

## **Comment financer la construction d'un stade de baseball des ligues majeures de 500 millions de dollars à Montréal sans utiliser de fonds publics et sans investissement de la part des propriétaires d'une future équipe**

Document de réflexion préparé par :

Dominic Therrien<sup>1</sup>

31 Mars 2014

<sup>1</sup> L'auteur est avocat reçu au Barreau du Québec (2002), à la Law Society of British Columbia (2010) et à la Law Society of Saskatchewan (2012). Me Therrien est associé au sein du cabinet Miller Thomson LLP et sa pratique se concentre principalement sur l'immigration pour gens d'affaires. Me Therrien a, entre autres, travaillé en République Populaire de Chine de 2005 à 2008 dans le cadre de sa pratique en immigration. Avant sa carrière en droit, Me Therrien a joué au baseball professionnel dans l'organisation des Braves d'Atlanta de 1991 à 1994.

## I. Résumé

Le présent document est une analyse de différentes solutions visant à doter Montréal d'un stade de baseball des ligues majeures et fait suite à *L'étude de faisabilité du projet de retour d'une équipe de la Ligue majeure de baseball à Montréal* produite par Ernst & Young Orenda Inc. publiée en décembre 2013. L'auteur s'est penché sur le problème spécifique du financement du stade et met de l'avant certaines suggestions visant à enrichir le débat entourant le retour potentiel du baseball majeur à Montréal. L'étude d'Ernst & Young estime que les coûts de construction d'un stade se chiffrent à 500 140 000\$ et privilégie une approche « hybride » en utilisant des sources de financement qui incluent environ 335 millions de dollars de la part des gouvernements et environ 165 millions de dollars du secteur privé. Bien que l'auteur soit en accord avec l'étude d'Ernst & Young sur la possible viabilité du retour du baseball majeur à Montréal, il suggère une approche différente quant au financement du stade et ce, afin que l'argent des contribuables (ou celui des propriétaires éventuels) ne soit pas utilisé. En effet, l'auteur suggère plutôt que la totalité des 500 millions de dollars requis pour la construction du stade provienne d'investissements privés étrangers qui seraient obtenus via un programme d'immigration de type « Immigrants-Investisseurs » créé spécifiquement à cet effet par le Gouvernement du Québec (avec l'accord du Gouvernement du Canada). Ce programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » serait en opération seulement pendant trois (3) années (2015, 2016 et 2017) et accueillerait un nombre restreint de demandes d'immigration (620 demandes par année pendant trois (3) ans soit un total de 1 860 demandes d'immigration). Le Gouvernement du Québec pourrait demander à chaque immigrant-investisseur accepté sous ce programme d'investir une somme substantielle non remboursable (disons \$275,000 aux fins de discussion) qui serait versée à Investissement Québec qui, à son tour, verserait cette somme à l'Autorité du Stade, l'entité propriétaire du stade de baseball. Ce faisant, plus de 511 millions de dollars seraient ainsi recueillis pour financer la construction du stade de baseball. Aucune somme ne serait donc exigée des contribuables Québécois pour financer la construction du stade.

## II. Texte intégral

### A. Introduction

Le présent document est une analyse de différentes solutions visant à doter Montréal d'un stade de baseball des ligues majeures et fait suite à *L'étude de faisabilité du projet de retour d'une équipe de la Ligue majeure de baseball à Montréal* produite par Ernst & Young Orenda Inc.<sup>2</sup> (ci-après « **L'Étude d'Ernst & Young** »). Cette étude démontre bien, à notre avis, la viabilité d'un projet de ramener le baseball majeur à Montréal. Cependant, le soussigné suggère dans le présent document certaines idées différentes relativement à l'aspect spécifique du financement du stade.

