

PROCÈS-VERBAL de la centième réunion du conseil d'administration de la Société des établissements de plein air du Québec, tenue au 801, chemin Saint-Louis, bureau 180, Québec, le 18 février 1993.

Présents:

M.	Michel Bérubé
M.	Denis Boivin
M.	Robert Laporte
M.	Jean-P. Vézina

Absents (e):

Mme	Carole Julien
M.	Romuald Lemay

Tous les administrateurs et administratrice ayant été dûment convoqués et les administrateurs présents formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée.

100.1 PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE

Monsieur Denis Boivin préside la réunion et Me Yvan Bilodeau agit à titre de secrétaire.

100.2 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION TENUE LE 10 DÉCEMBRE 1992

Le procès-verbal de la réunion tenue le 10 décembre 1992 est lu et adopté tel que rédigé.

100.3 PARC DE LA CHUTE-MONTMORENCY

Le président et directeur général résume l'état du dossier de la construction des aménagements réalisés au Parc de la Chute-Montmorency. L'échéancier et le budget sont respectés et, malgré l'ampleur des travaux et les courts délais de réalisation, l'ouverture officielle du site s'effectuera le 22 juin 1993.

Les coûts du projet demeurent à 14,8 millions de dollars selon la structure de financement suivante:

• Gouvernement fédéral	4,0 M\$
• Ville de Beauport	1,5
• Communauté urbaine de Québec	1,0
• O.P.D.Q.	1,0
• Hydro-Québec	1,7
• Ministère des Transports	0,6
• CRCDO	0,9
• Sépaq	<u>4,1</u>
	<u>14,8 M\$</u>

Par ailleurs, la Société est en discussion pour l'octroi des contrats de restauration, de gestion des stationnements et de visites par hélicoptère. Ces contrats devraient être finalisés au cours des prochains jours.

Également, la Société discute présentement avec le syndicat accrédité auprès des employés de la Société qui travaillaient au Manoir Montmorency avant sa fermeture pour rénovation. Il est maintenant certain que la restauration ne pourra être opérée en concession s'il y a transmission des conditions de travail prévues aux conventions collectives actuellement en vigueur.

La proposition faite au syndicat est de mettre fin à l'accréditation actuelle du restaurant pour en créer une nouvelle couvrant le site du Parc de la Chute-Montmorency, à l'exception évidemment des activités de restauration et de bar et des autres activités qui devront être opérées en concession telles les visites par hélicoptère et l'opération des boutiques souvenirs. À ce sujet, la Société a déjà entrepris le processus d'appel d'offres public pour l'octroi des contrats de concession pour les deux boutiques qui seront opérées à l'intérieur du Manoir Montmorency. Le résultat de cet appel d'offres sera présenté à une prochaine réunion du conseil d'administration.

En ce qui concerne la gestion des stationnements, la Société envisagera de les opérer elle-même si les négociations entreprises avec [REDACTED] n'aboutissent pas comme cela semble être le cas.

RÉSOLUTION 93-01

Sur motion faite, il est résolu:

QUE le projet de développement du site du Parc de la Chute-Montmorency, incluant la rénovation du Manoir Montmorency, la construction d'un téléphérique et de deux gares attenantes, la construction d'une promenade panoramique, d'une passerelle et d'un escalier, l'aménagement d'un sentier pédestre et d'un concept d'interprétation ainsi que la construction des stationnements requis soit approuvé;

QUE la structure révisée de financement de ce projet telle que ci-après détaillée soit également approuvée:

• Gouvernement fédéral	4,0 M\$
• Ville de Beauport	1,5
• Communauté urbaine de Québec	1,0
• O.P.D.Q.	1,0
• Hydro-Québec	1,7
• Ministère des Transports	0,6
• CRCDDQ	0,9
• Sépaq	<u>4,1</u>
	<u>14,8 M\$</u>

RÉSOLUTION 93-02

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société des établissements de plein air du Québec devienne partie au protocole d'entente à intervenir avec le Secrétariat aux affaires régionales pour

l'octroi d'une subvention d'un montant maximal de 500 000 \$ pour l'achat de terrains et des travaux de construction au Manoir Montmorency;

QUE le président et directeur général, M. Jean-P. Vézina, soit autorisé à signer pour et au nom de la Société tout document utile ou nécessaire pour donner effet à la présente résolution et à inclure à tel document toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

100.4 PARC DU MONT-SAINTE-ANNE

100.4.1 Village touristique Mont-Sainte-Anne

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance de la correspondance échangée entre les procureurs de la Société et ceux des promoteurs du Village touristique relativement à certains points non réglés qui retardent la séance de fermeture de la transaction d'achat des espaces commerciaux.

Les points en litige sont:

- une charge enregistrée contre une partie des actifs, soit un bail de dix ans en faveur d'une compagnie numérique détenue par [REDACTED]
- trois stationnements intérieurs, devant être inclus à la vente, ont déjà été vendus par les promoteurs à d'autres personnes;
- une partie de terrain (lot 715) à usage commun au village touristique devait être cédée à une corporation sans but lucratif composée des copropriétaires, laquelle n'est pas encore formée.

La Société a fait part aux promoteurs de ses exigences pour régler chacun de ces points avant de procéder à la séance de clôture. Celle-ci sera retardée tant et aussi longtemps que ces exigences n'auront pas été satisfaites.

100.4.2 Mandat de prospection - Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne

La Société a reçu, en date du 3 février 1993, un rapport préliminaire de la firme Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne concernant le mandat de prospection pour les actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne.

Un sommaire exécutif décrivant en bref les actifs du Parc a été distribué à plus de deux cents acheteurs potentiels identifiés. De ces deux cents acheteurs, trente ont par la suite obtenu le prospectus complet d'informations financières suite à l'obtention d'une entente de confidentialité de leur part.

Onze des acheteurs potentiels contactés ont confirmé par voie de lettres leur intérêt pour les actifs du Parc; deux seulement ont suggéré une fourchette de prix telle que demandée.

Selon les consultants, les autres intéressés n'ont pas disposé d'un délai assez long pour procéder à l'analyse détaillée des actifs en cause et pour soumettre une fourchette de prix. Ils recommandent donc de poursuivre les démarches auprès de ces acheteurs potentiels de façon à identifier un nombre plus restreint d'acheteurs potentiels sérieux ("short list") pour la fin mars 1993.

Également, dans une autre correspondance, les consultants demandent que la Société révise la formule de rémunération convenue au début de leur mandat, soit un montant forfaitaire de 50 000 \$, plus les dépenses afférentes. Ils proposent une rémunération additionnelle pour les travaux exécutés au cours des mois de février et mars établie comme suit:

- le moindre de:

- i) un montant calculé en fonction des heures consacrées au dossier et des taux horaires applicables; et
- ii) un montant maximum de 40 000 \$.

RÉSOLUTION 93-03

ATTENDU QUE sur demande de l'actionnaire, la Société a confié, le 10 novembre 1992, à la firme Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne un mandat pour la prospection d'acheteurs potentiels des actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne;

ATTENDU QUE ce mandat, octroyé pour une somme forfaitaire de 50 000 \$, comporte cinq phases de réalisation dont l'identification des acheteurs potentiels, l'analyse des offres reçues et leurs conditions ainsi que la production d'un rapport à cet effet;

ATTENDU QU'en date du 3 février 1993, la firme de consultants a déposé un rapport préliminaire identifiant onze corporations qui ont manifesté un intérêt pour l'acquisition éventuelle des actifs du Mont-Sainte-Anne;

ATTENDU QUE de ces onze corporations, seulement deux ont suggéré une fourchette de prix, les autres ayant indiqué leur impossibilité de compléter une revue suffisamment détaillée des actifs leur permettant de suggérer une fourchette de prix d'achat et des autres conditions qui pourraient être reliées à un éventuel achat;

ATTENDU QUE les informations contenues au rapport préliminaire déposé par la firme Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne ne permettent pas au gouvernement de prendre une décision sur l'opportunité de vendre ou non les actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne;

ATTENDU QUE le mandat de prospection confié à la firme Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne a comme seul objectif de permettre au gouvernement d'évaluer cette opportunité;

ATTENDU QUE le mandat de prospection confié à la firme Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne n'est pas complété tel que requis;

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société s'en remette aux termes et conditions du mandat octroyé à la firme Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne le 10 novembre 1992, incluant la production d'un rapport identifiant les acheteurs potentiels, les fourchettes de prix et autres conditions attachées à un éventuel achat, le tout pour les honoraires convenus de 50 000 \$.

100.4.3 Rachat des redevances applicables aux condominiums

La Société a rencontré les membres du conseil d'administration des deux copropriétés du Village touristique pour discuter des modalités du rachat des redevances annuelles applicables aux condominiums. Les modalités suivantes ont été arrêtées:

- période d'actualisation: 25 ans
- Taux d'actualisation: 8 %
- Taux moyen d'augmentation annuelle de l'évaluation foncière: 4 %
- escompte au comptant: 5 %
- possibilité de paiement sur 30 mois à un taux d'intérêt de: 8 %

Le rachat des redevances annuelles par un copropriétaire permettrait donc d'annuler toutes les redevances applicables à un condominium, y compris celles prévues au cas de location, soit 10 % du loyer. La Société donnera suite aux acceptations reçues si leur nombre justifie un tel processus.

RÉSOLUTION 93-04

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société offre aux copropriétaires du Village touristique Mont-Sainte-Anne la possibilité de racheter les redevances annuelles calculées en fonction de

l'évaluation municipale de leur condominium, par le paiement d'un montant forfaitaire établi conformément aux modalités soumises à la présente assemblée.

100.5 CENTRE TOURISTIQUE DU LAC KÉNOGAMI

L'exploitation de ce centre touristique a généré des pertes cumulatives de 821 000 \$ depuis son transfert à la Société en 1985, dont 133 000 \$ pour la dernière saison. Le taux d'occupation du camping est en baisse constante pour se situer à environ 30 % pour la saison 1992.

Les activités durent de la mi-juin au début septembre et requièrent l'embauche de treize personnes. Le camping et la plage entrent en concurrence directe avec un camping semi-privé fortement subventionné (Cépal), situé à Jonquière, qui a été construit sur le bord du lac en 1985.

Malgré des mesures de redressement importantes apportées par la Société depuis son acquisition (réduction du personnel de 25 à 13 employés, réduction des salaires de 25 %, réduction des dépenses d'opérations), cet établissement n'a pas atteint la rentabilité et ne pourra y parvenir dans le contexte actuel. Seuls le développement d'autres activités (golf) et l'ajout d'hébergement locatif pourraient permettre l'atteinte d'une certaine rentabilité.

Or, le développement de ce centre est complètement paralysé par sa localisation qui, sans la construction d'un pont et d'une route d'accès le reliant à Jonquière, décourage la clientèle locale au profit de la compétition installée plus près des centres urbains régionaux.

Par ailleurs, toutes les analyses effectuées montrent qu'il n'est pas rentable d'investir dans de l'hébergement locatif sans de substantielles subventions qui ne sont pas disponibles pour la Société.

