de propriétaires privés selon des options déjà convenues.

Le site est situé dans le secteur du Havre, à l'est de la rue Bridge, entre les rues Wellington et Mill. Il est enclavé, à l'est par l'autoroute Bonaventure et le canal Lachine, au sud par une zone industrielle, au nord par un chemin de fer et à l'ouest par des voies ferrées, et est donc difficile d'accès à pied. Contrairement au casino actuel, il n'y a pas de station de métro à proximité du site.

Il s'agit d'un endroit à vocation industrielle et commerciale, et qui a été utilisé à des fins portuaires pendant de nombreuses années. En plus de permettre la décontamination de terrains fortement pollués par des années d'utilisation industrielle, la réalisation de ce projet créerait un important pôle de développement dans le secteur du Havre. Le complexe de divertissement créerait un lien naturel entre le centre-ville, le Vieux-Port et le Technoparc.

CONCEPT GLOBAL

Le projet, élaboré avec le Cirque du Soleil (CDS), consiste à créer un complexe de divertissement intégré promettant aux visiteurs de vivre une expérience inégalée. Montréal pourra ainsi se démarquer sur la scène internationale, grâce à un complexe unique au monde par sa diversité, son intégration à la trame urbaine et la place qu'il fera à l'expression du talent créatif et artistique.

Les principales composantes du projet sont :

- ◆ un hôtel de grande classe d'une conception originale et d'une capacité de 300 chambres;
- ◆ un spa de 2 000 m², submergé sous une cascade d'eau;
- ◆ une salle de spectacles de 2 500 places accueillant une programmation originale du Cirque du Soleil, des comédies musicales de classe internationale et autres spectacles à forte notoriété;

- ◆ le Quai des artistes, situé en bordure du bassin Wellington réhabilité, destiné à accueillir des artistes professionnels qui seront invités à créer des projets en résidence pendant une période de trois à six mois. Il s'agit donc d'une véritable résidence permanente d'artistes, comme la Cité internationale des arts de Paris ou le centre ARTSCAPE de Toronto;
- ◆ l'aménagement d'une scène extérieure utilisant une technologie avant-gardiste. Cette scène permettra la présentation de spectacles pouvant accueillir de 8 000 à 10 000 personnes dans l'Espace jardins, où le CDS pourra également monter son chapiteau;
- ◆ le casino lui-même se démarquera notamment par le fait qu'il sera recouvert d'un toit végétal et qu'il bénéficiera d'un éclairage naturel provenant d'un grand nombre de puits de lumière;
- ◆ l'aménagement dans le bassin Wellington d'une marina qui pourra accueillir des embarcations en transit;
- ◆ un stationnement souterrain pouvant accueillir 3 000 automobiles, sans compter un stationnement de surface de 1 000 places, à proximité du complexe;
- ◆ un monorail reliant le centre de divertissement à des stationnements d'appoint, au futur stade Saputo et au centre de foires advenant sa construction. Il le reliera également à une station intermodale du système de transport en commun qui pourra recevoir notamment le tramway planifié par la Société du Havre.

L'hôtel, le spa, la discothèque et le monorail seraient financés et exploités par des partenaires privés. Pour sa part, la salle de spectacles serait financée, en grande partie, par un partenaire privé qui en assumerait l'exploitation.

LE PRINCIPAL PARTENAIRE : LE CIRQUE DU SOLEIL

Le premier partenaire essentiel au projet est le CDS, qui agira comme directeur artistique du projet. À ce titre, le CDS :

- ◆ élaborerait le concept global du projet, son architecture et sa thématique intérieure, et apporterait sa signature au complexe;
- ◆ élaborerait une programmation d'animation extérieure et intérieure du site;
- ◆ produirait des spectacles pour la salle de spectacles et déménagerait le lancement de ses spectacles de tournées du Vieux-Port au site du complexe;
- ◆ amènerait un partenaire majeur pour la salle de spectacles;
- ◆ développerait des concepts originaux de spa, de boîte de nuit et de commerce pour lesquels il amènera des partenaires privés investisseurs/exploitants;
- ◆ élaborerait un concept de bar central unique pour le casino avec des prestations acrobatiques et artistiques inédites;
- ◆ participerait à la mise en marché du site avec sa notoriété et sa banque de clients nord-américains;
- ◆ assurerait pendant vingt ans le suivi artistique du projet, de façon à maintenir son caractère original et attrayant.

LE FINANCEMENT PAR LOTO-QUÉBEC

La totalité du bénéfice net annuel de Loto-Québec est versé au ministre des Finances. La Société ayant accès au marché des capitaux, compte tenu des fonds générés par son exploitation, son investissement dans le projet se fera entièrement par emprunts. Comme

les emprunts de Loto-Québec ne sont pas garantis par le gouvernement, la réalisation de ce projet n'aura pas de conséquences ni sur la dette, ni sur la cote de crédit du gouvernement.

LES BUDGETS D'IMMOBILISATION ET LES ÉCHÉANCIERS

Le tableau ci-dessous présente les coûts globaux d'immobilisation.

| IMMOBILISATIONS (en millions \$) | |
|---|-------------------|
| ACQUISITION TERRAINS | 65,1 \$ |
| Acquisition | 12,9 \$ |
| Décontamination du site | 50,1 \$ |
| Démolition | 2,1 \$ |
| CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS | 1 039,8 \$ |
| Casino et espaces publics | 390,1 \$ |
| Salle de spectacles | 80,0 \$ |
| Hôtel | 109,9 \$ |
| Quai des artistes, commerces et spa | 59,7 \$ |
| Stationnement | 171,6 \$ |
| Aménagement du site | 123,8 \$ |
| Système de transport collectif | 75,6 \$ |
| Aménagement hors site | 29,1 \$ |
| FRAIS D'IMPLANTATION | 73,7 \$ |
| Réalisation du projet | 12,6 \$ |
| Compensations aux occupants actuels | 43,1 \$ |
| Infrastructures routières hors site | 10,5 \$ |
| Dépenses de pré-ouverture du site | 7,5 \$ |
| TOTAL | 1 178,6 \$ |
| Investissements partenaires privés | 211,8 \$ |
| INVESTISSEMENTS LOTO-QUÉBEC | 966,8 \$ |

Ces coûts comportent des facteurs d'inflation et de contingence suffisants pour tenir compte de l'échéancier de réalisation de cinq ans suivant une approbation gouvernementale. Le projet peut se réaliser concomitamment aux projets du secteur de la santé, et ce, sans incidence notable sur les prix du marché de la construction.

Loto-Québec a réalisé des projets immobiliers de plus de 1 milliard en dollars d'aujourd'hui en respectant les budgets et les échéanciers soumis au gouvernement ou à son conseil d'administration.

LES CLIENTÈLES ADDITIONNELLES

Il est prévu que, dès l'ouverture du complexe de divertissement, les visites du Québec augmenteront de 28 % par année, soit de 5 549 400 à 7 103 000, tandis que les visites hors Québec augmenteront de 94,7 %, soit de 738 300 à 1 437 400.

L'estimation du nombre de visites additionnelles est basée sur l'analyse de trois sondages effectués au Casino de Montréal, au Vieux-Port de Montréal et auprès des Québécois par entrevues téléphoniques. Il s'agissait de connaître les intentions de visites additionnelles pour le nouveau complexe du bassin Peel, sans faire allusion toutefois au Cirque du Soleil. Enfin, par prudence, Loto-Québec a éliminé 66 % de ces intentions, les considérant comme non probables. Loto-Québec considère donc comme très réalistes ses projections de

clientèles, d'autant que, pour ses projets antérieurs, des ajustements moins importants aux sondages ont mené à une sous-estimation des clientèles réelles.

LES RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Les résultats du bassin Peel sont déterminés à la marge du *statu quo* en estimant les revenus et les dépenses additionnels au bassin Peel vs le maintien sur l'île Notre-Dame. Les dépenses additionnelles incluent l'amortissement des immobilisations acquises pour le projet, l'amortissement des intérêts payés pendant la période de construction et la charge des intérêts sur le financement du projet.

À la première année d'exploitation, les revenus additionnels totaliseront 173 millions de dollars, dont 131 provenant du jeu, 28 de la restauration, 23 des stationnements et 9 des spectacles.

La répartition des revenus de jeu selon la provenance de la clientèle est la suivante.

| | Casino actuel 2011-2012 | Projet bassin Peel | Var. (%) |
|---------------|------------------------------------|---------------------------|-----------------|
| - Québec | 473,0 M\$ | 538,4 M\$ | + 13,8 % |
| - Hors Québec | 57,0 M\$ | 123,0 M\$ | + 115,8 % |

Sur ses dix premières années d'exploitation, le projet du bassin Peel permettra de dégager un bénéfice net additionnel de 342 M \$ par rapport au *statu quo*.

LES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Loto-Québec a mandaté le professeur Yves Rabeau, de l'Université du Québec à Montréal (UQAM), pour évaluer les retombées économiques du projet du bassin Peel.

| | RETOMBÉES ÉCONOMIQUES | |
|--------------------------|--|---|
| | Phase de construction (5 ans) | Mise en exploitation 2011-2012 |
| Emplois totaux | 11 900 | 5 300 |
| Emplois directs | 7 600 | 3 200 |
| PIB | 810 M\$ | 223 M\$ |
| Recettes fiscales Québec | 65 M\$ | 25 M\$ |

RETOMBÉES SOCIALES

La réalisation de ce projet se fera en conservant l'offre de jeu actuelle du Casino de Montréal. De plus, la réalisation du projet ne devrait pas avoir d'incidence sur les habitudes de jeu des résidents du Sud-Ouest. En effet, le site du bassin Peel est situé à moins de 3 km à vol d'oiseau de l'actuel Casino de Montréal et est un site enclavé. Les données de la banque de clients du Casino de Montréal démontrent qu'il n'est pas possible d'établir à l'intérieur d'un rayon de 30 km, un lien entre la proximité du Casino d'une part et, d'autre part, le taux de pénétration des joueurs ou encore la dépense moyenne des joueurs.

Il est prévu que le projet sera réalisé en partenariat avec la communauté du Sud-Ouest. En effet, Loto-Québec ainsi que le CDS ont déjà pris des engagements à cet égard. Un programme d'embauche préférentiel et de formation à l'emploi dans l'arrondissement Sud-Ouest sera mis en place dès cette année pour le Casino de Montréal.

De plus, des mesures seront instaurées pour favoriser l'achat local de biens et de services, y compris auprès des entreprises d'insertion et d'économie sociale, afin de participer au développement de la communauté du Sud-Ouest.

Le potentiel des arts du cirque comme outil de développement personnel et social a retenu l'attention des artisans du CDS. Dans l'arrondissement Sud-Ouest, l'utilisation des arts du cirque comme outil d'intervention sera déclinée en deux programmes distincts : cirque du monde et cirque-école.

Le CDS compte donc mettre en place, dans la continuité des programmes de soutien aux organismes culturels, un programme propre à l'arrondissement afin de soutenir la création de projets artistiques par des artistes locaux dans le but de les diffuser sur le site du complexe de divertissement du bassin Peel et d'assurer aux artistes locaux qui soumettront des projets une présence soutenue dans les ateliers de création du Quai des artistes.

CENTRE DE FOIRES

Loto-Québec a proposé que les anciens ateliers du CN de Pointe-Saint-Charles soient transformés en centre de foires de calibre international. Les experts consultés sont d'avis que le centre de divertissement renforcerait le pouvoir d'attraction du centre de foires sur le marché nord-américain. Par ailleurs, Loto-Québec est d'avis que le centre de foires améliorerait la rentabilité et les retombées touristiques du centre de divertissement. En tout état de cause, Loto-Québec fait ici l'hypothèse que le centre de foires fera l'objet d'une analyse distincte de la part du gouvernement et toutes les données du présent document excluent les retombées du centre de foires.

Lignes directrices du projet du bassin Peel

- ◆ Le projet du bassin Peel permet de transformer et d'élargir la vocation du complexe actuel sur l'île Notre-Dame : d'une installation essentiellement axée sur le jeu, il propose un complexe récréotouristique intégré de type urbain et doté d'une offre diversifiée de divertissement.
- ◆ Cette offre diversifiée, associée à la signature du Cirque du Soleil qui apportera au projet sa notoriété internationale, ses marques de commerce, son savoir-faire en animation et en spectacles et ses forces créatrices, permettra à Montréal de se démarquer sur la scène internationale grâce à un complexe unique par sa diversité, son intégration à la trame urbaine et la place qu'il fera à l'expression du talent créatif et artistique.
- ◆ Le projet du bassin Peel s'inscrit dans le plan de développement du large secteur du Havre proposé par la Société du Havre de Montréal dans son document *Vision 2025*. La Société estime que le projet peut agir comme bougie d'allumage de tout le secteur récréotouristique du Havre.
- ◆ La localisation du bassin Peel à proximité du Vieux-Port, où on constate la plus importante concentration touristique à Montréal, et du quartier des hôtels consolide le potentiel concurrentiel prévisible du projet et vient renforcer sa capacité d'attraction, aussi bien sur le plan de l'achalandage que des revenus.
- ◆ La réalisation de ce projet se fera en conservant l'offre de jeu actuelle du Casino de Montréal.
- ◆ Selon les études internes fournies par Loto-Québec au Comité interministériel, le déménagement du Casino sur le site enclavé du bassin Peel, distant de 2,8 km à vol d'oiseau de l'île Notre-Dame, n'aura pas, ou n'aura que peu de conséquences néfastes pour les populations riveraines du Sud-Ouest en matière de santé, d'habitation, de circulation et transport ainsi que de sécurité publique.