Une des problématiques fondamentales de tout projet visant à maintenir ou acquérir une équipe de sport professionnel est le financement des infrastructures. L'ampleur des coûts et la nature très particulière de toute installation sportive majeure font en sorte qu'il est difficile (et risqué) pour des entreprises privées d'assumer seules les importants coûts associés à de tels projets. Par conséquent, dans la plupart des cas en Amérique du Nord, l'entreprise privée requiert l'aide des autorités gouvernementales afin d'obtenir du financement public pour construire de telles installations. En ce qui concerne le baseball majeur (*Major League Baseball*), la plupart des équipes ont utilisé un modèle « hybride » (combinaison d'investissements privés/publics) afin de construire ou rénover des stades. Lorsque des fonds publics sont sollicités, cela soulève évidemment d'importants débats socio-politiques surtout dans un contexte économique comme celui qui règne actuellement à Montréal et au Québec. Si la plupart des contribuables Québécois voient positivement l'arrivée d'une équipe de baseball majeur à Montréal, il est cependant à noter que les désaccords ou réserves par rapport à un tel projet sont généralement liés au financement public de celui-ci.<sup>3</sup> En un mot, si une forte majorité de Québécois aimerait que le baseball majeur revienne à Montréal, plusieurs désirent que cela soit fait en utilisant le moins de fonds publics possibles (ou aucun fond public) pour la construction d'un stade. Le financement des coûts de construction du stade est donc l'un des principaux

<sup>2</sup> [http://montrealbaseballproject.com/wp-content/uploads/2013/12/Etude\\_de\\_faisabilite.pdf](http://montrealbaseballproject.com/wp-content/uploads/2013/12/Etude_de_faisabilite.pdf)

<sup>3</sup> [http://www.ccmmdev.com/baseball/sondage\\_baseball\\_131212.pdf](http://www.ccmmdev.com/baseball/sondage_baseball_131212.pdf)

problèmes du projet de ramener une équipe du baseball majeur à Montréal. Le soussigné s'est donc penché sur ce problème spécifique et met de l'avant certaines suggestions visant à enrichir le débat entourant le retour potentiel du baseball majeur à Montréal.

### **B. Les coûts d'un stade de baseball des ligues majeures à Montréal**

Aux fins de la présente analyse, le soussigné utilisera comme prémisses les montants avancés dans *L'Étude d'Ernst & Young*. Cette étude estime que les coûts de construction d'un stade se chiffrent à 500 140 000\$ et privilégie une approche « hybride » en utilisant les sources de financement suivantes:<sup>4</sup>

- Vente de sièges :  
30 000 000\$ (6%)
- Capitaux du propriétaire de l'équipe :  
77 832 000\$ (15,5%)
- Dette à long terme :  
57 472 000\$ (11,5%)
- Contribution du secteur public :  
334 836 000\$ (67%)

### **C. Une nouvelle approche pour financer le stade**

La présente analyse suggère une stratégie différente pour parer aux deux principaux obstacles qui caractérisent la construction d'un stade de baseball des ligues majeures à Montréal, soit :

- La difficulté pour le secteur privé de procéder à un investissement d'une telle ampleur;
- Les réticences des gouvernements et contribuables à utiliser des fonds publics pour financer un stade de baseball.

Par conséquent, la piste de réflexion abordée dans ce document sera celle d'utiliser des capitaux étrangers privés qui pourraient provenir d'un programme d'immigration qui serait créé spécifiquement à cet effet. Avant d'élaborer sur ce mode de financement, voici un bref tour d'horizon du cadre législatif actuel en matière d'immigration et plus spécifiquement du programme Immigrants-Investisseurs du Gouvernement du Québec.