La direction de la Société recommande donc d'entreprendre les démarches visant la cession des opérations du centre touristique dans les meilleurs intérêts de la Société et, à défaut de trouver preneur, de suspendre les opérations du centre touristique pour la saison 1993.

RÉSOLUTION 93-05

Sur motion faite, il est résolu:

D'AUTORISER la Société à procéder à un appel d'offres public pour la cession des opérations du camping et de la plage publique du Centre touristique du lac Kénogami et, à défaut de trouver preneur, de suspendre les opérations du centre touristique à compter de la saison 1993.

100.6 CESSION DES RIVIÈRES SAINT-JEAN, SAINTE-ANNE, MATAPÉDIA ET PATAPÉDIA

Le mémoire au Conseil des ministres et le projet de décret visant la cession des rivières Matapédia, Patapédia, Sainte-Anne et Saint-Jean à des organismes du milieu ont été signés par le Ministre et seront analysés par l'appareil administratif du gouvernement dans les prochains jours.

Le décret prévoit que la cession s'effectuera à la valeur aux livres des actifs visés, soit 695 000 \$ alors que la valeur marchande s'établit à 2 800 000 \$.

100.7 ANTICOSTI - CESSION DE TERRITOIRES

Le président et directeur général informe les membres du conseil d'administration qu'il a reçu une demande verbale de la part du ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche de mettre en vente par appel d'offres public les territoires de Pointe-de-l'Est et Ruisseau-Martin à Anticosti. Le Ministre souhaite que l'appel d'offres ne comporte aucun prix "plancher" ni aucune obligation d'accepter ni la plus haute ni aucune autre soumission reçue.

Certaines questions se posent quant aux autres conditions de l'appel d'offres:

- les limites du territoire de Ruisseau-Martin mis en vente;
- les raisons de la vente de ce territoire, puisque sa rentabilité est la plus élevée de l'Ile;
- la date de la vente éventuelle puisque la majorité des permis tant de la Pointe-de-l'Est que de Ruisseau-Martin est déjà vendue pour la saison de chasse 1993;
- l'obligation pour le futur acquéreur de transiter sa clientèle à Port-Menier, comme le fait la Société mais non les pourvoyeurs privés sur l'Ile qui seraient évidemment les plus intéressés à acquérir les territoires mis en vente;
- l'obligation pour le futur acquéreur de transporter sa clientèle à partir de Mont-Joli.

Compte tenu de l'importance de ces questions, les membres du conseil d'administration sont d'accord de mandater le président et directeur général pour s'enquérir auprès du ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche de la démarche qu'il entend favoriser et de ses commentaires sur chacun des points précités. Une lettre lui sera donc transmise dans les prochains jours.

100.8 RÉSULTATS FINANCIERS AU 6 FÉVRIER 1993

Les revenus totaux au 9 février 1993 montrent un écart négatif par rapport au budget de 2 926 000 \$ dont 1 796 000 \$ sont attribuables au Parc du Mont-Sainte-Anne. Les dépenses d'opérations totalisent 20 841 000 \$ sur un budget de 21 474 000 \$, pour une perte d'exploitation, à ce jour, de 4 066 000 \$ (budget de 2 309 000 \$).

La perte nette prévisible au 31 mai 1993 s'établit donc à 4 379 000 \$ par rapport à 5 601 000 \$ au 31 mai 1992.

100.9 AUTRES AFFAIRES

RÉSOLUTION 93-06

Sur motion faite, il est résolu:

QUE le vice-président aux pourvoiries chasse et pêche, monsieur Langevin Gagnon, soit et il est par les présentes autorisé à signer au nom de la Société pour les établissements suivants, la Réserve faunique des Laurentides, Sépaq-Anticosti ainsi que la Réserve faunique La Vérendrye, tout document et/ou toute demande utile et nécessaire relié à l'opération desdits établissements.

RÉSOLUTION 93-07

Sur motion faite, il est résolu:

D'AUTORISER M. Ghislain Bernard, directeur des ressources humaines de la Société des établissements de plein air du Québec, à signer et produire auprès du Centre Travail-Québec, pour et au nom de la Société, toute demande, rapport ou autre document utile ou nécessaire aux fins du recrutement d'employés pour la Société, dans le cadre des divers programmes qui y sont offerts.

100.10 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Aucune autre affaire n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée.



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

PROCÈS-VERBAL de la cent unième réunion du conseil d'administration de la Société des établissements de plein air du Québec, tenue au 801, chemin Saint-Louis, bureau 180, Québec (Québec), le 28 mai 1993.

Présents: M. Michel Bérubé
M. Denis Boivin
M. Robert Laporte
M. Romuald Lemay
M. Jean-P. Vézina

Absente: Mme Carole Julien

Tous les administrateurs et administratrice ayant été dûment convoqués et les administrateurs présents formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée.

101.1 PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE

Monsieur Denis Boivin préside la réunion et Me Yvan Bilodeau agit à titre de secrétaire.

101.2 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION TENUE LE 18 FÉVRIER 1993

Le procès-verbal de la réunion tenue le 18 février 1993 est lu et adopté tel que rédigé.

101.3 PARC DE LA CHUTE-MONTMORENCY

Le président et directeur général résume l'état du dossier relativement au projet de développement du site du Parc de la Chute-Montmorency.

En ce qui concerne les relations de travail, une entente est intervenue avec le syndicat (SFPQ) par laquelle celui-ci accepte de renoncer à son accréditation pour les activités de bar et de restauration, une nouvelle accréditation ayant été déposée pour couvrir l'ensemble des activités du site, sauf évidemment celles du concessionnaire.

Les salaires ont été renégociés en fonction des nouvelles activités et la notion de polyvalence d'emploi a été introduite de manière à maximiser l'efficacité. Ce dossier est donc réglé.

En ce qui concerne l'avancement des travaux, ceux-ci seront livrés comme prévu pour le 22 juin 1993. Certaines immobilisations ont cependant été reportées, soit la construction de la promenade ainsi que l'aménagement des jardins pour un total de 1,2 million de dollars.

Pour sa part, le budget prévu a été respecté en tous points, sauf en ce qui concerne une somme de 500 000 \$ due à l'occupation de l'Office du tourisme de la Communauté urbaine de Québec dans la gare aval. Toutefois, la Communauté urbaine de Québec a été avisée de cette situation et celle-ci est d'accord à supporter cet excédent de coût. Un protocole d'entente à cet effet sera signé incessamment entre les parties.

Par ailleurs, divers contrats de concession ont maintenant été conclus. Il s'agit de la restauration qui sera confiée à messieurs Yves Blouin et Roger Chouinard, l'opération des boutiques souvenirs qui sera confiée à monsieur et madame Claude et Grégoire Biron ainsi que les services de visites guidées en hélicoptère qui seront confiés à la firme Essor-Hélicoptères inc. Pour leur part, les stationnements seront opérés en régie par la Société avec son personnel.

Évidemment, le contrat de restauration dans le Manoir Montmorency ainsi que le contrat des boutiques souvenirs seront reportés jusqu'à la livraison du nouveau bâtiment qui remplacera le bâtiment détruit.

Pour la période intérimaire, le service de restauration sera assuré en mettant en valeur la galerie actuelle qui a été épargnée et qui sera opérée à partir d'un chapiteau fourni par le concessionnaire.

Selon les analyses des experts, le bâtiment du Manoir Montmorency est une perte totale, sauf en ce qui concerne la structure des fondations qui pourrait, semble-t-il, être récupérable. Compte tenu que le Manoir est la pièce maîtresse du site du Parc de la Chute-Montmorency, la construction d'un nouveau bâtiment est inévitable. La question est de savoir quelle partie architecturale doit être donnée à ce nouveau bâtiment.

En effet, il peut s'agir d'un bâtiment à l'allure tout à fait moderne ou bien d'un bâtiment reprenant la configuration et l'allure du bâtiment détruit. Dans les deux cas, les matériaux utilisés seront évidemment des matériaux répondant aux normes de construction en vigueur.

Consultés tour à tour, les membres du conseil d'administration sont d'accord pour que soit construit un bâtiment dont l'architecture rappelle celle du bâtiment détruit, en faisant certains ajustements pour des besoins de fonctionnement.

Afin d'éviter de trop perturber les opérations estivales sur le site, la construction débutera à l'automne prochain pour se terminer au printemps 1994.

RÉSOLUTION 93-08

Sur motion faite, il est résolu:

QUE soient approuvés les contrats suivants dont les textes ont été soumis à la présente assemblée:

- contrat de concession alimentaire intervenu avec messieurs Yves Blouin et Roger Chouinard pour une compagnie à être constituée;

- contrat de concession pour l'exploitation de deux boutiques de souvenirs et cadeaux intervenu avec monsieur et madame Claude et Grégoire Biron;
- contrat de concession pour l'exploitation des services de visites par hélicoptère intervenu avec Essor-Hélicoptères inc.

RÉSOLUTION 93-09

Sur motion faite il est résolu:

D'APPROUVER la reconstruction d'un bâtiment en remplacement du bâtiment détruit lors de l'incendie du 13 mai 1993, selon les budgets à être déterminés en fonction du produit des assurances;

DE RECONSTRUIRE ledit bâtiment selon une architecture qui rappelle la configuration et l'allure du bâtiment détruit;

DE DÉBUTER la construction à l'automne 1993 visant la livraison du bâtiment au printemps 1994.

101.4 PARC DU MONT-SAINTE-ANNE

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance d'une note concernant le mandat de prospection confié à la firme Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne pour la prospection d'un marché pour les actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne.

Trois entreprises ont finalement manifesté de l'intérêt pour l'acquisition des actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne. Il s'agit de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

De ces trois firmes, seule [REDACTED] propose un prix d'achat, soit 15 millions pour les actifs d'opérations de ski incluant le ski de randonnée ainsi que les activités exploitées en concession. Cette proposition prévoit également un partage des profits

de la vente future des terrains ou de leur développement selon une formule à être déterminée. Les deux autres entreprises désirent obtenir la gestion du Mont-Sainte-Anne et proposent également un partage des profits sur la vente future des terrains ou de leur développement.

Aucune des propositions reçues n'avantage financièrement la Société. Au contraire, dans tous les cas la position financière de la Société serait détériorée advenant qu'on donne suite à l'une ou l'autre de ces propositions.

Il semble donc évident que le contexte économique et les problèmes vécus par l'industrie du ski au cours des dernières années constituent un frein majeur à la réalisation d'une transaction d'une telle envergure et à un prix suffisamment élevé pour devenir une bonne affaire pour la Sépaq et le gouvernement. Il est donc maintenant clair que la réponse à la question posée par le gouvernement à savoir s'il existe un ou des preneurs sérieux pour la totalité des actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne à un prix acceptable est négative.

Compte tenu de ce qui précède, la direction de la Société ne recommande pas de poursuivre les démarches et discussions auprès des trois entreprises concernées.