- ◆ Loto-Québec entend formaliser ses discussions et intensifier le dialogue déjà amorcé avec la communauté du Sud-Ouest. À cette fin, Loto-Québec souhaite créer avec le Cirque du Soleil une table de concertation avec les organismes représentatifs du milieu afin qu'ils puissent faire valoir leur point de vue et influencer la réalisation du projet.
- ◆ Le projet du bassin Peel entraîne des bénéfices pour les populations riveraines du Sud-Ouest de Montréal, en assurant la décontamination d'un site laissé pour compte, en générant de l'activité économique et commerciale pour les entreprises du secteur, y compris les entreprises de l'économie sociale, en offrant un programme d'embauche préférentielle et en participant à la création d'un programme d'aide à l'employabilité. Par ailleurs, le Cirque du Soleil entend intensifier son engagement dans l'arrondissement du Sud-Ouest, tant par sa contribution à des organismes du milieu que par la création de programmes qui lui sont propres.
- ◆ Loto-Québec assumera seule les coûts de construction du Casino et de ses équipements afférents. Ces coûts sont évalués à 967 M\$, et comprennent les coûts de décontamination de 50 M\$. Le coût des équipements complémentaires, soit l'hôtel, la salle de spectacles, le spa, la discothèque et le monorail, sera en grande partie assumé par le secteur privé. Compte tenu de l'apport de 212 M\$ des partenaires privés, l'investissement total est évalué à 1 179 M\$.
- ◆ La présence du Cirque du Soleil renforce l'intérêt de partenaires privés pour les équipements complémentaires. La présence de tels investisseurs constitue une condition de réalisation du projet.
- ◆ Le site actuel du Casino sur l'île Notre-Dame accueillera à terme le siège social de Loto-Québec actuellement au centre-ville. L'immeuble du centre-ville sera vendu et le produit de la vente servira à financer le réaménagement du Casino en espaces administratifs. L'accord de la Ville pour ce réaménagement sera demandé simultanément à celui des installations du bassin Peel. Puisqu'en 2011, la valeur résiduelle du casino sera de 78,3 M \$, son utilisation comme siège social de Loto-Québec est une des conditions à la réalisation du projet du bassin Peel.
- ◆ La participation de Loto-Québec sera entièrement financée par emprunts, la Société ayant accès au marché des capitaux compte tenu des fonds générés par son exploitation. Comme les emprunts de Loto-Québec ne sont pas garantis par le gouvernement, la réalisation de ce projet n'aura pas de conséquences sur la dette ou la cote de crédit du gouvernement.
- ◆ Selon les analyses internes de Loto-Québec fournies au Comité interministériel, l'investissement projeté permettra :
 - ▼ une augmentation des revenus annuels du Casino de Montréal de quelque 173 millions de dollars dès la première année d'exploitation, dont 131 provenant des activités de jeu et 42 des installations complémentaires;
 - ▼ une croissance moyenne de l'écart de revenus de 4,7 % par année pour les dix premières années d'exploitation, qui s'explique entre autres par la présence d'installations complémentaires à l'offre de jeu (ex. : restaurants, salle de spectacles);
 - ▼ une augmentation de la portion des visites au Casino de Montréal provenant de l'extérieur du Québec, qui passera de 11,7 % à 16,8 % dès la première année d'exploitation, soit 2011-2012;
 - ▼ une plus grande portion des revenus de jeu venant des joueurs hors Québec : de 10,8 % actuellement, ces revenus vont croître de 116 % et représenteront plus de 18,6 % des revenus de jeu totaux;

- ▼ une diminution de la portion des revenus venant des Québécois : de 89,2 % actuellement, ces revenus vont croître de 13,8 %, mais ne représenteront plus que 81,4 % des revenus de jeu totaux;
 - ▼ un bénéfice net additionnel de 342 M\$ pour les dix premières années d'exploitation. La croissance serait moins significative pour les cinq premières années, en raison de nombreux frais d'implantation à amortir, mais pour les années 6 à 10, la croissance du bénéfice net serait d'environ 68 M\$ par année.
- ◆ Les projections financières de Loto-Québec prévoient le paiement des taxes foncières municipales et scolaires complètes sur les immobilisations.
 - ◆ Les retombées économiques de ce projet sont les suivantes : 11 887 emplois/année pendant la période de planification et de construction, 2 890 emplois directs et indirects pour l'exploitation du complexe grâce à une injection annuelle de 137 M\$ dans le produit intérieur brut (PIB) du Québec, et 2 376 emplois directs et indirects additionnels grâce aux activités économiques additionnelles de 86 M\$ par année engendrées par le pouvoir d'attraction touristique du complexe.
 - ◆ Le projet sera soumis à un processus formel de consultation publique, tenu sous les auspices de la Ville de Montréal. Si le gouvernement donnait son aval au début de mai 2006, ces consultations pourraient avoir lieu à compter de janvier 2007. Les autorisations finales de la Ville devraient être obtenues en septembre 2007. Par la suite, il faudra compter environ cinq ans avant que le complexe accueille ses premiers visiteurs.
 - ◆ La croissance naturelle du marché montréalais fait en sorte qu'il pourra accommoder en 2011-2012 un nouvel hôtel de 300 chambres et une nouvelle salle de spectacles de 2 500 places dédiée à de grandes productions internationales, notamment celles du Cirque du Soleil, et aux spectacles déjà produits au Casino actuel.
 - ◆ La totalité des frais engagés en 2004 et 2005 aux fins de l'analyse des options et de la mise au point du projet de complexe intégré de divertissement au bassin Peel a déjà été portée aux dépenses de Loto-Québec. Aucuns frais n'ont été capitalisés. Pour les deux exercices financiers, ces frais totalisent 5,7 M\$.
 - ◆ Si le gouvernement approuve le projet le 1^{er} mai 2006, Loto-Québec devra engager des frais additionnels d'environ 35 M\$ pour aller en consultations publiques municipales en vue d'obtenir l'autorisation finale de la Ville à l'automne 2007 ainsi que pour compléter et maintenir l'assemblage de terrains nécessaires au projet. Ces frais comprennent des honoraires professionnels qui seront utilisés à la préparation de plans et devis ainsi qu'à la réalisation de nombreuses études techniques complémentaires demandées par le gouvernement ou la Ville de Montréal dans le cadre de son processus d'approbation du projet. De plus, des dépenses relatives à la mise en place de l'équipe de gestion de projet et du bureau de design seront nécessaires. Des frais d'assemblage et d'acquisition de terrains sont également inclus. Ce montant inclut aussi une provision d'environ 7 M\$ pour la TPS et la TVQ. En cas d'approbation par la Ville, ces frais, déjà inclus aux budgets d'immobilisation du projet, seront capitalisés. En cas de refus final de la Ville, les frais autres que ceux d'acquisition de terrains seront passés à la dépense en 2007-2008.
 - ◆ Loto-Québec a proposé que les anciens ateliers du CN de Pointe-Saint-Charles soient transformés en centre de foires de calibre international. Les experts consultés sont d'avis que le centre de divertissement renforcerait le pouvoir d'attraction du centre de foires sur le marché nord-américain. Par ailleurs, Loto-Québec est d'avis que le centre de foires améliorerait la rentabilité et les retombées touristiques du centre de divertissement. En tout état de cause, Loto-Québec pose ici l'hypothèse que le centre de foires fera l'objet d'une analyse distincte de la part du gouvernement et toutes les données du présent document excluent les retombées possibles du centre de foires.

1.2 Commentaires préliminaires du Comité

Le Comité est d'accord avec les résultats de l'analyse de Loto-Québec quant au scénario d'un réaménagement majeur des installations de Loto-Québec sur l'île Notre-Dame ainsi qu'avec le scénario de construction du nouveau complexe au Technoparc. Le rejet de ces deux scénarios implique qu'il n'en sera plus question dans ce rapport.

Le scénario du *statu quo* pose un problème différent. Comme le Comité ne peut présumer de la décision du gouvernement, il serait absurde d'éliminer *a priori* cette option dans la perspective où la décision serait négative en ce qui a trait au dossier du centre de divertissement. Ainsi, l'option du *statu quo* a été étudiée, particulièrement sur le plan financier, en la comparant aux paramètres du nouveau complexe.

La construction, dans le cadre d'un complexe récréotouristique, d'un centre de foires constitue un élément important du dossier. Un centre de foires nouveau dans la région de Montréal a fait l'objet de discussions passionnées depuis plusieurs années entre de nombreux interlocuteurs, et ce, indépendamment du projet de Loto-Québec.

Comme le montre la section 2.1 ci-dessous, « Les aspects financiers », le projet de Loto-Québec suppose un financement des immobilisations et des dépenses d'exploitation qui n'auront aucune répercussion sur la dette du gouvernement; or, ce n'est pas le cas du centre de foires qui, quelle que soit la configuration, exigera des engagements du gouvernement soit dans les emprunts sur les immobilisations, soit dans les dépenses budgétaires pour éponger en tout ou en partie les inévitables pertes d'exploitation.

En plus de cette dimension financière, le Comité estime que les orientations stratégiques du gouvernement et de la Ville de Montréal relativement à l'implantation d'un centre de foires ne sont pas encore fixées dans ce dossier : stade olympique, centre des congrès, Place Bonaventure ainsi que les intentions de la Ville de Laval et de la Ville de Longueuil quant à une telle infrastructure.

Même si le Comité reconnaît que la présence d'un centre de foires représenterait une valeur ajoutée susceptible de garantir l'augmentation de l'achalandage du complexe récréotouristique, le Comité estime que le centre de foires devrait être considéré séparément du projet de relocalisation du casino jusqu'au moment où une structure financière adéquate aura été élaborée, et jusqu'au moment où l'avenir des projets « concurrents » aura été décidé.

Section 2 - Les commentaires des ministères membres du Comité

2.1 Les aspects financiers et les retombées économiques

Loto-Québec verse l'ensemble de son bénéfice net au gouvernement. En 2004-2005, sur un chiffre d'affaires de 3 937 M\$, la Société a ainsi versé 1 511 M\$ au gouvernement. Ce montant est constitué des bénéfices réalisés par la société d'État pour l'ensemble des activités dont elle est le mandataire gouvernemental (les loteries, les casinos, les appareils de loterie vidéo, le bingo). Pour la même année, le bénéfice net généré par le Casino de Montréal a été de 204 M\$ et représente 13 % du bénéfice net total de Loto-Québec.

Dans cette perspective, toute variation à la hausse ou à la baisse du bénéfice net du Casino de Montréal a un effet limité sur le bénéfice net total de Loto-Québec et par extension, sur le montant versé par la Société au gouvernement. À titre d'exemple, en 2004-2005, une variation de 10 % du bénéfice net du Casino de Montréal (20,4 M\$) se serait traduite par une variation de 1,3 %, à la hausse ou à la baisse, du montant versé au gouvernement.

2.1.1 Le ministère des Finances

EFFETS SUR LES RÉSULTATS DE LOTO-QUÉBEC

EFFET SUR LES BÉNÉFICES DE LOTO-QUÉBEC (M \$) 1

| Scénario | Réel 2004-2005 | Cumulatif avant réalisation du projet Peel 2005-2006 à 2010-2011 (6 ans) | Cumulatif après réalisation du projet Peel 2011-2012 à 2020-2021 (10 ans) | Prévisions 2020-2021 (1 an) |
|---|-------------------|--|--|-----------------------------------|
| <i>Statu quo</i> (île Notre-Dame) | 204 | 1 173 | 1 499 | 129 |
| Relocalisation au bassin Peel (sans centre de foires) | N/A | 1 173 | 1 841 | 205 |
| Écart | — | 0 | 342 | + 76 |

Source : prévisions financières de Loto-Québec établies à partir des données financières de 2004-2005.

(1) Données en dollars courants (non actualisés).

Loto-Québec prévoit une diminution progressive des bénéfices provenant des activités du Casino de Montréal au cours des 16 prochaines années (de 204 M\$ en 2004-2005 à 129 M\$ en 2020-2021) si le scénario du *statu quo* est retenu.

La relocalisation du Casino au bassin Peel générerait quant à elle des bénéfices légèrement supérieurs à son maintien sur l'île Notre-Dame, évalués à 342 M\$ pour les dix premières années d'exploitation sur le site du bassin Peel (2011-2012 à 2020-2021).

Le niveau de bénéfices nets de 2004-2005 réalisés sur le site actuel (204 M\$) ne sera atteint qu'en 2020-2021 (205 M\$) avec le projet de relocalisation au bassin Peel.

De prime abord, les bénéfices additionnels résultant de la relocalisation du Casino au bassin Peel apparaissent peu importants.

Il faut souligner que le projet proposé par Loto-Québec n'a pas pour objectif d'accroître les bénéfices du Casino mais vise plutôt à contrer la diminution progressive des bénéfices qui résulterait du maintien du Casino sur l'île Notre-Dame (*statu quo*), tout en respectant la volonté exprimée par le gouvernement de ne pas accroître l'offre de jeu.

PRINCIPALES HYPOTHÈSES

Le tableau ci-dessous présente les principales hypothèses à la base des prévisions de Loto-Québec.

