



Transports
Canada

Groupe Programmes

Transport
Canada

Programs Group

Your file Votre référence

Our file Notre référence

7703-254-18

Le 15 février 2005

241

DC2

Projet d'implantation du terminal méthanier
Rabaska et des infrastructures connexes

Monsieur Gaston Cadrin
Président
GIRAM

Lévis

6211-04-004

**Objet : Bail avec TransCanada PipeLines Ltée pour l'aménagement d'un terminal
méthanier au port de Gros-Cacouna**

Monsieur,

Par la présente, nous donnons suite à votre courrier du 24 janvier dernier dans lequel vous nous faites part de différentes interrogations touchant l'approche de gestion immobilière que nous appliquons pour le projet d'implantation d'un terminal méthanier au port de Gros-Cacouna.

Avant de donner suite à votre questionnement, permettez-nous de faire un bref historique de l'évolution de ce dossier et des étapes qui ont été franchies avant la publication de notre avis paru le 9 janvier 2005.



- Au printemps 2003, TransCanada PipeLines s'est adressée à Transports Canada afin de s'informer sur la possibilité d'implanter un terminal méthanier au port de Gros-Cacouna. À cette époque, cette entreprise comparait différents sites pour son projet et avait demandé à Transports Canada de traiter ce dossier avec discrétion.
- Au cours de l'hiver 2003-2004, le promoteur nous a demandé une option de bail. Cependant, en considération d'annonces de Gaz Métro faites durant les mois précédents, nous avons convenu d'une entente, en mai 2004, stipulant que le site convoité serait temporairement réservé pour un projet de terminal méthanier, sans toutefois accorder une exclusivité à TransCanada PipeLines. En outre, l'entente prévoyait les modalités encadrant les activités reliées à l'accès au site pour effectuer des relevés préliminaires.
- Devant l'importance des coûts associés aux études à mettre en œuvre, TransCanada Pipelines nous a demandé, au cours de l'automne 2004, de lui accorder une exclusivité de location du site. Considérant le fait que Gaz Métro n'avait jamais contacté notre service et que cette entreprise avait même fait savoir, publiquement, que le site de Gros-Cacouna ne lui convenait pas, nous avons entrepris un processus permettant d'accorder l'exclusivité requise; ce qui a conduit à l'émission d'un avis public.

.../2

Canada

Gare maritime Champlain, 901, Cap-Diamant, 4^e étage, Québec (Québec) G1K 4K1
www.tc.gc.ca/quebec Tél.: (418) 648-5239 Téléc.: (418) 648-7980

Donc, vous trouverez, ci-dessous, les précisions que nous pouvons apporter en regard des questions que vous nous avez soumises, à savoir :

Question 1 :

1a- « Est-ce que Gaz Métro ou une autre entreprise associée à ce distributeur de gaz naturel, vous ont déjà adressé une demande écrite ou verbale en vue de réserver une option sur les terrains convoités par TransCanada ? Si oui, à quelle date ? »

Réponse :



Gaz Métro, ou un de ses mandataires, ne nous a jamais adressé de demande.

1b- « À quelle date, TransCanada a manifesté pour la première fois l'intention de signer éventuellement un bail de location de ces terrains à des fins de port méthanier avec Transports Canada ? »

Réponse :

Comme décrit précédemment à l'égard de l'évolution du dossier, il y a plusieurs réponses possibles. Toutefois, une demande officielle d'exclusivité pour le site a été adressée par TransCanada Pipelines le 26 octobre 2004.

1c- « Advenant le cas que les deux promoteurs (Gas Métro et TransCanada) étaient intéressés audit terrain, avez-vous envisagé de les offrir à la compagnie qui ferait à Transports Canada la meilleure offre à long terme, c'est-à-dire procéder par appel de propositions de location ? »

Réponse :

L'entente susmentionnée de mai 2004 prévoyait qu'en cas d'une demande similaire d'un compétiteur, Transports Canada appliquerait un processus compétitif pour l'octroi du site.