Elle recommande plutôt de mettre fin définitivement au mandat de prospection de Poissant Thibault-Peat Marwick Thorne et au processus de privatisation de l'ensemble des actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne.

Elle recommande également de procéder dans les meilleurs délais à la réalisation du plan de développement préparé par la Société dont le leitmotiv est l'association avec l'entreprise privée.

RÉSOLUTION 93-10

Sur motion faite, il est résolu:

D'APPROUVER les recommandations produites à la note soumise ce jour concernant le mandat de prospection de marché pour les actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne et de mettre fin audit mandat;

D'INFORMER l'actionnaire de la Société de la présente résolution.

101.5 CENTRE TOURISTIQUE DU LAC KÉNOGAMI

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance d'un contrat de concession pour l'exploitation des activités de camping et de plage au Centre touristique du lac Kénogami. Ce contrat fait suite à un appel d'offres public dont la seule proposition reçue est celle de la compagnie 2740-3781 Québec inc.

Ce contrat de concession permettra de continuer les opérations du camping et de la plage à Kénogami tout en faisant réaliser à la Société une légère économie sur les dépenses qu'elle aurait dû autrement encourir si le centre avait été fermé.

101.6 RENOUVELLEMENT DE CONTRATS

La Société entend renouveler pour une saison d'opérations additionnelle deux contrats de concession. Il s'agit d'une part d'un contrat intervenu avec la firme 2540-8964 Québec inc. pour les opérations du téléphérique du Village historique de Val-Jalbert.

D'autre part, il s'agit du contrat de concession pour les opérations du casse-croûte au Gîte du Mont-Albert confiées au Club Grand Yétis. Cette prolongation est rendue nécessaire compte tenu du plan de développement prévu au Gîte du Mont-Albert et de l'intégration de ce casse-croûte dans ledit plan de développement.

RÉSOLUTION 93-11

Sur motion faite, il est résolu:

D'APPROUVER la prolongation du contrat intervenu avec 2540-8964 Québec inc. pour l'exploitation du téléphérique au Village historique de Val-Jalbert;

D'APPROUVER la prolongation pour une saison additionnelle du contrat intervenu avec Club Grand Yétis pour l'exploitation du casse-croûte au Gîte du Mont-Albert.

101.7 CESSION DES RIVIÈRES STE-ANNE, ST-JEAN, MATAPÉDIA ET PATAPÉDIA

Un protocole d'entente est intervenu entre la Société et chacune des associations cessionnaires des rivières à saumon auparavant gérées par la Société en Gaspésie.

Ce protocole d'entente prévoit que si les autorisations gouvernementales n'ont pas été obtenues au 1er juillet 1993 concernant la cession de ces actifs, ces associations paieront un loyer à la Société. Ce loyer est calculé en fonction du rendement qui aurait été autrement obtenu sur le prix d'achat.

Par ailleurs, la Société s'est assurée que les conditions de travail des employés seront respectées par les associations cessionnaires.

101.8 RÉSERVE FAUNIQUE DES LAURENTIDES - CONTRAT DE STATION-SERVICE

Une entente de principe pourrait intervenir entre la Société et un concessionnaire pour les opérations de la station-service à l'Étape dans la Réserve faunique des Laurentides.

Cette entente prévoit que la station-service sera opérée sur le site actuel et l'entente sera de dix ans renouvelable pour deux périodes additionnelles de cinq années chacune.

En ce qui concerne les redevances, le concessionnaire paiera à la Société:

- .0325 ¢ par litre de carburant vendu jusqu'à concurrence de 2,5 millions de litres annuellement plus;
- .003 \$ additionnel par litre sur le volume total vendu si le volume annuel excède 2,5 millions de litres.

Le concessionnaire paiera également 5 % de ses revenus bruts de toutes les autres activités exploitées.

Ces niveaux de redevances se comparent aux redevances actuellement payées par le concessionnaire.

Après discussion, les membres du conseil d'administration sont d'accord avec les modalités soumises à la présente assemblée pour l'opération en concession de la station-service dans la Réserve faunique des Laurentides, à l'exception que la future entente devrait intervenir entre la Société et la pétrolière puisque l'appel d'offres a été effectué auprès de ces pétrolières.

101.9 BUDGET 1993-1994

Selon les prévisions budgétaires pour l'exercice 1993-1994 déposées à la présente assemblée, les revenus augmenteront de 9 % pour revenir au niveau de 1991-1992 alors que les dépenses diminueront de 1 % par rapport à 1992-1993 et de 9 % sur 1991-1992. La perte, avant poste exceptionnel, sera donc ramenée à 4,5 millions de dollars.

L'augmentation des revenus est presque totalement attribuable au Parc de la Chute-Montmorency qui sera en exploitation à la fin juin. En ce qui concerne l'augmentation de 5 % au Mont-Sainte-Anne, elle est basée sur un ajustement de la tarification à la billetterie et le statu quo aux abonnements de saison et représente encore un écart défavorable de 3 % sur 1991-1992. Quant à Sépaq-Anticosti, l'augmentation de 8 % des revenus est basée sur l'avance déjà constatée sur les réservations par rapport à la même période l'an dernier.

Par ailleurs, au plan de la masse salariale, notons que dans le cadre des lois 37 et 146, la Société a convenu avec le syndicat représentant les employés régis par les unités siège social, centres touristiques et pourvoiries d'un gel des traitements d'une période de six mois et d'une prolongation d'une année pour chacune des conventions collectives.

Au terme de la période de gel de six mois, des augmentations de traitement dictées par le règlement survenu entre le Conseil du trésor et le syndicat s'établiront à 3 et 1 %.

En ce qui concerne les immobilisations, au volet consolidation, la Société prévoit des dépenses en immobilisations de 3,7 millions de dollars dont 1,2 million de dollars pour compléter l'aménagement du Parc de la Chute-Montmorency tel que prévu au projet original. Le solde du budget est essentiellement consacré à des travaux essentiels ou urgents de consolidation et de maintien de la qualité des actifs.

Au volet développement, la Société a inscrit les projets dont le financement est déjà autorisé, à savoir le solde du projet d'aménagement du Parc de la Chute-Montmorency dont les déboursés auront lieu en 1993-1994 ainsi que les projets à l'Auberge du Fort-Prével et au Gîte du Mont-Albert.

Pourrons notamment venir s'ajouter à ces projets, le réaménagement et l'agrandissement du golf du Fort-Prével tels que mentionnés dans une décision du

Conseil des ministres soit un montant 1,2 million de dollars. Cet investissement pourrait être financé par une subvention de 500 000 \$ et le solde par une contribution du milieu et par un emprunt de Sépaq.

L'exploitation devrait donc absorber 429 000 \$ de liquidités au cours du prochain exercice financier. De plus, selon l'entente de financement déjà convenue avec l'actionnaire, le volet consolidation du budget d'immobilisations de 3,7 millions de dollars pourra être financé par une émission de capital-actions de 1 850 000 \$ et par un emprunt à long terme du même montant. Quant au volet développement, il serait essentiellement financé par des subventions ou prêts sans intérêt déjà autorisés.

Enfin, il faudra rembourser 2 577 000 \$ sur les dettes déjà existantes. Les liquidités devraient donc diminuer d'un montant net de 206 000 \$. Il pourrait cependant en être autrement si le montant encaissé pour les rivières à saumon était différent de ce qui est établi par le principe de l'actionnaire.

Compte tenu de la diminution des liquidités en 1992-1993 et des variations périodiques de liquidités prévues en 1993-1994, la Société estime à environ 5 000 000 \$ son besoin de liquidités additionnelles de façon à ce que la Société redevienne positive à la fin de l'année et à ce qu'elle puisse entre-temps s'administrer avec sa marge de crédit autorisée.

Après discussion, les membres du conseil d'administration se disent inquiets de la situation financière, particulièrement des résultats prévisibles au Parc du Mont-Sainte-Anne, et estiment que la structure de dépenses de cet établissement devrait être révisée en profondeur.

Selon le budget présenté, malgré une augmentation prévue des revenus de 5 %, la perte nette continue de s'établir à 1 873 000 \$. Les administrateurs considèrent ce niveau de perte trop élevé et en conséquence demandent que les prévisions budgétaires du Parc du Mont-Sainte-Anne soient revues en fonction des modalités suivantes:

- les revenus identiques à ceux de l'année passée;
- une perte nette maximale de 873 000 \$.

La révision des prévisions budgétaires du Parc du Mont-Sainte-Anne, selon les paramètres ci-dessus indiqués, sera analysée lors d'un conseil d'administration qui se tiendra le 21 juin prochain.

RÉSOLUTION 93-12

Sur motion faite, il est résolu:

D'ACCEPTER les prévisions budgétaires 1993-1994, soumises à la présente assemblée, de l'ensemble des établissements de la Société à l'exception du budget du Parc du Mont-Sainte-Anne;

DE DEMANDER à la direction du Parc du Mont-Sainte-Anne de produire, pour le 20 juin 1993, un budget révisé en fonction d'une importante rationalisation de la structure de dépenses et prévoyant les paramètres suivants:

- des revenus égaux à ceux de l'exercice financier 1992-1993, soit 12 411 000 \$, et;
- une perte nette maximale de 873 000 \$.

101.10 AUTRES AFFAIRES

La Société a reçu de la Banque Royale du Canada une offre de prorogation et certaines modifications aux avances consenties les 8 avril 1987 et 24 novembre 1987, cette prorogation et modifications prévoyant principalement que le prêt futur ne sera plus garanti par hypothèque sur les actifs du Mont-Sainte-Anne et que les taux d'intérêt sont fixés en tenant compte des taux actuellement en vigueur.