HYPOTHÈSES

| Taux de croissance | <i>Statu quo</i> (île Notre-Dame) | Bassin Peel |
|---|-----------------------------------|--------------------------|
| - Offre de jeu (nombre de machines à sous et de tables de jeu) | Croissance nulle | Croissance nulle |
| - Revenus provenant du jeu | 1 % | 2 % |
| - Autres revenus | 2 % | 2 % |
| - Salaires | 4 % | 4 % |
| - Autres dépenses | 2 % | 2 % |
| Taux d'intérêt | 5 % | 5 % ⁽¹⁾ |
| Nombre de visites additionnelles, année d'ouverture : | | |
| - Québec | — | 1 554 000 |
| - Hors Québec | — | 699 000 |
| Chiffre d'affaires additionnel, nouvelle clientèle, année d'ouverture (2011) | — | + 173 M\$ ⁽²⁾ |

SOURCE : Loto-Québec.

⁽¹⁾ Une augmentation de 100 points de base entraînerait une augmentation de 10 M\$ au chapitre des coûts d'intérêt et réduirait d'autant les bénéfices nets de Loto-Québec.

⁽²⁾ Il s'agit de revenus bruts additionnels et non de bénéfices nets.

Les principales différences en ce qui a trait aux hypothèses associées aux deux scénarios utilisés par Loto-Québec sont les suivantes :

- ◆ la relocalisation du Casino sur le site du bassin Peel permettrait d'attirer une nouvelle clientèle dès la première année d'exploitation sur le nouveau site (2 253 000 visites additionnelles);
- ◆ le chiffre d'affaires additionnel occasionné par cette nouvelle clientèle est estimé par Loto-Québec à 173 M\$ et est intégré à compter de la première année d'exploitation

prévue en 2011-2012 (plus de la moitié de ces revenus additionnels seraient dus à la clientèle hors Québec);

- ◆ le taux de croissance annuel supérieur des revenus de jeu sur le site du bassin Peel (2 % par rapport à 1 % pour le scénario du *statu quo*) est dû à la capacité d'accueil améliorée, à l'attrait du nouveau site et aux services plus complets qu'on pourra y retrouver (hôtel, salles de spectacles).

L'offre de jeu ne sera pas augmentée, conformément aux volontés exprimées par le gouvernement. Le nombre total de machines à sous et de tables de jeu demeurera donc inchangé. Selon Loto-Québec, l'espace additionnel prévu pour le casino permettra d'améliorer l'aménagement et l'environnement pour les clients et de faciliter les opérations associées au fonctionnement de l'établissement.

L'hypothèse portant sur l'attraction d'une nouvelle clientèle résultant de la relocalisation du Casino au bassin Peel repose principalement sur :

- 1) l'expérience acquise par Loto-Québec comme gestionnaire et exploitant de casinos;
- 2) des sondages effectués au cours de l'été 2005 auprès de touristes au casino de Montréal, au Vieux-Port de Montréal et auprès de Québécois par entrevues téléphoniques afin de connaître leurs intentions de visites additionnelles sur le nouveau site par rapport au maintien du Casino sur le site actuel.

Par mesure de prudence, Loto-Québec n'a pris en considération, aux fins d'évaluation des visites additionnelles, que le tiers des intentions exprimées. De plus, les sondages n'ont pas fait allusion à l'association avec le Cirque du Soleil.

Compte tenu de ces facteurs, un accroissement de la clientèle tant locale que hors Québec est plausible, en raison de l'amélioration des services qui seront offerts sur le nouveau site et de leur diversité.

Bien que Loto-Québec ait fait preuve de prudence dans l'utilisation des données résultant des sondages, il importe de souligner l'absence d'études de marché auprès de la clientèle canadienne et américaine. De telles études permettraient un plus grand degré de précision que la méthodologie utilisée par Loto-Québec pour établir son hypothèse quant à l'accroissement de l'achalandage résultant de la relocalisation du Casino au bassin Peel.

Ainsi, nonobstant ce qui précède, le ministère des Finances a des réserves sur le fait que le niveau d'achalandage prévu par Loto-Québec puisse être atteint dès la première année. Il faut donc envisager l'éventualité d'un chiffre d'affaires additionnel inférieur à celui de 173 M\$ estimé par la Société. Toutefois, Loto-Québec pourrait prendre des mesures relativement à ses dépenses d'exploitation afin de réduire la baisse des bénéfices.

COÛTS ET FINANCEMENT DU PROJET

Les coûts associés au scénario du statu quo

Ce scénario constitue une mise à niveau du casino actuel qui implique des investissements de l'ordre de 80 M\$ répartis sur trois ans, et dont le financement ne comporte aucune difficulté pour Loto-Québec.

Les coûts associés au projet proposé par Loto-Québec

En vertu de la loi actuelle sur la Société des loteries du Québec, les activités reliées directement au jeu ne peuvent être assumées que par Loto-Québec. Par conséquent, les

coûts et le financement des infrastructures et des équipements afférents aux activités particulières des jeux de casino sont exclusivement imputables à Loto-Québec.

Par ailleurs, il faut prendre en compte le coût des infrastructures relié notamment aux routes et aux voies d'accès qui devront être réalisées et assumées par les divers ordres de gouvernement et l'Administration municipale.

Il s'avère donc important de distinguer les éléments du projet qui peuvent faire l'objet d'un partenariat avec le privé de ceux qui doivent être assumés en totalité par Loto-Québec ou qui doivent être assumés par les divers ordres de gouvernement et par la Ville de Montréal.

Le tableau ci-dessous, tel que proposé par Loto-Québec, reflète la répartition des coûts sur cette base.

PROJET BASSIN PEEL (en millions de dollars)

| Coûts du projet (M\$) | | | | |
|--|--------------------------|--|--|----------------|
| Éléments | Éléments exclusifs à L-Q | Éléments devant faire l'objet de partenariat avec le privé | Éléments assumés par les gouvernements (y compris l'Administration municipale) | Total |
| Terrain | 65,1 | | | 65,1 |
| ▼ Acquisition | 12,9 | | | 12,9 |
| ▼ Décontamination et démolition | 52,2 | | | 52,2 |
| Casino et immobilisations s'y rattachant (stationnement, aménagement) | 714,7 | | | 714,7 |
| Intérêts, construction | 90,2 | | | 90,2 |
| Autres immobilisations et équipements | | 325,1 | | 325,1 |
| ▼ Salle de spectacles | | 80,0 | | 80,0 |
| ▼ Hôtel | | 109,9 | | 109,9 |
| ▼ Quai des artistes, commerces et spa | | 59,6 | | 59,6 |
| ▼ Système de transport collectif | | 75,6 | | 75,6 |
| Frais d'implantation | | 73,7 | | 73,7 |
| Sous-total | 870,0 | 398,8 | | 1 268,8 |
| Infrastructures (routes, voies d'accès) | — | — | n/d | n/d |
| Total, coût du projet | 870,0 | 398,8 | n/d | 1 268,8 |

Source : Loto-Québec.

Coût du projet

Le projet, tel que présenté par Loto-Québec à la page 13 de la section 1 du rapport, fait état d'un coût total de 1 178,6 M\$.

Ce montant ne tient toutefois pas compte du coût des intérêts qui seront contractés pendant la période de construction et qui s'élèvent à 90,2 M\$. Ces intérêts doivent être pris en compte dans l'établissement du coût total du projet qui s'élèverait donc plutôt à 1 268,8 M\$.

Risques de dépassements de coûts

Plusieurs grands projets engagés au cours des dernières années ont connu des dépassements de coûts importants (ex. : Gaspésia, prolongement du métro à Laval) qui ont entraîné de sévères critiques et qui ont eu pour effet de miner la confiance des citoyens à l'égard de la capacité de l'administration publique de bien gérer des projets d'envergure.

Il est donc essentiel de s'assurer de la qualité de l'estimation des coûts effectuée par Loto-Québec. Cette estimation doit également prévoir une marge de manœuvre suffisante pour pallier tout imprévu, de sorte que le projet ne puisse faire l'objet de dépassements de coûts significatifs.

Les risques de dépassement de coûts associés à ce projet peuvent résulter :

- a) d'erreurs dans l'estimation des coûts;
- b) de modifications au concept du projet;
- c) de problèmes de gestion du projet;
- d) de dépassements des coûts liés aux infrastructures.

Estimation des coûts

L'estimation des coûts du projet ainsi que l'échéancier des travaux de construction ont été élaborés par CASILOC, filiale de Loto-Québec responsable de la gestion de toutes les activités immobilières de Loto-Québec.

Le Comité a retenu les services de la Société immobilière du Québec (SIQ) afin d'obtenir une opinion sur la fiabilité du budget ainsi que du calendrier de construction déposés par Loto-Québec. Les analyses effectuées par la SIQ⁵ portent notamment sur :

- ◆ la méthodologie d'estimation des coûts utilisée;
- ◆ le degré de précision des coûts;
- ◆ la pertinence du niveau de contingence retenu;
- ◆ les facteurs de risque de dépassement de coûts.

Les principales conclusions du rapport déposé par la SIQ sont les suivantes.

- ◆ L'examen des informations fournies par Loto-Québec démontre que la méthode utilisée par la Société pour définir le concept et établir le budget procède d'une démarche sérieuse et méthodique.
- ◆ La démarche utilisée est étayée d'études pertinentes élaborées par des équipes de professionnels expérimentés et auxquelles ont contribué des représentants de l'industrie de la construction. L'élaboration des composantes du projet a été menée de façon

⁵ Le document de référence présente l'avis de la SIQ dans son intégralité.

rigoureuse, et permet une modélisation réaliste qui tient compte des conditions de mise en œuvre ainsi que des particularités du site.

- ◆ L'effet global net des écarts mineurs constatés par rapport au budget présenté est à toutes fins utiles immatériel. Sur la foi des documents préparés par Loto-Québec, le projet de complexe récréotouristique du bassin Peel apparaît tout à fait réalisable à l'intérieur de l'enveloppe de coûts proposée et de l'échéancier soumis, ce dernier apparaissant toutefois relativement incompressible et offrant peu de marge de manœuvre.
- ◆ Un décalage de date du début des travaux pourrait donc avoir des répercussions financières. Ainsi, le coût des travaux pourrait être sujet à une inflation estimée à 4 % par année (40 M\$) pour tout report de ceux-ci après le début de l'été 2007.

Concept du projet

L'entente de partenariat entre Loto-Québec et le Cirque du Soleil prévoit que :

- ◆ le CDS est responsable de l'élaboration du concept thématique relatif à l'architecture ainsi que de l'aménagement extérieur et du design intérieur des composantes du projet (concept global);
- ◆ Loto-Québec est responsable de la réalisation du projet selon le « Concept global » défini par le CDS.

Selon les éléments de l'entente, le CDS n'assume toutefois aucune responsabilité quant à la construction du projet ni à l'égard de son financement :

- ◆ en effet, le CDS ne participe pas au financement du projet;
- ◆ de plus, le CDS ne peut être tenu responsable d'aucun dépassement éventuel des coûts.

Par ailleurs, des discussions sont en cours entre Loto-Québec et des partenaires privés sur les composantes autres que le casino mais aucune entente ferme n'a été signée à ce jour. Le « Concept global » tel que défini présentement pourrait donc être modifié en fonction des ententes éventuelles, ce qui pourrait avoir un effet sur les coûts.

Gestion du projet

La gestion du projet sera assumée par CASILOC, filiale de Loto-Québec, responsable de la gestion de toutes les activités immobilières de Loto-Québec.

Cette filiale de Loto-Québec a supervisé plusieurs projets dans le passé, dont la construction des trois casinos d'État actuels ainsi que l'aménagement du golf du Manoir Richelieu.

CASILOC a respecté sensiblement les budgets finaux qu'elle avait présentés au gouvernement pour approbation avant le début des travaux. Dans l'ensemble, on constate un écart de moins de 3 % des coûts réels (848 M\$) par rapport aux prévisions déposées au moment de l'approbation des projets (824 M\$).

Bien que l'envergure des projets réalisés antérieurement par CASILOC soit plus modeste, les résultats obtenus par l'équipe démontrent qu'elle a acquis l'expertise nécessaire pour gérer ce type de projet.

Le risque associé à la gestion du projet apparaît donc limité.

Infrastructures routières

Le budget d'immobilisation présenté par Loto-Québec à la page 24 comprend, à même ces principales composantes, un montant de 10 M\$ pour la réalisation d'infrastructures sur le site même du projet.

Selon des études sur la circulation produites pour le compte de Loto-Québec, le projet a des effets principalement sur le réseau routier local et des mesures correctives sont prévues pour faciliter les accès au site.

En ce qui a trait aux autres coûts d'infrastructures à l'extérieur du périmètre du site du complexe récréotouristique, le ministère des Transports du Québec (MTQ) a informé le Comité qu'il n'est pas sollicité financièrement par le projet et que pour l'heure, il n'a pas détecté de coûts qui devraient être assumés par le gouvernement du Québec. Advenant le cas où le projet irait de l'avant, les processus de consultations publiques permettraient de valider ces informations.