Question 2 :

2a- « La période de location sera pour une période maximale de 50 ans, quel montant annuel versera la compagnie TransCanada ? Ce montant sera-t-il indexé au coût de la vie ou à l'inflation au cours des années ? »

Réponse :

Ces informations ne sont pas disponibles actuellement et seront déterminées en cours de négociations en tenant compte de certains aspects tels que la valeur des propriétés, les frais d'exploitation occasionnés par la présence du terminal méthanier ainsi que d'autres considérations ou demandes du locataire. Il est à noter que, lorsque des ententes commerciales sont en négociations, la teneur de ces pourparlers demeure confidentielle.

Question 3 :

3a- « Est-ce que vous réservez au locataire un droit d'acquisition durant le bail de 50 ans ou après l'écoulement de cette période ? »

Réponse :

Cette éventualité ne sera pas prévue dans le bail.

3b- « Est-ce que le locataire se fait octroyer une option sur d'autres terrains avoisinants, advenant un agrandissement du complexe méthanier ? »

Réponse :

Les terrains adjacents à ceux du port sont sous la juridiction du Service Canadien de la Faune et, à notre connaissance, aucune demande en ce sens n'a été adressée à cet organisme.

3c- « Est-ce que le locataire pourra éventuellement se faire octroyer dans le futur bail, un droit ou préférence d'acquisition des infrastructures existantes, c'est-à-dire le port actuel, advenant que Transports Canada décide de se départir du port et ses propriétés ou de privatiser l'ensemble de cette propriété ? »

Réponse :

Le programme de cession des ports prévoit des modalités pour l'identification de l'organisme avec lequel les démarches de cession d'un port seront entreprises et aucune préférence ne peut être accordée à un locataire.

Question 4 :

4a- « Serait-il possible de nous envoyer une copie de l'éventuel bail de location entre Transports Canada et TransCanada Pipelines Ltée afin que nous puissions faire une analyse plus exhaustive de ce dossier ? »

Réponse :

Comme indiqué dans la réponse à la question 2a, la teneur de ces pourparlers et, par conséquent, du contenu de l'éventuel bail demeure confidentielle pendant les négociations. Vous comprendrez que, même après que le promoteur aura obtenu tous les permis et autorisations requis pour son projet, un délai supplémentaire devra être envisagé pour intégrer de façon adéquate certaines recommandations découlant du processus réglementaire, ainsi que pour négocier des considérations financières supplémentaires qui pourraient s'avérer nécessaires.

Espérant le tout conforme, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.



Marie-Pierre Chénard
Agent de programmes
Commercialisation et cession des ports



Transports Canada
Canada

AVIS PUBLIC

Le Samedi 9 janvier 05

Location d'un terrain au port de Gros-Cacouna pour un projet de terminal méthanier

À la suite d'une demande reçue dans le cadre d'un projet de construction d'un terminal méthanier, Transports Canada donne avis qu'il entend conclure une option de bail avec TransCanada PipeLines Ltée ou l'une de ses filiales. Cette option de bail accordera une exclusivité pour la location éventuelle d'un terrain situé dans les limites du port de Gros-Cacouna pour une période maximale de cinquante ans.

La superficie prévue à l'éventuel bail sera de 150 000 m² à 200 000 m² et couvrira une partie du bloc deux (2) du cadastre de la paroisse de Cacouna, circonscription foncière de Témiscouata.

Le promoteur devra obtenir les autorisations et les permis requis pour la mise en œuvre de son projet et se conformer, notamment, aux exigences en matière de sécurité et d'environnement, et ce, avant que l'éventuel bail ne puisse être conclu avec Transports Canada.

Pour tous commentaires ou questions relatifs à la présente, veuillez communiquer par écrit, dans les trente (30) jours suivant la publication du présent avis, avec :

**M. Denis Bastien, gestionnaire régional
Commercialisation et cession des ports
Transports Canada - Région du Québec
Groupe Programmes
Gare maritime Champlain
901, rue du Cap-Diamant, 4^e étage
Québec (Québec) G1K 4K1**

Canada