RÉSOLUTION 93-13

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société accepte l'offre de la Banque Royale du Canada datée du 21 mai 1993 et soumise à la présente assemblée concernant la prorogation et certaines modifications aux modalités des avances consenties par les lettres d'offre de ladite Banque datées du 8 avril 1987 et 24 novembre 1987, dont une facilité de crédit de TROIS MILLIONS CINQ CENT VINGT-SIX MILLE DOLLARS (3 526 000 \$) échéant le 31 août 1998;

QUE l'une ou l'autre des personnes suivantes, soit messieurs Jean-P. Vézina, Yvan Bilodeau ou Réal Couture, soient et elles sont par les présentes autorisées à signer l'acceptation de ladite offre datée du 21 mai 1993 ainsi que tout document utile ou nécessaire pour donner suite à la présente résolution et à insérer toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

RÉSOLUTION 93-14

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société soit autorisée à contracter, de temps à autre au Canada, des emprunts à taux variable ou à taux fixe auprès de la Banque Royale du Canada, le tout aux conditions suivantes:

- a) si l'emprunt concerné est contracté à un taux variable auprès d'une institution financière, le coût de financement de cet emprunt ne pourra excéder le taux préférentiel de l'institution en cours de temps à autre pendant la durée de cet emprunt;

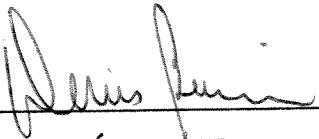
- b) si l'emprunt concerné est contracté à un taux fixe auprès d'une institution financière, le coût de financement de cet emprunt ne pourra excéder le taux préférentiel de l'institution en vigueur au moment où l'emprunt est contracté;
- c) malgré les paragraphes a) et b), la Société peut contracter des emprunts dont le coût de financement excède le taux préférentiel si le taux des fonds à un jour de l'institution financière le jour de l'emprunt est plus élevé que le taux préférentiel; l'emprunt pourra alors être effectué à ce taux pour chaque jour où ce taux excédera le taux préférentiel;
- d) si l'emprunt concerné est contracté auprès du ministre des Finances à titre de gestionnaire du Fonds de financement, le taux d'intérêt payable sur cet emprunt sera celui déterminé conformément à tout décret concernant les critères de fixation de taux d'intérêt pris en vertu de l'article 69.6 de la Loi sur l'administration financière (chapitre A-6);
- e) le montant en capital global en circulation desdits emprunts ne devra, en aucun temps, excéder SIX MILLIONS DE DOLLARS (6 000 000 \$) en monnaie du Canada;
- f) le terme de ces emprunts ne devra en aucun cas excéder un (1) an;

QUE la Société soit autorisée à émettre des billets, des acceptations bancaires ou tout autre titre, aux fins des emprunts effectués;

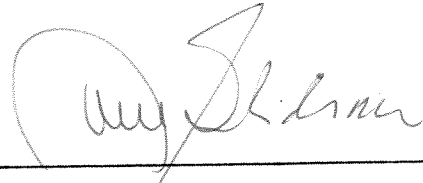
QUE l'une ou l'autre des personnes suivantes, soit messieurs Jean-P. Vézina, Yvan Bilodeau ou Réal Couture, soient et elles sont par les présentes autorisées à signer tout document utile ou nécessaire pour donner suite à la présente résolution et à insérer toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

101.11 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Aucune autre affaire n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée.



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

PROCÈS-VERBAL de la cent deuxième réunion du conseil d'administration de la Société des établissements de plein air du Québec, tenue au 801, chemin Saint-Louis, bureau 180, Québec (Québec), le 21 juin 1993.

Présents (e):

M.	Denis Boivin
Mme	Carole Julien
M.	Robert Laporte
M.	Romuald Lemay
M.	Jean-P. Vézina

Absent:

M.	Michel Bérubé
----	---------------

Tous les administrateurs et administratrice ayant été dûment convoqués et les administrateurs et administratrice présents formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée.

102.1 PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE

Monsieur Denis Boivin préside la réunion et Me Yvan Bilodeau agit à titre de secrétaire.

102.2 BUDGET 1993-1994 - PARC DU MONT-SAINTE-ANNE

Tel que requis par le conseil d'administration lors de sa réunion du 28 mai 1993, la direction de la Société a révisé le budget d'exploitation du Parc du Mont-Sainte-Anne pour la saison 1993-1994.

Les revenus ont été ramenés au montant prévisible de 1992-1993, soit 12,4 millions de dollars (avant le gain sur le règlement du litige du Village touristique) et ensuite réduits de 283 000 \$ pour tenir compte du transfert des activités de ski de randonnée à la Réserve faunique des Laurentides dès l'automne.

La saison de ski alpin sera raccourcie d'environ une quinzaine de jours. Elle débutera le 26 novembre 1993 pour se terminer à la mi-avril selon les conditions climatiques.

Les dépenses, qui avaient déjà été réduites de 732 000 \$, ont été compressées d'un montant supplémentaire de 950 000 \$ portant à 1 682 000 \$ le total des réductions de dépenses par rapport à 1992-1993 soit une diminution globale de 15 %. Les compressions de dépenses sont de 18 % si l'on tient compte qu'une partie de celles-ci sont incompressibles telles les taxes, le loyer au Centre des congrès, etc.

Les nouvelles compressions retenues se résument comme suit:

-	Ski alpin	
	Raccourcissement de la saison de ski	112 000 \$
	Réduction de la période d'entretien des remontées	42 000 \$
	Réduction du fauchage des pistes en été	71 000 \$
	Autres compressions dans l'exploitation en hiver	<u>43 000 \$</u>
		268 000 \$
-	Réduction des dépenses de marketing et frais de vente	442 000 \$
-	Fermeture de la menuiserie	25 000 \$
-	Réduction du nombre de véhicules	27 000 \$
-	Réorganisation du garage suite à la réduction du nombre de véhicules	57 000 \$
-	Rationalisation additionnelle à l'administration	86 000 \$
-	Réduction des honoraires pour la location des espaces commerciaux	25 000 \$
-	Compression au ski de randonnée dont les activités seront gérées par la Réserve faunique des Laurentides	<u>20 000 \$</u>
	Total des nouvelles compressions	<u>950 000 \$</u>

Par ailleurs, on retrouve au Rang Saint-Julien les activités de ski de randonnée et de camping. Ces activités sont déficitaires compte tenu particulièrement des taxes foncières, le déficit total s'établissant à quelque 105 000 \$.

La Société désire regrouper les activités du Rang Saint-Julien avec celles du Camp Mercier dans la Réserve faunique des Laurentides. Les deux centres de ski de fond se complètent, sont reliés physiquement par les pistes et pourront bénéficier d'un effet de synergie s'ils sont regroupés.

L'objectif fixé à la Réserve faunique des Laurentides est donc d'atteindre le seuil de rentabilité avant les taxes qui représentent une économie d'environ 20 000 \$, si on tient compte que le transfert ne pourra se faire en pratique qu'à l'automne.

La perte nette résultant de l'ensemble des mesures de compression, du fait que les revenus ont été ramenés au même niveau qu'en 1992-1993 et du transfert de la gestion du ski de randonnée à la Réserve faunique des Laurentides, est de 1 562 000 \$ soit 689 000 \$ de plus que ce qui avait été indiqué par le conseil (873 000). Toutefois, avec les problèmes structurels déjà mentionnés, il est très difficile de diminuer davantage la perte nette surtout si les revenus ne sont pas supérieurs à ce que budgétisés. Rappelons à cet égard que tous les efforts possibles seront faits pour augmenter les revenus malgré le plan de compression et plus particulièrement malgré la réduction de la dépense de marketing.

RÉSOLUTION 93-15

Sur motion faite, il est résolu:

D'APPROUVER le budget d'opérations 1993-1994 du Parc du Mont-Sainte-Anne tel que soumis à la présente assemblée et incluant:

- des revenus de 12 128 000 \$;
- des dépenses totales de 9 045 000 \$;
- une perte nette de 1 562 000 \$;
- le transfert des activités du Rang Saint-Julien à la Réserve faunique des Laurentides.

102.3 LOCATION DES ESPACES COMMERCIAUX - VILLAGE TOURISTIQUE MONT-SAINTE-ANNE

La Société a reçu de la firme Urbim inc. une offre de service pour la location des espaces commerciaux au Village touristique Mont-Sainte-Anne.

Cette offre de services prévoit la réalisation du mandat en deux phases, soit l'élaboration du plan d'intervention dans un premier temps et, par la suite la mise en marché proprement dite des espaces commerciaux.

En ce qui concerne la première phase, la firme Urbim inc. suggère la réalisation d'une enquête auprès du consommateur préalable à l'élaboration d'un mix commercial approprié et à l'élaboration du plan de mise en marché. Pour cette phase, Urbim demande 30 750 \$. Par la suite, elle demande 3 \$ le pied carré loué pour la location proprement dite des espaces commerciaux.

En ce qui concerne l'échéancier, il semble que la location des espaces commerciaux pourrait débuter vers le 15 août 1993 et s'étendre jusqu'au 31 décembre 1994. Pendant cette période, l'exclusivité de la location serait confiée à Urbim.

Après discussions, la Société Urbim serait disposée à effectuer la phase 1 du mandat sur une base budgétaire de 15 000 \$ plus les dépenses réelles encourues pour la préparation du dossier. Quant à la deuxième phase, nous suggérons une rémunération graduée en fonction du nombre de pieds carrés loués soit 2 \$ pour les premiers 7000 pieds carrés, 3 \$ pour les 7000 pieds carrés suivants et 4 \$ pour les derniers pieds carrés.

RÉSOLUTION 93-16

Sur motion faite, il est résolu:

D'OCTROYER à la Société Urbim inc. le mandat de location des espaces commerciaux au Village touristique Mont-Sainte-Anne selon les modalités soumises à la présente assemblée.

102.4 MISE EN VALEUR DU PARC DE LA CHUTE-MONTMORENCY - RAPPORT

Les grandes lignes du projet de mise en valeur du Parc de la Chute-Montmorency ont été dévoilées le 8 juillet 1992. Le feu vert du démarrage des travaux a été donné à la fin de l'année 1992 après que la structure de financement ait été acceptée.

Cette structure de financement était la suivante:

<u>Organisme</u>	<u>Montant</u> <u>en 000 \$</u>
Sépaq	4 000
Office de planification et de développement du Québec	1 000
Ministère des Transports	650
Hydro-Québec	1 750
Gouvernement fédéral	4 000
Ville de Beauport	1 500
Conseil régional de concertation et de développement de la région de Québec	912
Communauté urbaine de Québec	<u>1 000</u>
Total	<u>14 812</u>

Par la suite une somme de 500 000 \$ s'est ajoutée à ce projet pour la construction d'un bureau d'information touristique. Le budget total a donc été de 15,3 millions de dollars.

C'est la Société qui a agi comme promoteur et a procédé par lot de construction. La firme J.E. Verreault a été retenue comme gérant de projet par suite d'un appel d'offres. Toutes les décisions concernant la construction ont été prises par un comité de construction qui s'est réunie une vingtaine de fois.

Le projet a été subdivisé en cinq sous-projets: la rénovation du Manoir, les gares amont et aval, le pont et la passerelle attenante au pont de chemin de fer et l'escalier panoramique, les stationnements et les aménagements paysagers ainsi que le téléphérique.

Le téléphérique a fait l'objet d'un appel d'offres auprès de firmes spécialisées. Il s'agissait d'un contrat clés en main. Les quatre autres sous-projets ont fait l'objet d'appels d'offres pour retenir les services de quatre firmes d'architectes, cinq firmes d'ingénieurs et une firme d'urbanismes.

Plus de 75 contrats ont été octroyés à des entrepreneurs spécialisés en retenant toujours le plus bas soumissionnaire conforme. La construction sur le chantier a nécessité 20 000 jours-personnes ou quelque 180 000 heures d'ouvrage et aucune perte de temps n'a été constatée due à un accident.

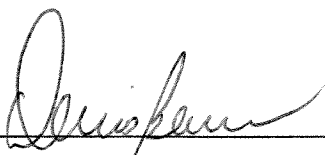
L'échéancier de réalisation a été respecté et l'ouverture du site débutera le 23 juin 1993. Par ailleurs le coût de la réalisation de la quasi totalité des ouvrages est maintenant connu et le budget initial est respecté.