FINANCEMENT

Le tableau ci-dessous reflète la structure de financement proposée par Loto-Québec.

| Répartition du financement (en M\$) | | | | |
|--|--------------------------|--|--|----------------|
| Éléments | Éléments exclusifs à L-Q | Éléments devant faire l'objet de partenariat avec le privé | Éléments assumés par les gouvernements (y compris l'Administration municipale) | Total |
| Loto-Québec | 870,0 | 187,0 | | 1 057,0 |
| Partenaires privés | | 211,8 | | 211,8 |
| ▼ Ville de Montréal | | | n/d | |
| ▼ Gouvernement du Québec | | | n/d | |
| ▼ Gouvernement fédéral | | | n/d | |
| Total, financement | 870,0 | 398,8 | n/d | 1 268,8 |

Source : Loto-Québec.

Dette du gouvernement et revenus gouvernementaux

Loto-Québec prévoit financer par voie d'emprunt la totalité de sa participation au projet (1 057 M\$). Les prévisions financières déposées par Loto-Québec tiennent compte du coût des intérêts associés à l'emprunt qui devra être contracté.

Il faut souligner que seuls les bénéfices nets et l'avoir net de Loto-Québec sont inscrits dans les livres du gouvernement, que les dettes de Loto-Québec ne sont pas garanties par celui-ci et ne s'ajoutent donc pas à la dette du gouvernement.

Par conséquent, les emprunts contractés par Loto-Québec pour réaliser le projet n'auraient aucune répercussion sur le niveau de la dette du gouvernement ainsi que sur la dépense d'intérêt du gouvernement.

Participation du privé

Loto-Québec prévoit que le financement provenant de partenaires privés qui s'associeront au projet atteindra 211,8 M\$ sur 398,8 M\$ (composantes devant faire l'objet d'un partenariat).

Des discussions sont en cours avec des partenaires privés potentiels mais aucune entente ferme n'a encore été signée.

Si Loto-Québec parvient à atteindre son objectif, la participation du privé au financement du projet atteindrait 53 % des coûts des composantes pouvant faire l'objet d'un partenariat avec le privé.

RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET FISCALES

Retombées économiques et fiscales du scénario du statu quo

Le *statu quo* ne comporte aucune retombée économique additionnelle compte tenu qu'il n'implique que de simples travaux de mise à niveau du casino sur l'Île Notre-Dame et que le montant d'investissement requis est peu significatif.

Retombées économiques et fiscales, projet bassin Peel

Le ministère des Finances a procédé à l'évaluation des retombées économiques et fiscales du projet de relocalisation du Casino au bassin Peel à partir du modèle utilisé par le MFO aux fins de l'évaluation des conséquences sur les recettes fiscales des projets de développement économique.

Le calcul a été effectué en considérant l'écart entre les activités qui seraient consécutives à la réalisation du projet et celles générées par le casino actuel. La prévision est basée sur la valeur connue des immobilisations (1,2 G\$) et du nombre d'emplois estimés par Loto-Québec au moyen du modèle intersectoriel de l'Institut de la statistique du Québec.

La construction des infrastructures routières requises par le projet n'a pas été prise en compte dans le calcul. Bien que leur coût ne soit pas encore déterminé pour l'ensemble des intervenants, selon le ministère des Transports, la participation financière du gouvernement du Québec ne devrait pas être sollicitée à ce chapitre. Ces investissements supplémentaires constituent des retombées économiques et fiscales additionnelles pouvant être associées au projet.

La relocalisation du Casino au bassin Peel telle que proposée par Loto-Québec aurait des retombées économiques et fiscales positives résumées dans le tableau ci-dessous.

| | CONSTRUCTION (5 ANS) | ACTIVITÉS RÉCURRENTES (ANNUEL) |
|---|-------------------------|-----------------------------------|
| Emplois ⁽¹⁾ | 11 887 | 5 266 |
| Recettes fiscales selon L-Q ⁽¹⁾ | 65 M\$ | 25 M\$ |
| Recettes fiscales selon le MFO ⁽²⁾ | 39 M\$ | 14 M\$ |

⁽¹⁾ Source : Évaluation de L-Q au moyen du modèle intersectoriel entrées-sorties (MIES) de l'économie du Québec de l'Institut de la statistique du Québec.

⁽²⁾ Source : Selon la méthodologie d'évaluation utilisée par le ministère des Finances afin de calculer des retombées fiscales de tout projet de développement économique.

La différence entre le montant de recettes fiscales estimé par Loto-Québec et celui estimé par le MFO vient du fait que la méthode du MFO prend en considération les ajustements en

matière de transferts fédéraux et que le montant de la parafiscalité retenu est uniquement constitué des contributions des employeurs au Fonds de service de santé (FSS).

Au delà de ces retombées, la réalisation du projet pourrait agir comme moteur de développement économique pour la région de Montréal pour les prochaines années.

2.2 Aspects culturels et touristiques

Comme le précisait la section précédente, les revenus additionnels prévus dans les prévisions financières afférentes au projet de relocalisation du Casino au bassin Peel reposent en grande partie sur un accroissement significatif de visiteurs provenant de l'extérieur du Québec. En effet, le projet proposé par Loto-Québec s'appuie sur une reconfiguration de l'offre de jeu, de sorte que les revenus additionnels prévus résultent de l'accroissement des revenus de jeu dus à des joueurs hors Québec et des nouveaux revenus générés par d'autres activités que le jeu.

En 1992, de pair avec son mandat d'exploitant de casinos au Québec, Loto-Québec s'est vu confier celui de contribuer au développement touristique de Montréal. C'est donc également dans le cadre de ce mandat qu'il y a lieu d'analyser la portée du projet de Loto-Québec. Le projet proposé vise à assurer un afflux additionnel de touristes au moyen d'une intégration du casino à un centre récréotouristique d'envergure internationale comprenant notamment : la présence du Cirque du Soleil, une salle de spectacles de 2 500 places pour la représentation de divers événements artistiques et culturels, une salle extérieure pour grands événements ainsi qu'un quai des artistes qui constituera une vitrine pour les artistes québécois.

La présente section traite des retombées sectorielles du projet en analysant le degré de fiabilité des prévisions de Loto-Québec relatives aux répercussions sur la fréquentation du site par des visiteurs en provenance de l'extérieur du Québec.

Le Comité a demandé au ministère du Tourisme ainsi qu'au ministère de la Culture et des Communications d'examiner cet aspect précis du projet proposé par Loto-Québec. Cette section donne un sommaire de l'opinion de ces deux ministères.

2.2.1 Tourisme

Le ministère du Tourisme a transmis au Comité certains commentaires quant à l'implantation d'un centre de foires à Montréal et à ses répercussions sur l'achalandage touristique.

À la suite de ces commentaires, le Comité a mandaté la Chaire de Tourisme de l'Université du Québec à Montréal afin d'obtenir un avis sur les prévisions de Loto-Québec sur l'achalandage touristique associé au projet du bassin Peel, la Chaire ayant déjà procédé à des travaux similaires.

MINISTÈRE DU TOURISME

Un avis sectoriel relatif aux deux études produites par Tourisme Montréal quant à la nécessité d'un centre de foires et d'expositions commerciales à caractère international à Montréal a précisé les constats du ministère du Tourisme.

D'entrée de jeu, le ministère croit pertinent de rappeler qu'en 2003, *l'Étude sur l'état de la situation des centres de foires dans la région métropolitaine de Montréal* a été réalisée par Tourisme Montréal à la demande du ministre de la Métropole de l'époque et sous la

supervision de son ministère. En janvier 2005, The Brookings Institution publiait l'étude *Space Available: The Realities of Convention Centre as Economic Development Strategy*, qui questionne la stratégie d'investissement des administrations publiques dans des infrastructures de foires et d'expositions commerciales en arguant une croissance des espaces d'exposition simultanément à un déclin de la demande. Les résultats de cette étude étant contestés par d'autres spécialistes du secteur, notamment en raison de l'échantillon qui cible de très grands événements, lesquels ne sont pas représentatifs de l'ensemble de l'activité, Tourisme Montréal a jugé pertinent de procéder à la mise à jour, en 2005, de l'étude produite en 2003.

Les résultats de l'étude de 2003 reposent principalement sur des données tirées d'autres études auxquelles s'ajoutent une quinzaine de rencontres individuelles avec des gestionnaires d'espaces, des promoteurs, des membres influents de ce secteur d'activité ainsi que les responsables des études réalisées antérieurement. La mise à jour de 2005, quant à elle, s'appuie principalement sur la réalisation d'un nouveau sondage auprès de 72 promoteurs de foires actifs à Montréal.

Les deux études apportent des constats généraux sur le marché des centres de foires et des expositions commerciales. L'étude de 2005 présente, de façon générale, une analyse plus fine de la satisfaction des promoteurs eu égard à l'offre actuelle, de leurs besoins et projets ainsi que de leur intérêt pour le projet de Loto-Québec.

Globalement, le ministère juge rigoureuse l'approche méthodologique des deux études.

Le ministère note que l'analyse du marché nord-américain démontre une croissance du nombre et de la superficie des expositions à l'exception d'une baisse en 2001 et 2002, et ce, à la suite des événements du 11 septembre 2001. Par ailleurs, la région montréalaise devrait profiter de sa bonne croissance économique et de sa notoriété dans le marché du tourisme d'affaires. Malheureusement, la pénurie d'espaces selon les dates, le manque de locaux adéquatement aménagés et d'espaces de stationnement de même que le faible effort de commercialisation de l'offre pénalisent la métropole.

On constate qu'environ 65 M pi² jours d'activités de foires ont été réalisés, soit un recul de 10 M pi² jours depuis 2003. En fait, neuf événements ont cessé leurs activités ou quitté la métropole. La mise à jour de 2005 fait état d'un potentiel de marché de 59 M pi² jours, ce qui représente un potentiel de croissance de l'activité économique montréalaise de l'ordre de 78 M\$. Ainsi, tout comme Tourisme Montréal, le ministère est d'avis qu'il existe toujours un besoin non comblé pour un centre de foires de niveau international à Montréal dans le centre de l'île, au carrefour des liens de transport et des forces attractives de la métropole. C'est pourquoi la ministre a soumis au gouvernement, en novembre dernier, dans un mémoire au Conseil des ministres, un projet de consolidation de la vocation centre de foires commerciales au Stade olympique afin, notamment, de renforcer la position de Montréal sur ce marché.

Selon les informations dont dispose le ministère, les deux études réalisées par Tourisme Montréal constituent les seules analyses actuellement disponibles de l'état de situation des centres de foires de la grande région de Montréal et des villes concurrentes. Les données ayant servi aux analyses sont pertinentes et les constats crédibles. Toutefois, comme le précisent leurs auteurs mêmes, elles ne peuvent être considérées comme des études de faisabilité de projet ou de localisation.

CHAIRE DE TOURISME DE L'UQAM

Après avoir dressé certains constats sur l'approche utilisée par Loto-Québec, la Chaire en arrive aux conclusions suivantes.

- ◆ La technique utilisée par Loto-Québec pour construire ses scénarios de retombées économiques quant à une amélioration ou à la relocalisation du Casino de Montréal est crédible. Les données semblent relativement conservatrices.
- ◆ Certains scénarios reposent sur un faible nombre de répondants, ce qui les rend fragiles. En effet, des résultats basés sur de petits échantillons (moins de 200 répondants, par exemple) peuvent comporter, après extrapolation, des écarts significatifs.
- ◆ Par ailleurs, les sondages ont été réalisés avant l'annonce d'un maillage avec le Cirque du Soleil et, éventuellement, avec la Société du Havre. Ces sondages auraient gagné en précision s'ils avaient inclus, dans la proposition aux répondants, l'offre ainsi bonifiée.
- ◆ Un sondage téléphonique sans support visuel comporte des limites lorsque vient le moment de mesurer l'appréciation d'un concept et des intentions de visite. Il faut interpréter avec prudence les résultats qui en découlent, d'autant que les répondants ont une propension à se « montrer d'accord » avec une offre comme celle qui a été présentée.
- ◆ Il convient d'ajouter que les non-clients du Casino n'ont été rejoints que par le sondage effectué dans le Vieux-Port. On ne connaît pas le pouvoir d'attraction du nouveau complexe auprès des clientèles ontarienne, canadienne et américaine qui ne sont pas venues à Montréal récemment.

La Chaire formule par ailleurs certaines recommandations et suggestions afin de mieux cerner les retombées potentielles associées aux dépenses des visiteurs.

- ◆ Abstraction faite des enquêtes régulièrement menées par Statistique Canada sur les visiteurs étrangers, on dispose d'informations partielles, incomplètes et peu à jour sur les visiteurs qui viennent au Québec dans le cadre, notamment, de congrès et d'expositions commerciales (nombre, durée du séjour, nuitées, niveau et composition des dépenses). L'étude de la Chaire de Tourisme (2006) définit ces faiblesses et suggère comment y pallier.
- ◆ Loto-Québec effectue régulièrement des sondages auprès des visiteurs qui fréquentent ses casinos afin d'établir le profil général de la clientèle. L'échantillon utilisé apparaît convenable pour connaître les caractéristiques des clients du Québec. La taille de l'échantillon pour les visiteurs hors Québec apparaît, dans certains cas, plus restreinte, et mériterait d'être élargie pour dégager un portrait plus sûr et fin de cette clientèle. Dans une perspective récréotouristique, sans alourdir les sondages, quelques questions supplémentaires pourraient aider à compléter les caractéristiques des touristes (but du séjour à Montréal, durée, nuitées, personnes accompagnatrices, revenu familial).
- ◆ Si cela s'avère possible et réaliste, effectuer un bilan des exemples de complexes de divertissement dans des villes de taille similaire pour comparer les pratiques et les stratégies utilisées ainsi que les résultats (étalonnage).
- ◆ Il serait intéressant de songer à réaliser un sondage Internet auprès d'une clientèle ciblée (personnes intéressées par les jeux de hasard, par Montréal, par le divertissement). Un tel sondage comporterait divers avantages en permettant :
 - ▼ de tester du visuel (des maquettes d'un site amélioré ou d'un nouveau site, par exemple);
 - ▼ de rejoindre un grand nombre de répondants à un coût raisonnable dans un court laps de temps;
 - ▼ de mieux préciser les résultats étant donné l'accès au visuel et le grand nombre de répondants qui seraient susceptibles de remplir le questionnaire ; le tout viendrait bonifier la stratégie de commercialisation du complexe et l'offre d'activités à privilégier en fonction des attentes de la clientèle.