### **a. Le programme Immigrants-Investisseurs du Gouvernement du Québec dans sa forme actuelle**

#### *Historique*

En 1978<sup>5</sup> et 1991,<sup>6</sup> le Gouvernement du Canada et le Gouvernement du Québec signèrent des ententes qui permettent au Gouvernement du Québec d'être responsable de la sélection et l'admission des immigrants désirant immigrer au Québec. Ces accords prévoient une coopération fédérale-provinciale afin que les niveaux et les catégories d'immigration respectent les objectifs établis par le Gouvernement du Canada tout en permettant au Québec de choisir ses immigrants. C'est dans ce contexte que le Gouvernement du Québec a, au fil des ans, mis sur pied différents programmes d'immigration dont le programme Immigrants-Investisseurs du Gouvernement du Québec. Ce programme d'immigration, tout comme les autres programmes d'immigration du Gouvernement du Québec, est assujéti à plusieurs textes de lois dont les suivants au niveau provincial:

- La *Loi sur l'immigration au Québec* (L.R.Q., c. I-0.2);
- Le *Règlement sur la sélection des ressortissants étrangers* [I-0.2, r.4].

Au niveau fédéral, le principal cadre législatif s'appliquant au programme Immigrants-Investisseurs du Québec se trouve dans les textes législatifs suivants :

- La *Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés* (L.C. 2001, ch.27);
- Le *Règlement sur l'immigration et la protection des réfugiés* (DORS/2002-227).

Le but de ce programme Immigrants-Investisseurs du Québec est d'utiliser le produit des placements effectués par des « immigrants-investisseurs » pour offrir de l'aide financière à des entreprises du Québec via Investissement Québec (une compagnie à fonds social). De façon plus précise, l'investissement de chaque immigrant-investisseur (un prêt de cinq (5) années sans intérêts de 800 000\$) est versé à Investissement Québec qui place cet argent pour le faire fructifier. Pour faciliter ce processus, le Gouvernement du Québec mandate des intermédiaires financiers pour recevoir les fonds des immigrants-investisseurs et les verser à Investissement Québec.<sup>7</sup> Les produits de ces

<sup>4</sup> Page 32

<sup>5</sup> L'Entente Couture-Cullen

<sup>6</sup> L'Accord Canada-Québec

<sup>7</sup> <http://www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/fr/immigrer-installer/gens-affaires/demande-immigration/trois-programmes/investisseurs/intermediaires-financiers.html>

placements sont par la suite versés par Investissement Québec à des entreprises du Québec sous forme d'aide financière.<sup>8</sup> L'immigrant-investisseur n'a aucun droit de propriété, de regard ou décisionnel sur le processus d'investissement car son rôle se limite à faire un prêt à Investissement Québec. Il s'agit d'un programme important pour le développement économique du Québec. Selon le rapport annuel 2012-2013 d'Investissement Québec,<sup>9</sup> les revenus générés par le programme Immigrants-Investisseurs ont permis de verser plus de 43 900 000\$ en aide financière non remboursable à des entreprises du Québec durant cette année financière et cela a contribué à la création ou au maintien de 3 331 emplois.

#### *Les critères d'admission de ce programme Immigrants-Investisseurs du Québec*

Ce programme Immigrants-Investisseurs du Québec a subi plusieurs changements avec le temps mais, dans sa forme actuelle, le programme Immigrants-Investisseurs requiert principalement de chaque personne qui fait une demande d'immigration qu'elle :<sup>10</sup>

- Possède des avoirs nets d'au moins 1 600 000\$;
- Démontre que ces avoirs furent acquis de façon licite;
- Possède au moins deux (2) années d'expérience de gestion acquises dans les cinq (5) dernières années;
- Procède à l'investissement requis par le programme soit un prêt sans intérêts de cinq (5) ans de 800 000\$ à Investissement Québec;
- Paye des frais de traitement de 10 000\$ (non remboursables) au Gouvernement du Québec (ce montant couvre les frais de traitement de tous les membres d'une même famille faisant partie de la demande d'immigration);<sup>11</sup>

Si toutes les conditions ci-haut du Gouvernement du Québec (et les formalités du Gouvernement du Canada en matière de sécurité et d'examen médicaux) sont rencontrées par un candidat ou une candidate, les personnes suivantes seront admises au Québec/Canada en tant que résidents permanents :

- Candidat(e) principal(e);

- Conjoint(e);
- Enfants à charge.