Enfin, la reconstruction du Manoir est déjà en marche puisque les architectes et les ingénieurs sont à compléter les plans et devis. Les appels d'offres auprès des entrepreneurs seront lancés en septembre de façon à débiter les travaux sur le terrain au lendemain de la fête de l'Action de Grâce en octobre prochain. La reconstruction du Manoir nécessitera environ 9000 jours-personnes et sera terminée pour mai 1994.

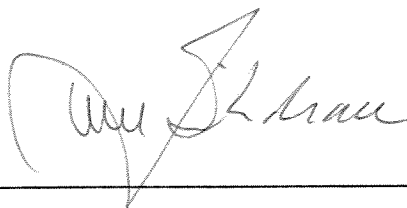
Pour la prochaine saison estivale seront aussi complétés la promenade sur la falaise, les équipements d'interprétation, l'aménagement d'un nouveau sentier piétonnier, etc.

102.5 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Aucune autre affaire n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée.



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

PROCÈS-VERBAL de la cent troisième réunion du conseil d'administration de la Société des établissements de plein air du Québec, tenue dans la Réserve faunique des Laurentides (Québec) le 9 août 1993.

Présents: M. Michel Bérubé
M. Denis Boivin
M. Robert Laporte
M. Romuald Lemay
M. Jean-P. Vézina

Absente: Mme Carole Julien

Tous les administrateurs et administratrice ayant été dûment convoqués et les administrateurs présents formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée.

103.1 PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE

Monsieur Denis Boivin préside la réunion et Me Yvan Bilodeau agit à titre de secrétaire.

103.2 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES RÉUNIONS TENUES LES 28 MAI ET 21 JUIN 1993

Les procès-verbaux des réunions tenues les 28 mai et 21 juin 1993 sont lus et adoptés tels que rédigés.

103.3 DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊT

M. Denis Boivin, président du conseil d'administration, déclare que

Par conséquent, monsieur Boivin s'abstiendra de participer à toute discussion et toute décision du conseil d'administration de la Société directement ou indirectement reliées à toute affaire concernant

Cette déclaration est faite conformément aux dispositions de l'article 12 de la Loi sur la Société des établissements de plein air du Québec.

103.4 PARC DE LA CHUTE-MONTMORENCY

Tel que prévu, le site du Parc de la Chute-Montmorency a été ouvert au public le 23 juin 1993.

En plus d'avoir été réalisé à l'intérieur de l'échéancier prévu, les travaux ont été complétés selon les budgets approuvés, à l'exception d'une dépense de 500 000 \$ pour des travaux relatifs à l'occupation de l'Office du tourisme et des congrès de la Communauté urbaine de Québec à l'intérieur de la gare aval.

Tel que requis par la décision du Conseil des ministres autorisant le début des travaux, cette dépense a été supportée par un organisme du milieu soit la Communauté urbaine de Québec.

Le paiement s'effectuera dès que le protocole d'entente final aura été signé avec la Société.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'incendie du Manoir Montmorency, les discussions se poursuivent avec les assureurs. La Société est présentement à colliger les coûts engendrés par cet incendie selon divers scénarios.

Un premier scénario envisageable est la reconstruction du Manoir dans son intégralité, c'est-à-dire tel qu'il était avant l'incendie. Cette hypothèse serait toutefois difficilement réalisable compte tenu des normes modernes de construction et de la réglementation régissant la construction. Une autre hypothèse serait d'évaluer les coûts d'une toute nouvelle construction mais d'une architecture et d'un aspect extérieur s'apparentant au bâtiment détruit lors de l'incendie.

C'est sur la base des différentes hypothèses possibles de reconstruction que les représentants de la Société discuteront dans les prochaines semaines avec les assureurs. Un règlement du dossier est attendu avant le début septembre 1993.

En ce qui concerne l'opération du site, la fréquentation est supérieure aux objectifs et déjà, environ 300 000 visiteurs se sont présentés sur les lieux. En ce qui concerne les revenus, ceux-ci sont en progression constante par rapport au début de la saison et au 26 juillet dernier, des revenus totaux de 728 901 \$ étaient enregistrés pour six semaines d'opérations. Si cette tendance se maintient, cet établissement opérera à profit dès la première année.

RÉSOLUTION 93-17

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société devienne partie à un protocole d'entente à intervenir avec la Communauté urbaine de Québec relativement à l'occupation par l'Office du tourisme et des congrès des locaux situés à l'intérieur de la gare aval au Parc de la Chute-Montmorency, selon les modalités soumises à la présente assemblée;

QUE le président et directeur général de la Société, M. Jean-P. Vézina, soit et il est par les présentes autorisé à signer pour et au nom de la Société ledit protocole d'entente ainsi que tous documents utiles ou nécessaires pour donner effet à la présente résolution et à insérer auxdits documents et protocole d'entente toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

103.5 PARC DU MONT-SAINTE-ANNE - MANDAT DE PROSPECTION

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance d'une lettre du ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche par laquelle il demande à la Société, de concert avec son collègue le ministre des Finances, de poursuivre le mandat de la firme KPMG de prospection de marché pour les actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne.

Le Ministre mentionne qu'après un examen attentif des offres déposées, il ne dispose pas des informations nécessaires à la prise d'une décision éclairée dans ce dossier.

Selon la firme KPMG, le délai nécessaire pour obtenir les informations supplémentaires requises par le Ministre est d'environ trois mois. De plus, des honoraires de l'ordre de 105 000 \$ sont à prévoir pour cette phase du mandat.

Par ailleurs, comme aucune décision de vendre les actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne n'est prise, il est prématuré de négocier avec le firme KPMG des honoraires en cas de vente différents de ceux déjà prévus à la lettre d'entente signée au début du mandat.

RÉSOLUTION 93-18

Sur motion faite, il est résolu:

D'AUTORISER, à la demande du ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, la firme KPMG à poursuivre le mandat de prospection de marché pour les actifs du Parc du Mont-Sainte-Anne de façon à obtenir les informations demandées dans la lettre du Ministre datée du 30 juin 1993 pour la prise d'une décision éclairée, étant entendu qu'aucune telle décision n'est actuellement prise;

D'AUTORISER le paiement des honoraires requis par cette phase du mandat selon la formule suivante, soit:

- le moindre de:

- i) un montant calculé en fonction des heures consacrées au dossier et des taux horaires applicables aux professionnels plus une somme de 15 000 \$, et
- ii) un montant maximum de 105 000 \$;

DE DEMANDER à la firme KPMG la production de rapports périodiques et d'un rapport final indiquant le résultat de leurs démarches, le temps consacré ainsi que les taux horaires exigés.

103.6 CENTRE TOURISTIQUE DU LAC-DE-L'ARGILE

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance d'une entente intervenue avec le Groupe Rolansen inc. de Gatineau concernant le développement futur du Centre touristique du Lac-de-l'Argile.

Cette entente prévoit que le Groupe Rolansen réalisera, pour le 30 octobre 1993, une étude de marché visant à définir le potentiel immobilier ainsi que le type d'habitation convenant le mieux au Centre touristique du Lac-de-l'Argile.

Si cette analyse de marché était positive, l'entente prévoit que la Société et le Groupe Rolansen négocieront pour le 31 janvier 1994 un protocole d'entente visant le développement global du Centre touristique du Lac-de-l'Argile.

103.7 PLANS DE DÉVELOPPEMENT - GÎTE DU MONT-ALBERT ET AUBERGE DU FORT-PRÉVEL

Le président et directeur général résume aux membres du conseil d'administration l'état des dossiers relatifs aux plans de développement du Gîte du Mont-Albert et de l'Auberge du Fort-Prével.

Dans ce dernier cas, plusieurs rencontres ont été tenues avec les élus locaux pour les informer de l'évolution de ce dossier et surtout de la nécessité de démolir l'auberge actuelle pour en construire une nouvelle.

Ces informations ont généralement été bien accueillies dans le milieu et une conférence de presse a déjà été tenue afin d'informer la population des décisions de la Société.

Les travaux devraient débuter dès l'automne 1993.

RÉSOLUTION 93-19

ATTENDU QUE la Société des établissements de plein air du Québec (la "Société") a présenté au gouvernement un plan de consolidation et de développement du Gîte du Mont-Albert et de l'Auberge du Fort-Prével;

ATTENDU QUE le gouvernement a autorisé la structure de financement de ces plans de consolidation et a approuvé une subvention gouvernementale payable sur plus d'un exercice financier;

ATTENDU QU'il est opportun que la Société soit autorisée à contracter des emprunts temporaires pour financer ce projet jusqu'à ce que chacun des partenaires ait versé sa contribution au financement;

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société des établissements de plein air du Québec soit autorisée à contracter des emprunts à taux variable ou à taux fixe de temps à autre au Canada auprès d'institutions financières ou auprès du ministre des Finances à titre de gestionnaire du Fonds de financement, le tout aux conditions suivantes:

- a) si l'emprunt concerné est contracté à taux variable auprès d'une institution financière, le coût de financement de cet emprunt ne pourra excéder le taux préférentiel de l'institution en cours de temps à autre pendant la durée de cet emprunt;
- b) si l'emprunt concerné est contracté à taux fixe auprès d'une institution financière, le coût de financement de cet emprunt ne pourra excéder le taux préférentiel de l'institution en vigueur au moment où l'emprunt est contracté;
- c) aux fins des présentes, on entend par:

- i) "coût de financement", l'intérêt exigé sur l'emprunt ainsi que toutes sommes additionnelles escomptées ou payables à l'égard de cet emprunt;
 - ii) "taux préférentiel" le taux d'intérêt annuel annoncé de temps à autre, le cas échéant, par une institution financière comme étant son taux d'intérêt de référence exprimé sur une base annuelle, qu'elle exigera au cours de la période concernée, sur ses prêts commerciaux consentis au Canada, en dollars canadiens, et qu'elle appelle son taux préférentiel ou taux de base, ou si l'institution financière choisie ne détermine pas un tel taux préférentiel, la moyenne arithmétique des taux préférentiels tels que déterminés ci-dessus de trois des six plus grandes banques mentionnées à l'Annexe "I" de la Loi sur les banques, chapitre 46 des Lois du Canada (1991), et appliqué sur le solde quotidien pour le nombre de jours réellement écoulés sur la base d'une année de 365 jours;
- d) malgré les paragraphes a) et b), la Société peut contracter des emprunts dont le coût de financement excède le taux préférentiel si le taux des fonds à un jour de l'institution financière le jour de l'emprunt est plus élevé que le taux préférentiel; l'emprunt pourra alors être effectué à ce taux pour chaque jour où ce taux excédera le taux préférentiel;
- e) si l'emprunt concerné est contracté auprès du ministre des Finances à titre de gestionnaire du Fonds de financement, le taux d'intérêt payable sur cet emprunt sera celui déterminé conformément à tout décret concernant les critères de fixation de taux d'intérêt pris en vertu de l'article 69.6 de la Loi sur l'administration financière (L.R.Q., c. A-6);
- f) le montant en capital global en circulation desdits emprunts ne devra, en aucun temps, excéder six millions de dollars (6 000 000 \$) en monnaie du Canada;

- g) l'emprunt ne devra servir uniquement que pour le financement temporaire du plan de consolidation et de développement du Gîte du Mont-Albert et de l'Auberge du Fort-Prével;
- h) le montant maximal autorisé sera réduit au fur et à mesure du versement à la Société par les partenaires de leur contribution financière respective;
- i) ces emprunts deviendront échus le 1er octobre 1995;

QUE la Société soit autorisée à émettre des billets, des acceptations bancaires ou tout autre titre, aux fins des emprunts effectués;

QUE le président et directeur général, M. Jean-P. Vézina, ou le secrétaire et directeur des services juridiques, Me Yvan Bilodeau, soient et ils sont par les présentes autorisés à signer pour et au nom de la Société tous documents utiles ou nécessaires pour donner effet à la présente résolution et à inclure à tel document toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

103.8 RIVIÈRES À SAUMONS - CESSION

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance du décret du 22 juin 1993 portant le numéro 910-93 autorisant la Société à vendre ses immeubles et autres actifs d'opérations des rivières à saumons en Gaspésie à des corporations du milieu.