La qualité d'un tel sondage serait toutefois largement tributaire de la liste d'adresses électroniques à laquelle aurait accès la firme responsable.

- ◆ Il serait également souhaitable de réaliser des entrevues auprès d'organisateur hors Québec de foires internationales, de grossistes et de voyageurs qui organisent des excursions à Montréal ou au Casino de Montréal, ou qui sont susceptibles de le faire. Étant donné leur expertise, de même que leur pouvoir comme décideurs (de faire voyager un grand nombre de personnes à la fois ou d'organiser des foires), il serait avantageux de connaître leur point de vue sur le Casino, le futur complexe, les améliorations sur le site actuel ou projeté. Sans être un sondage scientifique, leur opinion viendrait enrichir le dossier.

2.2.2 Le ministère de la Culture et des Communications

Sur le plan culturel, divers volets doivent être pris en considération : le potentiel archéologique du site, la salle de spectacles, la scène extérieure et les ateliers d'artistes. Plusieurs éléments du projet étant en voie d'élaboration, l'avis du ministère pourra être précisé ultérieurement, une fois que les études actuellement menées par Loto-Québec seront complétées.

La protection du patrimoine archéologique

Plus de la moitié des terrains visés par le projet de Loto-Québec, soit environ 60 %, sont des propriétés privées ou paragouvernementales (gouvernement du Québec). Ils sont donc assujettis aux dispositions de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4). Cette loi permet d'éviter la destruction de sites et, à cet égard, les articles 41 et 42 de la Loi donnent au ministère de la Culture et des Communications le pouvoir d'arrêter les travaux en cas de découvertes de vestiges. Les autres terrains sont de propriété fédérale (Environnement Canada et Port de Montréal).

Aucun terrain n'est actuellement propriété d'une nation amérindienne. De plus, aucun site d'établissement d'une nation amérindienne n'est connu dans le secteur, et ce, tant pour la période préhistorique qu'historique. L'appartenance culturelle des sites retenus remonte à la période industrielle (XIX^e siècle). Des sites archéologiques et patrimoniaux que comprend le secteur, les plus importants sont : le bassin Wellington, le bassin ou cale sèche Tate, les murs du canal, le déversoir n^o 2, les ateliers du canal, les vestiges d'entrepôts, de complexes industriels ou d'autres structures bâties, ainsi que le bâtiment de la Maple Leaf Mills Ltd, aujourd'hui appelée Canada Cereal Foods.

Dans ce contexte, certains principes devront toutefois être respectés par le promoteur dans la réalisation de son projet, soit :

- ◆ faire des travaux de recherche et de documentation sur le secteur à développer;
- ◆ assurer la conservation physique de certains vestiges documentés;
- ◆ assurer la conservation physique des vestiges dans le cadre du projet d'aménagement;
- ◆ communiquer au public la valeur historique des vestiges.

Salle de spectacles

La salle de spectacles prévue dans le projet aura 2 500 places. Elle sera gérée par un promoteur privé. Sa programmation n'est pas encore définie mais devrait être constituée des trois éléments suivants : les spectacles à grand déploiement présentés sur de longues périodes qui ne sont pas accueillis présentement à Montréal, les spectacles de la salle actuelle du Casino ainsi que des productions du Cirque du Soleil. En accueillant des spectacles à grand déploiement sur de longues périodes, la salle prévue comblera un besoin

pour Montréal qui ne dispose pas de lieux pouvant accueillir ce genre de production sur de très longues périodes.

De plus, la salle du Casino n'entrera pas en concurrence avec celle prévue pour l'Orchestre symphonique de Montréal (OSM). Cette dernière est une salle acoustique qui répond à des besoins très particuliers, lesquels diffèrent radicalement des installations prévues par Loto-Québec.

Toutefois, étant donné que le Casino a une salle de spectacles de 500 places et que la jauge de la nouvelle salle serait de 2 500 places, d'autres questions se posent quant aux effets de l'ajout d'autant de sièges en diffusion sur les salles existantes qui présentent des spectacles de variétés (Saint-Denis, Centre Bell, Wilfrid-Pelletier, Maisonneuve). Les responsables de Loto-Québec sont à examiner plusieurs de ces questions et des études sont en cours de réalisation, telles les évaluations d'impacts chez les diffuseurs privés ou subventionnés. Une rencontre est prévue au cours des prochaines semaines pour en discuter.

La scène extérieure

La programmation détaillée de spectacles sur la scène extérieure n'est pas encore arrêtée. On envisage cinq à six productions estivales et la présentation, tous les deux ans, d'un nouveau spectacle du Cirque du Soleil. Néanmoins, il faut rappeler que le ministère et la Ville de Montréal ont subventionné la mise en place d'infrastructures importantes à la Cité des arts du cirque dans le quartier Saint-Michel à Montréal (MCC : 28 M\$; Ville : 5 M\$), sans compter les budgets récurrents pour le fonctionnement. Le Complexe environnemental et culturel accueille entre autres la Tohu, une salle de diffusion de 874 places, des aménagements extérieurs et l'École nationale de cirque.

Il serait également pertinent d'évaluer les répercussions de la programmation de la scène extérieure sur les installations existantes. Cette dimension pourrait être intégrée aux études en cours.

Les ateliers d'artistes

Le projet prévoit une dizaine d'ateliers qui seront mis à la disposition d'artistes pour des périodes d'environ deux à trois mois. Ce volet du projet, intitulé « Quai des artistes », sera élaboré avec la collaboration du Cirque du soleil. Le concept est à préciser. Ce volet présente un potentiel intéressant pour les artistes. Une fois que les informations plus détaillées seront disponibles, le ministère sera en mesure de formuler un avis plus précis et verra, pour ce faire, à consulter, selon le cas, le Conseil des arts et des lettres du Québec (CALQ) ou la Société de développement des entreprises culturelles (SODEC).

Conclusion

À partir des informations préliminaires disponibles, le projet présente des possibilités intéressantes de développement pour le milieu culturel. Le ministère pourra préciser son avis une fois que les études en cours seront complétées. Il demeure disponible pour collaborer avec la société Loto-Québec aux prochaines étapes de réalisation.

2.3 La dimension sociale et socioéconomique

Si, dans l'ensemble, le projet recèle un potentiel non négligeable de revenus additionnels pour le gouvernement et d'incitatifs au développement des industries touristiques et culturelles, il suscite néanmoins certaines préoccupations sur le plan social.

Les principales appréhensions soulevées sont les incidences possibles au chapitre de la criminalité, de la santé publique et des répercussions socioéconomiques sur le milieu local. De manière générale, ces préoccupations sont relativement les mêmes que celles soulevées au moment de l'implantation initiale du casino à Montréal.

Toutefois, deux éléments additionnels doivent être pris en considération, soit une implantation dans un quartier qui a un besoin évident de revitalisation et la proximité relative d'une communauté fragilisée sur le plan socioéconomique.

C'est dans ce contexte que le ministère de la Sécurité publique, le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale de même que le ministère de la Santé et des Services sociaux ont élaboré leurs analyses respectives.

LE MINISTÈRE DE L'EMPLOI ET DE LA SOLIDARITÉ SOCIALE

Le bassin Peel est situé sur le territoire couvert par le Centre local d'emploi (CLE) de Pointe-Saint-Charles. La population desservie par ce CLE, plus de 65 000 personnes, est, comme nous l'avons vu, moins scolarisée que celle de l'ensemble de l'île de Montréal, et les taux de chômage y sont plus élevés.

Sans être négligeable, l'effet du projet du bassin Peel sur l'emploi récurrent ne nous semble pas suffisamment important, tant pour le nombre que pour les caractéristiques des emplois, pour constituer le seul critère de choix dans la décision de retenir ou de rejeter le projet. D'autres facteurs, d'ordre social ou politique, devraient avoir un poids dans la décision qui sera prise.

Néanmoins, advenant le cas d'une décision favorable à l'implantation d'un centre de divertissement et d'un casino en bordure du bassin Peel, le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale, compte tenu de sa mission de développement social et économique, pourrait jouer un rôle de catalyseur en favorisant la concertation entre les partenaires du projet et la collectivité. Emploi-Québec propose d'ailleurs, dans son offre de service, un certain nombre de mesures qui permettent aux acteurs socioéconomiques de conjuguer leurs actions en vue d'améliorer le fonctionnement du marché du travail. Ainsi, la mesure *Concertation pour l'emploi* offre l'occasion de mettre en place des tables de concertation ad hoc afin de circonscrire les problèmes touchant le marché local du travail et de proposer des solutions.

À titre d'exemple, le déménagement d'une partie de la production de l'entreprise Hockey et cie (Reebok) vers l'arrondissement Saint-Laurent à Montréal illustre bien la synergie pouvant se créer entre l'entreprise qui s'implante, les partenaires locaux et Emploi-Québec dans la mise en œuvre de ces projets. L'entreprise Hockey et cie a pu réaliser le recrutement de sa nouvelle main-d'œuvre grâce aux partenaires locaux et au CLE. Elle a de plus conclu des ententes avec les partenaires sur l'utilisation des installations sportives pour l'essai de nouveaux équipements. D'autres exemples au Québec montrent toute l'importance de la concertation entre les partenaires et la collectivité pour la réussite d'un projet (ex. : développement de l'énergie éolienne dans la région de la Gaspésie, ou encore implantation d'une entreprise de taille du diamant dans le Bas-Saint-Laurent).

Une recension des projets qui ont suscité l'adhésion du milieu et de l'ensemble des partenaires permettrait de définir et de circonscrire l'engagement d'Emploi-Québec dans le projet de relocalisation du Casino de Montréal. La meilleure façon d'assurer le succès des projets de cette envergure est d'investir les efforts nécessaires pour développer une synergie entre tous les acteurs visés par le projet.

2.3.1 Le ministère de la Santé et des Services sociaux et la Direction de la santé publique de Montréal

Compte tenu des aspects névralgiques associés aux questions de santé publique, les textes qui suivent reprennent les avis du ministère et de l'organisme concerné.

Rapport ministériel du ministère de la Santé et des Services sociaux

Le jeu d'argent est un divertissement qui n'est pas sans conséquences pour la santé d'une population. De ce fait, on ne peut considérer son exploitation comme celle de n'importe quel autre bien ou service. C'est un problème de santé publique qui soulève des préoccupations importantes dans la population.

La reconnaissance de la vulnérabilité de certaines populations envers le message proposé oblige les organisations en cause à faire preuve de prudence. Dans le cas de la relocalisation du Casino de Montréal au bassin Peel, une hausse du jeu pathologique dans la population voisine du Casino et des problèmes sociosanitaires qui y sont associés est probable.

Dans l'éventualité d'une prise de décision favorable au projet, le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) recommande la mise en place de mesures de prévention auprès des populations visées, et ce, dans le but d'atténuer les risques associés au déplacement du Casino de Montréal vers le bassin Peel.

L'intensification de ces efforts nécessitera une bonification du Programme d'aide aux joueurs pathologiques du MSSS ainsi que le soutien aux groupes communautaires visés par les méfaits du jeu pathologique (aide et accompagnement des joueurs pathologiques et de leurs proches, prévention du suicide, prévention de la violence conjugale, aide financière de l'Association coopérative d'économie familiale (ACEF), prévention de la rechute).

Des mesures de prévention ciblant la population de Pointe Saint-Charles

Étant donné le caractère vulnérable de cette population sur le plan socioéconomique, le ministère veut préciser quelques-unes des mesures à mettre en œuvre.

- ◆ La population de Pointe-Saint-Charles devra être informée et sensibilisée au regard des méfaits liés au jeu pathologique à l'aide de campagnes régulières et continues. Ces informations devront porter sur les éléments suivants :
 - ▼ la nature des jeux;
 - ▼ les probabilités de gain et de perte;
 - ▼ les risques et les conséquences du jeu;
 - ▼ les signes d'une pratique excessive du jeu.
- ◆ Les réseaux sociaux des joueurs ainsi que des groupes reconnus comme étant plus vulnérables (les jeunes, les personnes âgées) devront faire l'objet de mesures particulières. Des outils de prévention adaptés à ces groupes plus vulnérables devront être élaborés et diffusés.
- ◆ Des mesures visant la diminution de l'offre de jeu déjà accessible sur le territoire de Pointe-Saint-Charles, notamment au regard des appareils de loterie vidéo, devront être mises en œuvre.
- ◆ Un programme de surveillance de l'augmentation du jeu pathologique dans cette communauté et de ses conséquences devra être mis en œuvre selon un processus reconnu par la communauté scientifique.