Le gouvernement, par ce décret, a fixé la valeur marchande totale de ces actifs à 725 000 \$ soit environ leur valeur aux livres actuelle.

Les diverses transactions requises pour donner suite à ce décret devraient être complétées au cours des prochaines semaines. Entre-temps, la Société bénéficiera d'un loyer mensuel pour l'utilisation de ses bâtiments et équipements.

RÉSOLUTION 93-20

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société vende à la Corporation de gestion des rivières Matapédia et Patapédia inc. ses actifs mobiliers et immobiliers servant à l'exploitation des rivières Matapédia et Patapédia pour le prix de 390 702 \$, lesdits actifs étant ceux transférés par le gouvernement du Québec en vertu du décret 749-87 du 13 mai 1987;

QUE le président et directeur général, M. Jean-P. Vézina, ou le secrétaire et directeur des services juridiques, Me Yvan Bilodeau, soient et ils sont autorisés à signer pour la Société le contrat de vente desdits actifs et tous documents utiles ou nécessaires pour donner suite à la présente résolution et à stipuler toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

RÉSOLUTION 93-21

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société vende à la Société de gestion des rivières York et Darmouth inc. ses actifs mobiliers et immobiliers servant à l'exploitation de la rivière Saint-Jean pour le prix de 166 970 \$, lesdits actifs étant ceux transférés par le gouvernement du Québec en vertu du décret 749-87 du 13 mai 1987;

QUE le président et directeur général, M. Jean-P. Vézina, ou le secrétaire et directeur des services juridiques, Me Yvan Bilodeau, soient et ils sont autorisés à signer pour la Société le contrat de vente desdits actifs et tous documents utiles ou nécessaires pour donner suite à la présente résolution et à stipuler toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

RÉSOLUTION 93-22

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société vende à l'Association de chasse et pêche gaspésienne inc. ses actifs mobiliers et immobiliers servant à l'exploitation de la rivière Sainte-Anne pour le prix de 184 882 \$, lesdits actifs étant ceux transférés par le gouvernement du Québec en vertu du décret 749-87 du 13 mai 1987;

QUE le président et directeur général, M. Jean-P. Vézina, ou le secrétaire et directeur des services juridiques, Me Yvan Bilodeau, soient et ils sont autorisés à signer pour la Société le contrat de vente desdits actifs et tous documents utiles ou nécessaires pour donner suite à la présente résolution et à stipuler toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

103.9 ÉTATS FINANCIERS VÉRIFIÉS AU 31 MAI 1993

Comme le comité de vérification n'a pas siégé, M. Yvon Bélanger, du Groupe Mallette, Maheu, et M. Réal Couture, contrôleur de la Société, se joignent à la réunion pour la discussion de ce point.

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance d'un projet d'états financiers pour l'exercice se terminant le 31 mai 1993. Ces états financiers montrent un profit d'exploitation avant amortissement de 395 000 \$ par rapport à une perte de 23 000 \$ pour l'exercice précédent. Après l'intérêt sur la dette à long terme, l'amortissement et les frais du siège social, la perte nette s'établit à 3 668 000 \$ et s'ajoute au déficit accumulé qui totalise 19 163 000 \$.

De façon générale, les administrateurs sont d'accord avec la présentation des états financiers mais suggèrent de revoir l'opportunité de présenter différemment les points suivants:

- identifier les revenus provenant des activités immobilières au Parc du Mont-Sainte-Anne;

- vérifier l'opportunité de présenter différemment les frais capitalisés au projet du Parc de la Chute-Montmorency et qui ont trait à l'opération du Manoir avant l'incendie;
- envisager d'ajouter l'item "Perte avant poste extraordinaire" dans "l'État des résultats".

Compte tenu des points précédemment énumérés, les administrateurs sont d'accord pour approuver les états financiers tels que présentés.

Par ailleurs, il est suggéré de différer à une prochaine réunion du conseil d'administration la nomination des vérificateurs de la Société.

RÉSOLUTION 93-23

Sur motion faite, il est résolu:

QUE les états financiers de la Société au 31 mai 1993, tels que vérifiés par le Groupe Mallette, Maheu, soient approuvés, avec les modifications suggérées à la présente assemblée, soit:

- identifier les revenus provenant des activités immobilières au Parc du Mont-Sainte-Anne;
- vérifier l'opportunité de présenter différemment les frais capitalisés au projet du Parc de la Chute-Montmorency et qui ont trait à l'opération du Manoir avant l'incendie;
- envisager d'ajouter l'item "Perte avant poste extraordinaire" dans "l'État des résultats".

QUE M. Denis Boivin, président du conseil d'administration, et M. Jean-P. Vézina, président et directeur général de la Société, soient et ils sont autorisés à signer lesdits états financiers pour et au nom du conseil d'administration.

103.10 RÉVISION DES NORMES ET BARÈMES DE RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL CADRE DE LA SOCIÉTÉ

Le personnel cadre de la Société bénéficie du C.T. 183331 concernant la révision de la rémunération du personnel d'encadrement des organismes gouvernementaux non couverts par la Loi sur la fonction publique pour les années 1993 et 1994.

Pour l'année 1993-1994:

- les échelles de traitement en vigueur le 30 juin 1993 ne font l'objet d'aucune majoration le 1er juillet 1993;
- une masse salariale de 24 096 \$ est dégagée visant à permettre aux employés cadres qui n'ont pas atteint le maximum de leur échelle de traitement de progresser dans leur échelle jusqu'à un maximum de 4 %;
- aucune masse salariale forfaitaire n'est dégagée aux fins de reconnaître et améliorer la productivité.

De façon pratique, cette politique, si elle était approuvée par le conseil d'administration, toucherait 14 employés cadres de la Société sur un total d'environ 45.

Compte tenu de la décision du gouvernement de geler les salaires des cadres pour la prochaine année, les membres du conseil d'administration mentionnent qu'il leur paraît injuste d'appliquer cette politique de façon différente à certains autres cadres qui pourraient bénéficier d'une augmentation pour la seule raison qu'ils n'ont pas atteint le maximum de leur échelle. Par conséquent, à moins de cas très particuliers laissés au jugement du président et directeur général de la Société, les membres du conseil d'administration sont d'accord pour n'accorder aucune augmentation salariale à quelques employés cadres de la Société pour l'exercice 1993-1994.

103.11 RÉFLEXION SUR L'AVENIR DE LA SÉPAQ

À la demande du ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, la Société a préparé un document de réflexion portant sur l'avenir de la Sépaq.

Historiquement, le choix des établissements transférés à la Société, les étapes et les moments des transferts révèlent clairement qu'un seul objectif a présidé réellement à la création et au développement de la Société, soit la rationalisation des dépenses publiques. Il s'agissait de mettre en place une structure administrative, une société d'État, qui pourrait compte tenu de la nature des activités en cause, faire mieux sur le plan de la performance de gestion que l'administration exercée par des ministères. Une telle opération permettrait au gouvernement de réduire ses crédits budgétaires, de diminuer la dette de l'État et de reconnaître aux états financiers du gouvernement une valeur aux actifs de ces établissements.

Au 31 mai 1993, la seule actualisation de déficit d'opérations constatée au moment du transfert de chacun des établissements se chiffrerait à plus de 160 millions de dollars et encore faudrait-il ajouter à ce montant le service de la dette et l'amortissement. En comparaison, la Sépaq a, à cette date, accumulé après paiement des intérêts sur la dette et après amortissement, un déficit de 19,2 millions de dollars.

Même si l'objectif qui a précidé à la création de la Sépaq est toujours valable, il y a lieu, après huit ans d'existence, de s'interroger sur le devenir de la Sépaq et les objectifs qu'en termes de développement elle devrait poursuivre.

Cette réflexion s'inscrit parfaitement dans la revue entreprise par le gouvernement de l'ensemble des activités assumées par l'État.

Après une discussion préliminaire, les membres du conseil d'administration proposent de reporter les discussions de fond sur ce sujet à la prochaine assemblée.

103.12 AUTRES AFFAIRES

RÉSOLUTION 93-24

Sur motion faite, il est résolu:

QUE le directeur de la Réserve faunique de La Vérendrye, M. Pierre Pitre, soit et il est par les présentes autorisé de signer au nom de la Société pour son

établissement, la Réserve faunique de La Vérendrye (Le Domaine), tous documents, demandes ou permis utiles ou nécessaires aux fins des opérations.

RÉSOLUTION 93-25

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société des établissements de plein air du Québec devienne partie au protocole d'entente à intervenir avec le Secrétariat aux affaires régionales pour l'octroi d'une subvention d'un montant maximal de 500 000 \$ pour l'installation d'un téléphérique, la construction d'une gare, les frais de gérance et contingences au Parc de la Chute-Montmorency;

QUE le président et directeur général, M. Jean-P. Vézina, soit autorisé à signer pour et au nom de la Société tous documents utiles ou nécessaires pour donner effet à la présente résolution et à inclure à tel document toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

RÉSOLUTION 93-26

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société soit autorisée à céder à la municipalité de Lac-Kénogami, pour une valeur nominale de 1 \$, la propriété des réseaux d'aqueduc et de routes situés au Centre touristique du Lac-Kénogami, le tout conformément aux termes et conditions d'un projet d'acte de cession préparé par Me Louis Brown, notaire à Jonquière, lequel après avoir été soumis à la présente assemblée est accepté;

QUE l'une ou l'autre des personnes suivantes, soit le président et directeur général, M. Jean-P. Vézina, ou le secrétaire et directeur des services juridiques, Me Yvan Bilodeau, soient et elles sont autorisées à signer pour la Société tous documents utiles ou nécessaires pour donner suite à la présente résolution et à stipuler toute disposition jugée aux meilleurs intérêts de la Société.