Plus globalement, le cumul de différentes stratégies de prévention est nécessaire afin de diminuer l'apparition de problèmes de santé liés au jeu pathologique. Ces différentes stratégies sont de l'ordre de l'information, de la sensibilisation, du développement des compétences et de l'aménagement des milieux de vie.

Ainsi, au nombre des stratégies de prévention visant à atténuer une éventuelle hausse du jeu pathologique, ce projet doit contribuer au développement social et économique de la communauté du Sud-Ouest de l'île de Montréal. Dans ce contexte, cette population doit être étroitement associée à sa réalisation.

Des mesures de prévention à l'intérieur du Casino de Montréal

En ce qui concerne les mesures de prévention que devrait mettre en place à l'intérieur même de ses installations le Casino de Montréal, le MSSS suggère l'adoption et la diffusion d'une politique de prévention du jeu pathologique. L'élaboration de cette politique s'effectuerait avec la participation d'experts reconnus et de partenaires institutionnels de Loto-Québec (MSSS, Direction de la santé publique de Montréal, ministère de la Sécurité publique). Elle devrait aussi susciter l'adhésion de la communauté du Sud-Ouest de l'île de Montréal. Les mesures de prévention préconisées s'inspireront des pratiques reconnues efficaces ou prometteuses dans la littérature scientifique et déjà mises en œuvre dans divers pays tels que les Pays-Bas et l'Australie.

Il convient de rapporter brièvement quelques-unes de ces mesures.

- ◆ De façon continue, il faudra prévoir la diffusion d'information et la sensibilisation des visiteurs qui fréquentent le casino quant aux méfaits liés au jeu pathologique. Encore là, ces informations devront porter sur :
 - ▼ la nature des jeux;
 - ▼ les probabilités de gain et de perte;
 - ▼ les risques et les conséquences du jeu;
 - ▼ les signes d'une pratique excessive du jeu.
- ◆ De façon continue et obligatoire, les membres du personnel du casino devront être formés au regard du jeu pathologique, de la détection des joueurs à risque et des services d'aide et de soutien disponibles sur place.
- ◆ Des mesures visant la réduction de la dangerosité des jeux de table et des machines à sous devront être mises en œuvre.
- ◆ Des mesures concrètes favorisant la détection des joueurs à risque devront être mises en œuvre. Aux Pays-Bas, par exemple, après une centaine de visites, les joueurs ont systématiquement une entrevue avec un membre du personnel du casino au sujet de leur comportement de jeu. Les jeunes de 18 à 23 ans ont accès à cette entrevue après 50 visites.
- ◆ La possibilité d'obtenir des fonds sur place (guichet automatique) devra être limitée.
- ◆ Le programme d'auto-exclusion déjà mis en place au casino de l'île Notre-Dame devra être consolidé.
- ◆ Les services d'aide et de soutien pour les joueurs en difficulté ou en situation de crise à l'intérieur du casino devront être consolidés. Par exemple, dans des endroits stratégiques, il faudra prévoir l'installation de téléphones avec accès direct à la ligne téléphonique Jeu : aide et référence/SOS Jeux.
- ◆ Les mesures de fidélisation de la clientèle devront faire l'objet d'une analyse quant à leurs effets sur le jeu pathologique et, le cas échéant, faire l'objet de restrictions.

- ◆ La protection des mineurs devra être maintenue et consolidée. Le contrôle à l'entrée du casino et la vérification en tout temps par le personnel de l'âge des visiteurs devront être assurés.
- ◆ L'efficacité des mesures mises en œuvre à l'intérieur du casino devra faire l'objet d'une évaluation continue dans un processus reconnu par la communauté scientifique. Ainsi, la politique de prévention du jeu pathologique adoptée par le Casino de Montréal devra permettre des ajustements et l'instauration de mesures novatrices visant l'amélioration de la prévention.

Un code d'éthique encadrant les activités de promotion du Casino de Montréal

Enfin, compte tenu des risques associés à la banalisation du jeu, en particulier chez les jeunes, Loto-Québec devrait aussi prévoir la mise en œuvre d'un code d'éthique encadrant toutes les activités de promotion du Casino de Montréal.

RAPPORT DE RECHERCHE DE LA DIRECTION DE LA SANTÉ PUBLIQUE DE MONTRÉAL

La Direction de la santé publique de Montréal a conduit des travaux qui l'amènent à conclure que les jeux d'argent, y compris les casinos, entraînent des problèmes chez les joueurs, dans leur entourage et dans les communautés. Toujours selon ces travaux, la clientèle du Casino de Montréal provient majoritairement d'un périmètre restreint autour du Grand Montréal, et tout particulièrement à Montréal même. La Direction a conclu que l'augmentation de l'offre de jeu proposée par Loto-Québec entraînera un accroissement de la fréquentation du Casino de Montréal qui ne se fera pas au hasard, mais qui sera plutôt concentré dans l'actuel bassin de desserte, c'est-à-dire les populations provenant surtout des régions de Montréal et de la Montérégie. Cette augmentation de la fréquentation s'accompagnera forcément d'une progression du nombre de personnes aux prises avec un problème de jeu. Tout comme la clientèle du casino, ces personnes ne sont pas réparties aléatoirement au sein de la population générale, et proviendront des groupes particulièrement vulnérables que sont les hommes, les jeunes adultes, les membres des communautés culturelles et les personnes défavorisées sur le plan socioéconomique. Or, dans les quartiers qui hébergeraient le nouveau casino, ces caractéristiques de vulnérabilité sont surreprésentées par rapport à l'ensemble du territoire montréalais. Par ailleurs, l'offre de jeu dans ces secteurs est déjà généralement supérieure à celle qui prévaut dans l'ensemble de la région, et les problèmes de jeu sont déjà plus prévalents. Il faut aussi bien voir que les répercussions des problèmes de jeu dans des zones déjà vulnérables sont plus percutantes qu'ailleurs, et que les capacités de la communauté à subir et à contrecarrer ces effets funestes ne sont pas illimitées.

Aux problèmes de jeu, nous devons aussi ajouter les conséquences relatives à l'introduction d'un équipement d'un tel gabarit dans des quartiers résidentiels. Il subsiste encore un nombre considérable de paramètres inconnus quant à la construction d'un casino au bassin Peel et des aménagements qui y seront requis. Ces lacunes informationnelles, relatives aux aspects urbanistiques, au transport et au logement pourraient empêcher de prévoir des conséquences sur la santé qu'il faudra analyser lorsqu'elles seront rendues publiques.

Il apparaît aussi à la Direction de la santé publique de Montréal que pour l'instant, les mesures de mitigation qui pourraient être implantées nous prémunissent insuffisamment contre le développement de problèmes de santé et de problèmes sociaux à Montréal et dans les quartiers situés à proximité du bassin Peel.

Force est à la Direction de conclure qu'en l'état actuel des connaissances détenues sur le développement du projet, celui-ci n'offre pas les garanties nécessaires et suffisantes quant aux conditions favorables à l'amélioration de la santé de la population montréalaise, ni même au maintien de son état de santé actuel.

Recommandation 1

En conséquence, la Direction de la santé publique de Montréal ne peut recommander la poursuite du projet avant que soient revus en profondeur et intégrés les éléments nécessaires à l'amélioration de la santé et des conditions de production de la santé.

La viabilité financière du projet de complexe récréotouristique avec casino n'est pas démontrée. De manière plus importante encore pour la préservation et l'amélioration de la santé des populations, les projections de revenus sont basées sur une augmentation de la clientèle touristique, et notamment celles des « gros joueurs ». De telles cibles visant la proportion de touristes ont été fixées à 25 % en 1993 à l'ouverture du Casino de Montréal. Loto-Québec n'a jamais atteint la moitié de cet objectif initial alors que la compétition dans l'est de l'Amérique du Nord était presque inexistante. Cependant, les revenus ont dépassé les prévisions les plus optimistes, à telle enseigne que les places de jeu au casino ont été doublées et les heures d'ouverture ont été augmentées de 60 %. Ce sont les clientèles locales, surtout montréalaise et montréalaise, qui ont permis cette augmentation des revenus. Si, cette fois encore, et dans un contexte où la compétition entre casinos ne cesse de s'accroître, les objectifs touristiques et ceux relatifs aux « gros joueurs » sont par trop optimistes, seront-ce les clientèles locales qui combleront le manque à gagner ? Rappelons que la superficie de jeu prévue au casino du bassin Peel sera d'environ le double de ce qu'elle est au casino de l'île Notre-Dame, ce qui laisse toute latitude pour une augmentation significative des places de jeu.

Recommandation 2

Il importe d'organiser au Québec et dans les meilleurs délais un colloque ou une conférence de dimension internationale visant à établir les paramètres de l'étude des conséquences économiques et sanitaires de l'implantation d'un casino dans un contexte de compétition internationale croissante.

Un projet de l'envergure de celui promu par Loto-Québec doit nécessairement améliorer la santé ainsi que les conditions de production de santé des populations locales et régionales. Un investissement de cette ampleur nécessite inévitablement de prévoir et d'intégrer des mécanismes visant des conséquences profitables et durables sur la santé. Prioritairement, il faut agir sur les déterminants de la santé que sont l'employabilité et l'emploi, le niveau d'éducation et la réussite scolaire, la sécurité alimentaire, la qualité de vie et l'aménagement du territoire, la prévention et le soutien aux organismes communautaires, pour ne nommer que ceux-ci. Le tout doit être orienté selon une perspective de développement communautaire où les populations et les organismes locaux participent et contribuent aux mécanismes décisionnels.

[L]a gestion d'un milieu en transition par l'intégration de nouvelles activités urbaines et de nouvelles clientèles [doit s'exercer] dans le respect du patrimoine industriel et résidentiel, en harmonie avec la population en place et pour son bénéfice.

(Plan d'aménagement de Montréal, 2005, p. 1)

Le processus de développement du projet devrait être entièrement reconsidéré.

Recommandation 3

Le processus de développement du projet doit en être un de concertation entre les différents acteurs visés relativement aux divers enjeux déterminés : Loto-Québec, la Ville de Montréal, les arrondissements situés à proximité du site et les représentants de la population locale.

L'approche initiale de Loto-Québec pour « vendre » son projet a suscité des réactions négatives dans les quartiers autour du site pressenti. Les positions de certains opposants se sont durcies. Pour la Direction de la santé publique de Montréal, Loto-Québec a préconisé des solutions de type « marketing » à cette levée de boucliers plutôt qu'une approche de véritable concertation. Plus d'ouverture et de rigueur auraient été souhaitables. Quoiqu'il en soit, l'état actuel des relations entre les promoteurs du projet et la population locale apparaît à la Direction si tendu qu'un processus de médiation sociale⁶ apparaît indispensable.

Recommandation 4

Si le projet doit cheminer, la Direction de la santé publique de Montréal recommande une médiation sociale entre le promoteur et la population locale.

2.3.2 Le ministère de la Sécurité publique

Selon le ministère de la Sécurité publique, les liens potentiels qu'entretiennent la criminalité et les jeux de hasard et d'argent peuvent prendre essentiellement trois formes :

- 1) une criminalité lucrative destinée à financer un problème de jeu pathologique;
- 2) Une offre illégale de jeu visant à répondre à une demande qui n'est pas satisfaite par l'offre de jeu étatique;
- 3) une criminalité opportuniste périphérique à l'industrie du jeu.

Le MSP estime que le projet de relocalisation du Casino de Montréal pourrait avoir une incidence essentiellement sur la criminalité chez les joueurs pathologiques et certaines formes de criminalité périphériques à l'industrie du jeu.

Bien qu'il semble exister dans la population une présomption selon laquelle la présence d'un casino favorise une hausse du taux de criminalité dans les quartiers environnants, les recherches menées dans ce domaine n'offrent pas une réponse aussi catégorique. Les résultats des principales études qui ont tenté d'évaluer l'effet criminogène des casinos sont plutôt inconsistants, pour ne pas dire contradictoires. En somme, l'état actuel des connaissances scientifiques ne permet pas de conclure à un lien de causalité entre la présence d'un casino et une hausse de la criminalité.

L'expérience passée relativement à l'exploitation des casinos pourrait cependant être garante de l'avenir. Grâce aux données obtenues de la part des corps policiers et du service de sécurité interne du Casino de Montréal, il a été possible d'établir que, compte tenu de leur achalandage respectif, les maisons de jeu ne semblent pas provoquer un volume anormalement élevé d'événements en comparaison d'autres attractions touristiques majeures de la métropole.

En outre, la criminalité que l'on y retrouve apparaît résolument opportuniste et ne semble se distinguer ni par son volume, ni par sa gravité. Les casinos, par leur vocation, fournissent en effet un environnement favorable à la commission d'infractions de nature pécuniaire. L'achalandage, la promiscuité et l'interaction entre les joueurs peuvent également être des sources de conflits, comme c'est le cas dans de nombreuses sphères de l'activité humaine.

Par ailleurs, si les casinos du Québec ne semblent pas souffrir de problèmes particuliers de corruption ou d'infiltration du crime organisé, certains renseignements montrant que des

⁶ Ce mécanisme, s'il est acceptable pour les parties, devrait permettre le partage des préoccupations, la détermination de la nature et de l'ampleur des effets indésirables, l'élaboration de solutions en vue de limiter les effets nocifs, le tout débouchant sur la production d'un plan de développement qui tienne compte des dimensions sociales, sanitaires, écologiques et économiques.

activités de prêt usuraire y sont menées doivent cependant être pris très au sérieux afin de pouvoir continuer de tenir le crime organisé à distance et d'éviter de miner la confiance du public au regard de la gestion responsable du jeu par l'État.

Du reste, la présomption que les réseaux criminels iront « s'installer » dans le quartier de Pointe-Saint-Charles afin d'y mener leurs activités par l'entremise de commerces de façade semble, à première vue, reposer sur peu de fondements empiriques. Qu'il s'agisse de prostitution, de blanchiment d'argent ou de prêts usuraires, ces activités peuvent être gérées à distance indépendamment de la localisation du casino et ne requièrent pas forcément l'établissement d'un commerce de façade à proximité.

Au chapitre du jeu pathologique, même si d'aucuns considèrent que les problèmes décelés dans les quartiers défavorisés sont davantage liés à la présence d'appareils de loterie vidéo dans les bars, il est possible que la relocalisation du casino ait pour effet de contribuer à augmenter la prévalence du jeu pathologique à Pointe-Saint-Charles. Étant donné les liens qu'entretiennent la criminalité et la dépendance au jeu, une augmentation significative de la prévalence du jeu pathologique pourrait alors occasionner une hausse proportionnelle d'infractions qui serait plus ou moins perceptible selon la concentration des joueurs.

En définitive, le MSP conclut que la relocalisation du casino dans le site du bassin Peel qui, bien qu'enclavé, sera désormais un peu moins isolé, devrait avoir un effet limité sur la criminalité et la tranquillité publique dans la mesure où :

- ◆ cette nouvelle proximité n'entraîne pas une hausse significative du jeu pathologique chez les résidents des quartiers environnants;
- ◆ des mesures sont prises dès le départ pour limiter les occasions criminelles et établir un décorum peu propice aux manifestations d'incivilité.

2.4 L'analyse territoriale et le développement urbain

L'implantation d'un complexe récréotouristique telle que proposée par Loto-Québec dans un site déstructuré pourrait constituer une occasion de développement et de revitalisation de ce secteur de la ville qui mérite d'être étudiée plus à fond.

Il importe donc d'examiner le projet de relocalisation du casino et des divers éléments constituant le centre récréotouristique (hôtel, spa, aménagement pour des présentations artistiques) au regard des orientations gouvernementales en aménagement du territoire et de celles des diverses instances de la région de Montréal en matière d'aménagement et de développement urbain.

2.4.1 Le ministère des Affaires municipales et des Régions

Selon le MAMR, le projet de relocalisation du casino à l'intérieur d'un nouveau complexe de divertissement au bassin Peel, considéré sous l'angle de l'aménagement du territoire, que ce soit pour répondre aux préoccupations gouvernementales, régionales ou locales (municipales), permet :

- ◆ de consolider une zone urbaine;
- ◆ de revitaliser un espace urbain sous-utilisé;
- ◆ de soutenir le développement international de Montréal;
- ◆ de mettre en valeur des plans d'eau;
- ◆ de compléter l'offre touristique du Vieux-Montréal et du Vieux-Port, et de renforcer celle du canal Lachine.

En revanche, il y a lieu de porter, à terme, une attention particulière :

- ◆ à la planification du transport collectif, deux systèmes de transport, soit le monorail et le tramway, étant prévus dans le même secteur;
- ◆ à l'ampleur des travaux relatifs à la réfection des infrastructures et du réseau routier sous la responsabilité de la Ville;
- ◆ au réaménagement de l'autoroute Bonaventure piloté par la Société du Havre;
- ◆ aux répercussions sur la réhabilitation des quartiers avoisinants;
- ◆ aux répercussions sociales du projet sur le milieu local;
- ◆ à l'évaluation plus détaillée des répercussions financières pour le gouvernement (dépenses directes, aide gouvernementale, coûts d'études d'opportunité) de l'ensemble des travaux.

Le projet de centre de divertissement au bassin Peel représente une belle occasion de remettre en valeur un espace dévitalisé situé au cœur de la métropole. L'ampleur du projet, la diversité des activités planifiées et le site envisagé en font un projet structurant pour l'agglomération montréalaise. Ce projet se veut aussi la bougie d'allumage du plus vaste chantier élaboré par la Société du Havre de Montréal, dont le territoire de planification s'étend sur 10 km². Plusieurs projets mettant à contribution différents intervenants publics et privés, entre autres le re-développement du centre de tri postal, le déplacement de l'autoroute Bonaventure et la construction d'un stade de soccer, sont envisagés pour ce territoire. S'ensuit dès lors l'importance de coordonner l'ensemble des interventions, dans une perspective de développement urbain durable et intégrateur.

Aussi les travaux relatifs aux infrastructures, la répartition des coûts et des responsabilités, les modes de financement et l'échéancier des projets qui dépendent de l'initiative publique devront-ils faire l'objet d'une analyse plus détaillée, et s'inscrire dans une démarche globale de planification, de développement et d'aménagement du territoire. La réflexion s'impose donc non seulement quant au projet de centre de divertissement, mais aussi quant au rôle de l'ensemble des partenaires dans le développement de cette zone stratégique, afin de réaliser pleinement le potentiel exceptionnel que possèdent le bassin Peel et le secteur du havre de Montréal.

2.4.2 Le ministère des Transports

Le projet

Selon les données fournies par Loto-Québec, l'achalandage quotidien du casino, actuellement de 19 166 visiteurs par jour, passerait à 26 640 en 2010. La répartition modale de l'ensemble des accès au complexe de divertissement demeurerait la même, soit :

- ◆ 75 % en automobile;
- ◆ 25 % en transport en commun (réseau de la Société de transport de Montréal (STM), autobus nolisés et taxis).

Le complexe de divertissement proposé s'ajoute à un projet plus global préconisé par la Société du Havre de Montréal (SHM) qui vise une revalorisation de ce secteur, notamment par la transformation de l'autoroute Bonaventure en boulevard urbain.

Les répercussions sur le réseau routier

Selon les résultats préliminaires d'une étude sur la circulation préparée pour le compte de Loto-Québec, plus de 85 % des déplacements engendrés par le complexe de divertissement se feraient en soirée, entre 19 h et 23 h, soit durant une période moins critique que les

périodes de pointe du soir et du matin, notamment sur le réseau du ministère des Transports du Québec (MTQ). Cependant, le projet occasionnerait tout de même un accroissement de la circulation pendant les périodes de pointe du matin et du soir sur le réseau local, ce qui nécessiterait un réaménagement du réseau local. Il est prévu que ces aménagements soient financés en partie par des promoteurs privés et la Ville de Montréal. En période de pointe du soir, cet accroissement de circulation pourrait avoir des répercussions sur l'utilisation du pont Victoria et de ses accès. En effet, la rue Bridge, principal accès au pont Victoria, est adjacente au site du futur casino.

En ce qui concerne le pont Victoria, le MTQ est d'avis que les répercussions du projet sur son accessibilité en direction de la rive sud en période de pointe du soir devront être précisées, et que les effets de la redistribution de la circulation sur les ponts limitrophes devront être vérifiés.

L'étude préparée pour le compte de Loto-Québec ne tient toutefois pas compte du projet de la SHM de réaménager l'autoroute Bonaventure. Il est utile de rappeler que le projet de Loto-Québec s'inscrit dans une vision intégrée visant la réhabilitation de tout le secteur du havre.

Les impacts sur le transport en commun

Pour la desserte du complexe de divertissement, Loto-Québec privilégie un projet de transport en commun de type « *Automated People Mover* » (APM), semblable à un monorail qui serait raccordé au projet de tramway de la SHM près de la rue Peel. C'est pourquoi les représentants de Loto-Québec parlent d'un projet mixte. Le coût de l'APM est estimé à environ 51 M\$ et celui du tramway, à 33 M\$. Le MTQ n'est pas sollicité pour le financement de l'APM qui serait assuré par des promoteurs privés.

Dans l'éventualité où le projet de tramway prévu dans le Vieux-Port par la SHM ne se réalise pas, le complexe de divertissement pourrait avoir recours à des navettes d'autobus de la STM. Des discussions sont en cours relativement à ces projets.

Le MTQ est d'avis que ces deux projets de transport en commun doivent être harmonisés afin d'éviter une rupture de charge causée par le transfert modal entre les deux systèmes. En effet, il est préférable qu'une seule technologie soit retenue afin d'harmoniser la desserte du complexe de divertissement et celle du Vieux-Port.

Par ailleurs, le trajet retenu du système léger sur rail (SLR) dans l'axe du pont Champlain passe à l'intérieur du futur site du complexe de divertissement. À ce stade de planification du projet, les promoteurs du complexe de divertissement n'ont pas examiné la possibilité d'intégrer ce projet.

Le MTQ est d'avis que Loto-Québec devrait prévoir l'adaptation nécessaire à son scénario de desserte en transport en commun qui tienne compte de l'évolution des projets dans le secteur, notamment celui du SLR.

Le projet de la Société du Havre de Montréal

Comme le MTQ l'a souligné ci-dessus, le projet du complexe de divertissement s'intègre à une vision globale de revalorisation du secteur proposée par la SHM. Cette vision prévoit notamment le déplacement de l'autoroute Bonaventure et sa transformation en boulevard urbain. À cet égard la SHM avait d'ailleurs dévoilé, le 6 octobre 2005, les résultats d'une étude de préféabilité. Bien que le MTQ ne soit pas sollicité financièrement par ce projet, il a collaboré à cette étude pour les évaluations en matière de déplacements et de circulation. L'autoroute Bonaventure ne relève pas du ministère des Transports; sa gestion est assurée en partie par la Ville de Montréal et en partie par le gouvernement fédéral.

De par sa nature, son ampleur et le réaménagement routier qu'il nécessite, le projet de la SHM est susceptible d'avoir des répercussions sur l'utilisation des réseaux routiers local et régional. Le MTQ est préoccupé par ce projet dans la mesure où la transformation de l'autoroute Bonaventure en boulevard urbain aura des effets importants sur la fluidité de la circulation, particulièrement durant les périodes de pointe. En effet, la réduction de la capacité entraînera un redéploiement de la circulation dans tout le secteur. Un effet sur les files d'attente ou la durée des parcours dans l'axe des ponts traversant le fleuve Saint-Laurent, l'autoroute 15, l'échangeur Turcot et l'autoroute Ville-Marie est à prévoir. L'élaboration des différents scénarios d'offre de transport devrait intégrer des mesures à mettre en œuvre pour pallier les effets de la réduction de capacité dans ce corridor, notamment des mesures se rapportant au transport en commun.

En outre, l'autoroute Bonaventure et le pont Champlain forment l'un des corridors de transport en commun les plus importants en Amérique du Nord. Les autobus qui l'empruntent accèdent directement de la rive-sud au centre-ville de Montréal par une voie qui leur est réservée. Le MTQ est préoccupé par les conséquences du projet de la SHM sur la performance de ce corridor de transport en commun. Compte tenu des effets soupçonnés, les conséquences réelles de ce projet méritent une analyse plus fine.

Le MTQ croit qu'il y a lieu d'évaluer davantage les répercussions régionales du complexe de divertissement de Loto-Québec dans le cadre plus global des projets en transport du secteur, dont celui de la Société du Havre. Ces analyses devraient être effectuées de manière intégrée, en tenant compte des différents besoins.

Conclusion

Le MTQ n'a pas d'objection quant au projet de relocalisation du casino à l'intérieur d'un nouveau complexe de divertissement au bassin Peel, sous réserve de l'harmonisation des systèmes de transport en commun. De plus, il n'est pas sollicité financièrement par ce projet. Selon les études de circulation produites pour le compte de Loto-Québec, le projet a des répercussions principalement sur le réseau local. Des mesures correctives sont prévues afin de faciliter les accès au site, de concert avec les représentants de la Ville de Montréal.

Toutefois, le MTQ est soucieux des répercussions potentielles sur l'accès au pont Victoria, particulièrement à l'heure de pointe du soir, ainsi que de l'harmonisation nécessaire des systèmes de transport en commun développés pour le complexe de divertissement par Loto-Québec, et pour le Vieux-Montréal par la SHM.

Section 3 - Les conclusions générales du Comité

À la lumière des analyses précédentes se dégage un paradoxe de base au regard du projet de développement d'un centre récréotouristique.

D'une part le projet, dans sa forme actuelle, est suffisamment précis pour que l'ensemble des interlocuteurs comprennent de quoi il s'agit (localisation, financement des composantes, rentabilité). D'autre part, il n'offre pas les réponses précises à de nombreuses questions qui ne sont pas encore résolues car dans les faits, il constitue plutôt un avant-projet. Par conséquent, certains éléments ne pourront être véritablement cernés et évalués qu'au fur et à mesure qu'ils seront précisés et que les composantes du projet seront définies.

Il est donc nécessaire de revoir clairement les éléments essentiels qui peuvent faire avancer le débat.