RÉSOLUTION 93-27

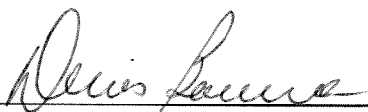
Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société vende, échange ou aliène, à toute personne ou compagnie, les terrains de villégiature situés au lac Kénogami, lesquels sont plus amplement décrits aux actes de vente préparés par Me Louis Brown, notaire à Jonquière, pour les prix et conditions qu'elle jugera convenables;

QUE M. Jean-P. Vézina, président et directeur général de la Société, et Me Yvan Bilodeau, secrétaire et directeur des services juridiques de la Société, soient, et ils sont par les présentes, autorisés à signer lesdits actes de vente, d'échange ou d'aliénation préparés par Me Louis Brown, notaire à Jonquière, à percevoir le prix des ventes et à en donner quittance pour autant, et à signer tout autre document pour donner plein et entier effet aux présentes.

103.13 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Aucune autre affaire n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée.



PRÉSIDENT



SECRETARE

PROCÈS-VERBAL de la cent quatrième réunion du conseil d'administration de la Société des établissements de plein air du Québec, tenue au 801, chemin Saint-Louis, bureau 180, Québec, le 4 novembre 1993.

Présents:

M.	Michel Bérubé
M.	Denis Boivin
M.	Réal Brouillette
M.	Jean Houle
M.	Robert Laporte
M.	Jean-P. Vézina

Tous les administrateurs ayant été dûment convoqués et les administrateurs présents formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée.

104.1 PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE

Monsieur Denis Boivin préside la réunion et Me Yvan Bilodeau agit à titre de secrétaire.

104.2 DÉPARTS ET NOMINATIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le président du conseil d'administration mentionne que le mandat de M. Romuald Lemay est arrivé à terme depuis quelques mois. M. Lemay siégeait au conseil de la Société depuis plus de six ans. Il le remercie de ses services assidus et de ses bons conseils.

Pour le remplacer, le gouvernement a nommé M. Réal Brouillette, homme d'affaires et ingénieur de Trois-Rivières. Par la même occasion, il a également nommé Me Jean Houle, avocat de Québec, en remplacement de M. Grégoire Biron qui avait démissionné il y a déjà quelques mois pour des raisons personnelles.

Le président remercie MM. Brouillette et Houle d'avoir accepté de consacrer de leur temps aux affaires de la Société et se dit heureux de pouvoir compter sur leurs compétences et leur expérience.

104.3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION TENUE LE 9 AOÛT 1993

Le procès-verbal de la réunion tenue le 9 août 1993 est lu et adopté tel que rédigé.

104.4 RÉSULTATS FINANCIERS AU 16 OCTOBRE 1993

De façon globale, au 16 octobre 1993, les revenus réels totalisaient 13 638 000 \$ versus 13 157 000 \$ à même date l'an passé. De leur côté, les dépenses d'opérations atteignaient 12 355 000 \$ alors qu'elles étaient de 13 099 000 \$ l'année passée, pour une diminution de 6 %.

En ce qui concerne le Parc du Mont-Sainte-Anne, les dépenses sont en baisse de 19,1 %, malgré une augmentation imprévue de taxes de la ville de Beaupré de 71 000 \$. Le budget détaillé des dépenses sera présenté et analysé en profondeur à la prochaine réunion.

104.5 PARC DE LA CHUTE-MONTMORENCY

104.5.1 Résultats de la saison estivale

Pour les 116 jours d'opérations de l'été 1993, soit du 23 juin au 16 octobre, les résultats ont été les suivants:

Nombre de visiteurs	531 507
Nombre de passagers téléphérique	209 430 (39,5 %)
Nombre de voitures	105 343
Nombre de minibus	603
Nombre d'autobus	1949
Nombre de passagers hélicoptères	2339

Revenus (avant taxes):

Stationnement	528 128 \$
Billetterie	653 767 \$
Boutique	195 383 \$
Binoculaires	5 274 \$
Concessions:	
- Restaurant	47 061 \$
- Hélicoptère	10 000 \$

104.5.2 Reconstruction du Manoir

Le début de la reconstruction du Manoir est toujours prévu pour cet automne. À cet égard, les pourparlers sont toujours en cours avec les assureurs.

De fait, une rencontre a déjà eu lieu avec les représentants des assureurs, puisque les discussions entreprises depuis déjà plusieurs mois avec l'ajusteur au dossier traînaient en longueur.

La Société a déposé une réclamation totalisant 6,4 millions de dollars, soit le coût estimé de la reconstruction du bâtiment tel qu'il existait avant l'incendie. Parallèlement, la Société a fait préparer des plans et devis d'un bâtiment construit avec des matériaux modernes et en respectant les normes de construction en vigueur. La facture de ce nouveau bâtiment totaliserait environ 5,4 millions de dollars.

Un règlement devrait intervenir au cours des prochaines semaines.

104.6 PARC DU MONT-SAINTE-ANNE

104.6.1 Mandat de prospection

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance d'une lettre expédiée à la firme KPMG mandatée pour la prospection d'acquéreurs éventuels du Parc du Mont-Sainte-Anne.

Cette lettre confirme une rémunération additionnelle discutée et approuvée par la direction des sociétés d'État du ministère des Finances advenant la vente des opérations de la station de ski.

Ces honoraires se détaillent comme suit:

<u>Prix de vente excédant</u>	<u>Honoraires</u>
15 000 000 \$	50 000 \$
16 000 000 \$	100 000 \$
17 000 000 \$	150 000 \$
18 000 000 \$	200 000 \$
19 000 000 \$	225 000 \$
20 000 000 \$	250 000 \$

Ces honoraires supplémentaires seront payables par la Société en plus des honoraires déjà prévus, soit 105 000 \$ pour la phase de négociation qui est présentement en cours et 50 000 \$ pour la première phase de prospection.

104.6.2 Vente d'un terrain

Pour faire suite à la proposition de Station de Service du Faubourg inc. pour l'achat d'une partie de terrain dans le Parc du Mont-Sainte-Anne, la Société a dû entreprendre un certain nombre de discussions avec les organismes gouvernementaux qu'elle doit convaincre pour donner suite à cette offre. Dans un premier temps la direction des sociétés d'État du ministère des Finances lui a

signifié qu'il serait, à son point de vue, préférable que la Société ne donne pas suite à cette proposition même si elle est avantageuse financièrement. Le principal motif est le processus de privatisation entrepris pour le Parc du Mont-Sainte-Anne.

Du point de vue de la direction de la Société, la vente d'un terrain d'environ 30 000 pieds carrés qui n'est pas situé au pied des pentes de la montagne n'a aucune influence sur la privatisation de l'ensemble du Parc et encore moins sur celle des opérations de la montagne. Cette opinion a été transmise au ministère des Finances. Par ailleurs, après de nombreuses discussions, le secrétariat du Conseil du trésor est prêt à recommander l'acceptation de cette proposition.

RÉSOLUTION 93-28

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société, conditionnellement à l'acceptation du gouvernement, selon le paragraphe 5 de l'article 28 de la loi, soit autorisée à accepter la proposition reçue de Station de Service du Faubourg inc. relativement à la vente d'une parcelle de terrain d'environ 30 000 pieds carrés située au Parc du Mont-Sainte-Anne pour le prix de 184 000 \$ payables comptant à la signature du contrat de vente;

QUE monsieur Jean-P. Vézina, président et directeur général, ou Me Yvan Bilodeau, secrétaire et directeur des services juridiques, soient et ils sont par les présentes autorisés à signer tous documents utiles et nécessaires pour donner suite à la présente résolution et à y inclure toute disposition jugée au meilleur intérêt de la Société.

104.7 SITUATION FINANCIÈRE

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance d'un document daté du 14 septembre 1993 et portant sur la situation financière actuelle de la Société et les solutions à être apportées.

Ce document a été présenté aux représentants de la direction des sociétés d'État du ministère des Finances et du secrétariat du Conseil du trésor. Leur opinion est à l'effet que le gouvernement ne dispose pas de liquidités pour combler le déficit accumulé de la Société et réduire sa dette. Par conséquent, ceux-ci suggèrent que la Société, de façon intérimaire, procède par emprunt pour combler ses besoins financiers à court terme, quitte à réévaluer la situation dans un avenir rapproché et à trouver des solutions à long terme.

Compte tenu de cette position, la Société a préparé un mémoire au Conseil des ministres pour l'autorisation d'un nouvel emprunt de 10,3 millions de dollars et l'émission de capital-actions de 600 000 \$.

La recommandation ministérielle au soutien de ce projet de décret a été signée par le ministre du Loisir, de la Chasse et de la Pêche et le dossier a été transmis par la suite au ministère des Finances pour la signature de la Ministre. En attendant cette autorisation, la Société se retrouve présentement en situation de découvert bancaire (1 749 000 \$) et compte tenu des délais qui sont à prévoir avant d'obtenir le décret du Conseil des ministres, le découvert bancaire continuera d'augmenter.

La direction de la Société recommande donc de procéder quand même à l'emprunt visé auprès des banquiers de la Société et de supporter cet emprunt par une résolution libellée conditionnellement à l'autorisation du gouvernement.

RÉSOLUTION 93-29

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société soit autorisée à contracter des emprunts auprès de ses banquiers pour un montant additionnel n'excédant pas 10 300 000 \$, devant servir au financement des immobilisations de la Société au cours de son exercice financier 1993-1994 pour un montant de 3 300 000 \$ et à l'augmentation de ses liquidités pour un montant de 7 000 000 \$;

QUE la présente résolution soit suivie d'une autorisation du gouvernement donnée conformément aux dispositions du paragraphe 1 de l'article 28 de la Loi sur la Société des établissements de plein air du Québec;

QUE l'une ou l'autre des personnes suivantes, soit M. Jean-P. Vézina, président et directeur général, Me Yvan Bilodeau, secrétaire et directeur des services juridiques, ou M. Réal Couture, contrôleur, soient autorisées à signer pour et au nom de la Société tout document utile ou nécessaire pour donner suite à la présente résolution, y compris l'acte de prêt à entériner et à stipuler toute disposition jugée dans le meilleur intérêt de la Société.

104.8 CONSTRUCTION ET RÉNOVATION DES HÔTELS DE LA GASPÉSIE

104.8.1 Gîte du Mont-Albert

Le plan de développement du Gîte du Mont-Albert prévoit l'ajout d'une unité d'hébergement, la rénovation complète des unités existantes et les infrastructures (voies d'accès, stationnement, lignes électriques) et enfin l'ajout d'une salle polyvalente pour fins de réunions et de réceptions.

Les objectifs visés par ce plan seront de se doter d'un équipement capable de répondre à la demande en période estivale, de rencontrer les exigences du marché des voyages de groupes dans les saisons d'épaulement, particulièrement auprès de la clientèle européenne, et enfin de répondre au marché régional des mini-congrès ou réunions d'affaires.

Ainsi, à terme, l'hôtel d'origine (17 chambres) aura été remplacé par un hôtel moderne répondant aux normes d'aujourd'hui offrant 48 chambres communiquant directement avec la salle à manger existante et la nouvelle salle polyvalente.