3.1 La dimension économique

En rapport avec les objectifs poursuivis, le projet satisfait aux critères de rentabilité à la fois comme un nouveau projet intégré et aussi en comparaison avec le *statu quo* (voir la section 2.1). Même si le retrait du centre de foires n'a qu'une conséquence relative sur la rentabilité du projet, il est nécessaire de comprendre que certains éléments sont essentiels et que leur absence (en partie) pourrait compromettre définitivement la réalisation de ce projet : le partenariat avec le Cirque du Soleil et le secteur privé pour la salle de spectacles et l'hôtel.

Les prévisions financières déterminent un taux de rentabilité différent des taux correspondant aux normes de l'entreprise privée. Toutefois, ce taux de rentabilité est logiquement compatible avec l'hypothèse de Loto-Québec de ne pas augmenter l'offre de jeu mais de modifier la structure de cette offre (augmentation de 100 % de la fréquentation touristique avec la prévision de dépenses plus élevées dans une gamme plus étendue d'activités). De plus, comparativement au *statu quo*, le projet devrait permettre, dès la première année, d'accroître le chiffre d'affaires de 173 M\$.

3.2 La dimension développement urbain

Dans une perspective d'aménagement, ce projet s'intègre dans un ensemble de propositions de développement du centre de Montréal. Les effets cumulatifs de ces projets peuvent changer fondamentalement la structure urbaine et le potentiel de développement de Montréal ; certains de ces projets sont déjà des réalités dans cette zone : le canal Lachine, le Vieux-Port, le Quartier international. Par ailleurs, d'autres projets sont à venir : le centre de tri postal, de nombreux projets d'habitation et enfin, les projets présentés par la Société du Havre. Le projet de Loto-Québec est perçu comme un élément déclencheur de nouveaux projets.

Enfin, de nombreux interlocuteurs ont souligné la pertinence d'un accord de développement et de financement entre le gouvernement du Québec, la Ville de Montréal et le gouvernement du Canada pour encadrer la réalisation des ces projets pour les 10 à 15 prochaines années.

3.3 L'échéancier

Certaines interrogations soulevées par les commentaires de divers acteurs peuvent trouver leur réponse dans la mesure où Loto-Québec y met le temps et les ressources nécessaires. À titre d'exemple :

- ◆ la nature des contrats et des coûts reliés à la participation du Cirque du Soleil;
- ◆ la nature des relations avec des partenaires privés quant aux projets d'hôtel et de salle de spectacles;
- ◆ le résultat final des études techniques, les coûts réels de la dépollution du terrain;
- ◆ le raffinement de certaines études d'ensemble, comme celles portant sur le flux touristique.

Loto-Québec a déjà engagé en 2004 et 2005, dans le cadre de l'élaboration des différentes solutions de rechange aux problèmes du Casino de Montréal, des frais totalisant 5,7 M\$, dont 1,1 M\$ versé au Cirque du Soleil.

Plusieurs autres travaux devront être réalisés afin de trouver réponse aux diverses interrogations soulevées par les membres du Comité et de procéder aux études nécessaires au processus de consultation publique.

Selon les estimations, ces travaux sont susceptibles d'entraîner au cours des prochains mois (environ 18 mois) des dépenses totalisant autour de 35 M\$.

Ces frais incluent notamment les honoraires professionnels qui devront être versés à des firmes d'architectes et d'ingénieurs afin de compléter les plans et devis, ainsi qu'au Cirque du Soleil à titre de maître d'œuvre de la conception artistique du projet. Ces dépenses serviront également à la mise sur pied d'un bureau de gestion et de coordination du projet ainsi qu'à l'assemblage des terrains.

La structure organisationnelle du processus municipal prévoit les étapes suivantes :

- ◆ la Ville de Montréal élabore avec Loto-Québec un accord de développement qui doit être approuvé par le Comité exécutif;
- ◆ la consultation par l'Office de consultation publique de Montréal se fait sur la base de cet accord;
- ◆ l'émission d'un permis aura lieu uniquement lorsque l'ensemble du processus sera complété et si le projet est jugé acceptable.

Un tel échéancier devrait permettre à Loto-Québec de finaliser ses ententes avec les partenaires privés, de poursuivre le raffinement de ses études, et ainsi d'être en mesure de fournir des réponses plus complètes aux préoccupations soulevées au cours de ce processus.

3.4 Préoccupations sociales

Trois problèmes de base subsistent. Ceux-ci peuvent compromettre définitivement le projet si des solutions cohérentes et raisonnables ne sont pas trouvées. Ce sont :

- ◆ l'influence de ce projet sur les joueurs à risque et le jeu pathologique;
- ◆ l'influence de ce projet sur l'embourgeoisement de la zone sud-ouest du centre-ville;

- ◆ les mécanismes d'une véritable consultation et la participation dans la définition des problèmes et des solutions.

3.4.1 Santé publique

Les diverses positions exprimées par les membres du Comité illustrent pour le moins la complexité du problème.

La dimension « santé publique » du projet a été longuement présentée tout au long du document. On y constate que l'analyse des problèmes s'accompagne d'observations très critiques. Par ailleurs, les diverses instances ne recommandent pas de façon précise l'abandon du projet. Ainsi dans leur avis respectif, tant le ministère de la Santé et des Services sociaux que la Direction de la santé publique de Montréal proposent, sous l'angle des grands principes régissant la santé publique, de nombreuses solutions qui permettraient de réduire les effets sociaux négatifs du projet.

De même, le Conseil d'arrondissement du Sud-Ouest et certains groupes communautaires qui ont été rencontrés ont fait des suggestions concrètes quant aux suites à donner au dossier.

Il est donc essentiel que le milieu directement touché ait l'occasion de discuter et de participer activement aux débats sur les éléments problématiques et les solutions envisageables.

3.4.2 Répercussion potentielle sur la valeur foncière

Les groupes communautaires et certains interlocuteurs soulèvent avec raison le problème de la structuration du milieu : le projet ne risque-t-il pas de conduire à un embourgeoisement accéléré du Sud-Ouest? Cet embourgeoisement pourrait engendrer une augmentation trop grande et trop rapide du coût des terrains et de l'habitat, ce qui provoquerait un exode forcé de la population locale.

Ce problème est réel mais il comporte des solutions du reste proposées par ces groupes communautaires ainsi que par Loto-Québec. De plus, contrairement à des problèmes purement techniques, les solutions acceptables (et acceptées par le milieu) sont plus laborieuses à élaborer et supposent un cheminement dans le temps et des compromis inévitables des parties.

3.4.3 Participation de la population

Les solutions aux divers problèmes soulevés renvoient à la nécessité absolue de la participation active du milieu, par ses représentants politiques locaux, députés, conseil d'arrondissement et aussi par les groupes communautaires qui, dans ce territoire ont une longue expérience.

Ces interlocuteurs ont d'ailleurs présenté des propositions concrètes en vue de la mise sur pied de mécanismes de participation (on en trouvera des exemples dans les documents d'accompagnement), et qui diffèrent des mécanismes formels et légaux mais qui leur sont complémentaires, comme l'Office de consultation publique de Montréal.

3.5 Perspectives de développement du bassin Peel

En résumé, le projet d'aménagement d'un complexe récréotouristique intégré dans le secteur du bassin Peel doit être perçu comme un avant-projet de développement. Trois solutions se présentent :

- a) le *statu quo*;
- b) l'approbation définitive du projet;
- c) l'autorisation à Loto-Québec d'entreprendre des démarches auprès des autorités compétentes afin de soumettre son projet aux processus formels de consultation publique, en y retirant toutefois le volet relatif à l'implantation d'un centre de foires.

Compte tenu de ce qui précède, le Comité :

- ◆ est d'avis que le projet de relocalisation du Casino de Montréal au bassin Peel mérite d'être pris en considération, en raison de ses effets positifs sur les plans du développement économique et urbain de la ville de Montréal;
- ◆ toutefois, il est également d'avis qu'une décision finale à l'égard de ce projet serait prématurée pour le gouvernement, en raison des interrogations que celui-ci soulève et du fait qu'il constitue un avant-projet pour lequel plusieurs éléments d'information restent à compléter.

Le Comité recommande donc au gouvernement :

- ▼ d'autoriser Loto-Québec à poursuivre les démarches auprès des autorités compétentes afin de soumettre son avant-projet au processus formel de consultation publique prévu par les autorités municipales, en excluant toutefois le volet d'implantation d'un centre de foires;
- ▼ de demander à Loto-Québec de verser une somme de 300 000 \$ afin que le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest puisse mettre sur pied une table de concertation accompagnée d'un facilitateur, de manière à favoriser notamment les discussions reliées aux problèmes de nature sociale et aux solutions envisageables en cette matière;
- ▼ de demander au conseil d'administration de Loto-Québec de présenter au gouvernement un projet final et complet lui permettant de se prononcer sur la réalisation de celui-ci, qui devra comprendre notamment des réponses et solutions aux principales interrogations soulevées dans le présent rapport, lorsque le processus de consultation publique de l'Administration municipale sera complété (environ 18 mois).

MANDATS ET TÂCHES DU COMITÉ INTERMINISTÉRIEL CHARGÉ D'ÉVALUER LE PROJET DE RELOCALISATION DU CASINO DE MONTRÉAL

En juin 2005, Loto-Québec annonçait publiquement son projet visant la relocalisation du Casino de Montréal, situé présentement sur l'île Notre-Dame, au bassin Peel.

Afin de cerner l'ensemble des enjeux et impacts inhérents à un tel projet, le gouvernement a demandé au ministre des Finances de mettre sur pied un comité interministériel chargé d'évaluer la faisabilité et les retombées.

Mandat du Comité

Le Comité a comme mandats :

- ◆ l'examen de tous les scénarios possibles et l'analyse comparative de ceux-ci;
- ◆ l'analyse financière des scénarios proposés;
- ◆ l'examen des moyens susceptibles d'augmenter la participation du secteur privé au financement du projet;
- ◆ l'évaluation des répercussions des scénarios examinés sur les plans social et de la sécurité publique;
- ◆ l'évaluation de la pertinence d'ajouter une salle de spectacles additionnelle de 2 500 places à Montréal;
- ◆ l'évaluation de la pertinence et de l'emplacement d'un nouveau centre de foires dans la région de Montréal.

Il est également entendu que le Comité interministériel devra consulter les ministères sectoriels qui peuvent être interpellés par un volet particulier du dossier.

Composition du comité

- ◆ Conseil exécutif représenté par M. Jocelin Dumas, secrétaire général associé.
- ◆ Ministère des Affaires municipales et des Régions représenté par M. Jean Séguin, sous-ministre adjoint à la Métropole.
- ◆ Ministère de la Culture et des Communications représenté par M^{me} Christiane Barbe, sous-ministre.
- ◆ Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale représenté par M. François Turenne, sous-ministre.
- ◆ Ministère des Finances représenté par M. Jean Houde, sous-ministre.
- ◆ Ministère des Finances représenté par M. Yves Lafrance, sous-ministre adjoint aux sociétés d'État et aux projets économiques.
- ◆ Ministère de la Santé et des Services sociaux représenté par M^{me} Marie-Josée Guérette, sous-ministre adjointe à la Direction générale des services sociaux.
- ◆ Ministère de la Sécurité publique représenté par M^e Louis Dionne, sous-ministre.
- ◆ Ministère du Tourisme représenté par M^{me} Louise Pagé, sous-ministre.

Présidence

La présidence de ce comité a été confiée à une personne externe au gouvernement, soit M. Guy Coulombe.

Travaux du comité

Chaque ministère membre a été invité à présenter un avis sur l'effet prévisible ou appréhendé, eu égard à la clientèle ou au secteur d'activité afférents à son ministère. Tous les membres du Comité ont eu l'occasion de rencontrer les autorités de Loto-Québec ainsi que d'effectuer la visite du site du bassin Peel où Loto-Québec désire procéder à l'implantation d'un centre de divertissement.

Afin de bien cerner les multiples aspects et enjeux du présent dossier, le président du Comité, conformément au mandat qui lui a été confié, a personnellement rencontré des intervenants issus de plusieurs milieux.

Gouvernement

- ◆ Ministère des Transports (MTQ)
- ◆ Société immobilière du Québec (SIQ)
- ◆ Développement économique Canada
- ◆ Secrétariat général des Affaires autochtones
- ◆ Loto-Québec
- ◆ Société de développement des entreprises culturelles du Québec (SODEC)
- ◆ M^{me} Nicole Loiselle, la députée du Sud-Ouest de Montréal (circonscription de Saint-Henri—Saïte-Anne)

Promotion économique et touristique

- ◆ Tourisme Montréal
- ◆ Cirque du Soleil
- ◆ Montréal International
- ◆ Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Développement urbain et municipal

- ◆ Ville de Montréal
- ◆ Société du Havre de Montréal
- ◆ Quartier international de Montréal
- ◆ Société du Vieux-Port de Montréal
- ◆ Société d'habitation de Montréal

Milieu communautaire

- ◆ Conseil d'arrondissement du Sud-Ouest
- ◆ Regroupement économique et social du Sud-Ouest
- ◆ Action gardien

Santé publique et recherche

- ◆ Agence de développement de réseaux locaux de santé et de services sociaux de Montréal
- ◆ Direction de la santé publique de Montréal
- ◆ Centre québécois d'excellence pour la prévention et le traitement du jeu, Université Laval

Par ailleurs, il importe de souligner que les travaux du Comité se sont déroulés sur une période relativement courte compte tenu de la portée du mandat et de l'ampleur du projet.