Le budget total prévu pour la réalisation du plan se chiffre à 3,7 millions de dollars et, à ce jour, tous les contrats octroyés l'ont été à l'intérieur des estimations produites lesquelles respectent le budget. L'ouverture au public du Gîte est prévue pour le 17 juin prochain.

104.8.2 Auberge du Fort-Prével

Les travaux prévus au plan de développement visent la rencontre des normes modernes de l'industrie dans un contexte de renforcement du caractère "Resort" de l'établissement.

Ces travaux consistent en la rénovation de 60 unités d'hébergement (40 motels, 12 chalets, 8 chambres), la démolition de 14 autres jugées irrécupérables (motels de la Baie et du tennis), le recyclage du bâtiment principal en un bâtiment beaucoup plus polyvalent offrant deux salles de réceptions ou réunions de même qu'un restaurant d'allure contemporaine en plus de six nouvelles chambres à l'étage, portant ainsi le nombre total d'unités d'hébergement à 66. Les équipements tels la piscine, le tennis et le mini-golf seront également rénovés dans le cadre d'un réaménagement paysager global du site qui mettra aussi en valeur les anciennes fortifications militaires.

Enfin, l'ajout d'un deuxième neuf trous à l'actuel golf, bien que ne faisant pas partie du plan en cours, viendra, dans une deuxième phase, consolider la vocation récréo-touristique du site.

Le budget total prévu pour la réalisation du plan se chiffre à 2,4 millions de dollars et, à ce jour, tous les contrats octroyés l'ont été à l'intérieur des estimations produites lesquelles respectent le budget. L'ouverture au public de l'Auberge du Fort-Prével est prévue pour le 17 juin prochain.

104.9 RÉSERVE FAUNIQUE DES LAURENTIDES

104.9.1 Camp Mercier

Le projet propose que le Camp Mercier soit doté d'une nouvelle vocation de centre de villégiature quatre saisons axé sur une variété d'activités de plein air dont notamment la pêche et le ski de fond. De plus, en vertu de sa localisation en bordure de la Route 175 reliant les régions de Québec et du Saguenay-Lac-Saint-Jean,

le nouveau centre se verrait également confier le rôle de porte d'entrée principale de la Réserve faunique des Laurentides, via l'offre des services d'accueil, de renseignements et de promotion pour l'entrée sud de la Réserve.

Le projet prévoit donc la construction d'une auberge, d'une superficie d'environ 2400 mètres carrés, comprenant deux modules d'hébergement d'une capacité de 100 personnes ainsi qu'un bloc central dans lequel seraient aménagés divers services à la clientèle. De plus, certains aménagements complémentaires seraient apportés notamment dans ce secteur afin d'y améliorer les produits hivernaux et estivaux offerts. L'ensemble des investissements afférents à ces réalisations est de 3,9 millions de dollars dont 2,7 millions de dollars pour le nouvel édifice et ses infrastructures et 1,2 million de dollars pour les aménagements complémentaires.

Les fonctions multiples du projet lui permettront de faire des percées sur plusieurs marchés qui n'étaient pas auparavant pleinement exploités par la Société dans ce secteur. Avec l'ensemble de ces nouveaux marchés, il semble possible d'atteindre un taux d'occupation de 40 % sur une base annuelle pour l'auberge. À cet égard, les analyses de rentabilité démontrent qu'avec ce taux d'occupation, le projet générerait des revenus de 1,5 million de dollars dégagant ainsi un taux interne de rendement de 12 % et un délai de récupération de huit ans.

Par ailleurs, une association avec un partenaire spécialisé dans le domaine du voyage réceptif permettrait au projet d'améliorer ses pénétrations des marchés touristiques et donc d'augmenter sensiblement le taux d'occupation. À titre d'exemple, avec un taux d'occupation de 60 %, les revenus générés augmenteraient à 1,9 million de dollars avec un taux interne de rendement de 20 % et un délai de récupération de cinq ans.

Pour ce qui est de la structure du projet, on suppose que 60 % de son coût seraient financés par un emprunt à long terme. Le partenaire serait invité à financer le solde, soit 40 %, par une mise de fonds. La part de la Sépaq serait constituée de ses actifs et de son achalandage actuel, soit le territoire du Camp Mercier, son domaine skiable, ses lacs, son enneigement exceptionnel, sa proximité au marché de la région de Québec et de la clientèle du Parc de la Jacques-Cartier.

RÉSOLUTION 93-30

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société soit autorisée à entreprendre les démarches auprès d'agences réceptives dans le domaine du voyage en vue d'une association éventuelle pour le développement du projet d'une auberge au Camp Mercier.

104.9.2 L'Étape

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance des documents d'appel d'offres public à paraître pour le financement, la construction, l'aménagement et l'exploitation en concession du restaurant de l'Étape dans la Réserve faunique des Laurentides.

Le restaurant à construire et à opérer sera situé à proximité du restaurant actuellement en opération le long de la Route 175 à environ 134 kilomètres de Québec, 93 kilomètres d'Alma et 84 kilomètres de Chicoutimi.

Le restaurant en sera un d'environ 150 places à caractère familial offrant un menu varié et de qualité reconnue et qui sera ouvert de 6 heures à 23 heures 365 jours par année.

Ce restaurant sera accessible aux personnes handicapées selon les normes en vigueur.

Le soumissionnaire devra s'engager à réaliser un investissement minimum de 600 000 \$ comprenant la construction et l'aménagement d'un restaurant, la rénovation du stationnement, l'aménagement paysager et la démolition du restaurant en place.

Toutes les constructions et améliorations devront être complétées au plus tard le 20 juin 1994, date prévue pour le début de l'exploitation de la concession.

Le restaurant actuel pourra être démoli après cette date.

Le concessionnaire devra verser à la Société une redevance de base de 75 000 \$ plus un pourcentage de ses revenus bruts progressant de 6 % à 12 % selon son chiffre d'affaires calculé sur l'excédent de 1 500 000 \$ de revenus bruts.

RÉSOLUTION 93-31

Sur motion faite, il est résolu:

D'APPROUVER les conditions de l'appel d'offres public pour l'octroi d'un contrat de concession pour l'exploitation du restaurant de l'Étape telles que soumises à la présente assemblée.

104.10 MÉMOIRE DES RECOMMANDATIONS DES VÉRIFICATEURS

Les membres du conseil d'administration ont pris connaissance du mémoire des recommandations des vérificateurs externes de la Société.

De façon générale, ces recommandations, qui ne relèvent rien de majeur, sont déjà mises en application par la Société.

104.11 POLITIQUE CONCERNANT L'OCTROI DES CONTRATS DE LA SÉPAQ

Par suite d'une révision gouvernementale de la politique concernant l'octroi des contrats, il est prévu que la Société soit dispensée de l'application de cette politique si elle adopte elle-même sa propre politique concernant l'octroi des contrats.

De fait, le gouvernement a préparé un modèle type de politique qui peut s'appliquer pour les sociétés d'État telle la Sépaq.

Cette politique est soumise au conseil d'administration pour adoption.

RÉSOLUTION 93-32

Sur motion faite, il est résolu:

QUE la Société adopte la politique concernant l'octroi de contrats de la Société des établissements de plein air du Québec telle que soumise à la présente assemblée.

104.12 AUTRES AFFAIRES

104.12.1 Nominations des vérificateurs

RÉSOLUTION 93-33

Sur motion faite, il est résolu:

QUE le mandat de vérification, confié à la firme Mallette, Benoit, Boulanger, Rondeau et Associés, soit reconduit pour l'exercice 1993-1994.


104.12.2 Investissement dans capital de risque

Le président du conseil d'administration mentionne à l'assemblée qu'il serait approprié, qu'à la demande du Ministre, la Société puisse proposer une formule d'investissement ou d'association avec la petite entreprise et qu'elle puisse définir les paramètres possibles de ce type d'investissement.

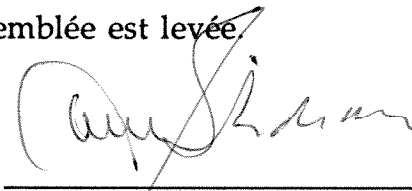
Les discussions à ce sujet seront reprises à la prochaine réunion.

104.13 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Aucune autre affaire n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée.



PRÉSIDENT



SECRÉTAIRE

PROCÈS-VERBAL de la cent cinquième réunion du conseil d'administration de la Société des établissements de plein air du Québec, tenue par appel conférence le 30 novembre 1993.

Présents:

M.	Michel Bérubé
M.	Denis Boivin
M.	Réal Brouillette
M.	Jean Houle
M.	Robert Laporte
Mme	Hélène Parent
M.	Jean-P. Vézina

Tous les administrateurs et administratrice ayant été dûment convoqués (e) et les administrateurs et administratrice présents (e) formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée.

105.1 PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE

Monsieur Denis Boivin préside la réunion et Me Yvan Bilodeau agit à titre de secrétaire.

105.2 INDEMNITÉ ET RECONSTRUCTION DU MANOIR MONTMORENCY

Le président et directeur général de la Société informe les membres du conseil d'administration de l'évolution et des discussions avec les assureurs par suite de l'incendie du Manoir Montmorency du 13 mai 1993.

De fait, ces discussions sont assez laborieuses et ne semblent pas vouloir aboutir à court terme à un règlement. À l'heure actuelle, la Société a présenté une réclamation au montant de 6,4 millions de dollars, soit le coût estimé de la reconstruction du Manoir tel qu'il existait avant l'incendie. Ce scénario est cependant presque irréalisable puisque d'une part les normes de construction ont considérablement été modifiées et que, d'autre part, il serait illogique de reconstruire un bâtiment mal adapté aux besoins actuels de la clientèle.

C'est pour cette raison que la Société a soumis aux assureurs une proposition de reconstruction d'un nouveau bâtiment dont les coûts estimés sont de l'ordre de 5 millions de dollars.

Les assureurs négocient par l'entremise d'un ajusteur qui ne semble pas enclin à envisager un règlement sur la base de l'un ou l'autre des scénarios soumis par la Société. Pendant ce temps, la reconstruction du nouveau Manoir Montmorency est retardée et la prochaine saison d'opérations est maintenant compromise.

Pour que le nouveau bâtiment soit livré pour le début de la prochaine saison estivale, il est essentiel que la construction débute maintenant.

Si telle était la décision, il est entendu que la Société devra supporter le financement intérimaire de la construction qui sera comblé lors du règlement avec les assureurs.

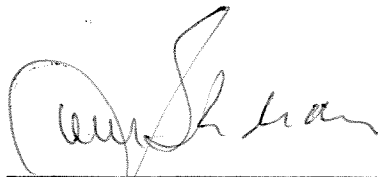
Compte tenu de l'incertitude relativement au montant que la Société pourra disposer suite à un règlement à intervenir avec les assureurs, les membres du conseil d'administration sont d'accord pour reporter le début de la reconstruction du bâtiment du Manoir Montmorency au moment où un règlement sera intervenu avec les assureurs et qu'il sera possible d'établir un budget précis.

105.3 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Aucune autre affaire n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée.



PRÉSIDENT



SECRETÉAIRE