Ce programme Immigrants-Investisseurs du Gouvernement du Québec est d'une grande popularité auprès d'immigrants fortunés. De 2008 à 2012 (cinq (5) années), 12 657 immigrants (incluant les conjoint(e)s et enfants à charge) ont immigré au Québec en utilisant ce programme.<sup>12</sup> En 2013, le Gouvernement du Québec a ouvert ce programme du 1<sup>er</sup> au 16 août 2013 (une période de seulement 16 jours) en indiquant que 1 750 demandes (pour les non-francophones) allaient être acceptées pour traitement. Le quota de 1 750 demandes ne s'applique pas aux candidats maîtrisant la langue française car ceux-ci peuvent déposer une demande même si le quota fut atteint. Le Gouvernement du Québec a reçu 5 389 demandes d'immigration durant ce très court laps de temps et a dû procéder à un tirage au sort sous la supervision de vérificateurs externes pour choisir les 1 750 demandes (non-francophones) sélectionnées pour traitement. Cela veut donc dire que plus de 5 300 immigrants potentiels étaient prêts à investir des sommes substantielles pour immigrer au Québec. Ce programme est actuellement en vigueur jusqu'au 31 mars 2014 (bien que le quota de 1 750 demandes pour les non-francophones ait déjà été atteint). Le Gouvernement du Québec vient d'annoncer que ce programme allait rouvrir du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 31 mars 2015 afin de recevoir des demandes du 9 au 18 septembre 2014 avec une limite de 1 750 demandes (non-francophones). Les candidats francophones peuvent soumettre une demande à tout moment du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 31 mars 2015 et ne sont pas soumis à la limite de 1 750 demandes.<sup>13</sup>

#### *Les seuils d'immigration au Québec*

Les statistiques officielles du Gouvernement du Québec,<sup>14</sup> indiquent les faits suivants :

- Le Québec a admis, de 2008 à 2012, un total de 255 442 immigrants et ce, pour toutes les catégories d'immigration confondues soit une moyenne d'un peu plus de 51 000 immigrants acceptées par année. Pour l'année 2012 seulement, le Québec a admis plus de 55 036 immigrants;

<sup>8</sup> <http://www.investquebec.com/fr/index.aspx?page=1293>

<sup>9</sup> [http://www.investquebec.com/documents/qc/publications/RAIQ\\_2012-2013\\_fr.pdf](http://www.investquebec.com/documents/qc/publications/RAIQ_2012-2013_fr.pdf)

<sup>10</sup> <http://www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/fr/immigrer-installer/gens-affaires/demande-immigration/trois-programmes/investisseurs/index.html>

<sup>11</sup> <http://www.immigration-quebec.gouv.qc.ca/fr/informations/regles-procedures.html>

<sup>12</sup> [http://www.micc.gouv.qc.ca/publications/fr/recherches-statistiques/Portraits\\_categories\\_2008\\_2012.pdf](http://www.micc.gouv.qc.ca/publications/fr/recherches-statistiques/Portraits_categories_2008_2012.pdf) (page 37)

<sup>13</sup> GAZETTE OFFICIELLE DU QUÉBEC, 26 mars 2014, 146<sup>e</sup> année, no 13 p.1279

<sup>14</sup> [http://www.micc.gouv.qc.ca/publications/fr/recherches-statistiques/Portraits\\_categories\\_2008\\_2012.pdf](http://www.micc.gouv.qc.ca/publications/fr/recherches-statistiques/Portraits_categories_2008_2012.pdf) (pages 7 et 9)

- Le nombre de nouveaux arrivants qui relèvent de la catégorie des « immigrants-investisseurs » se chiffre à 12 657 durant la période de 2008 à 2012, ce qui correspond à 5,0 % du nombre total au Québec.

b. Un nouveau programme Immigrants-Investisseurs spécifiquement créé pour financer un stade de baseball des ligues majeures à Montréal

*L'Étude d'Ernst & Young* avance les hypothèses suivantes eu égard à la construction d'un stade de baseball au centre-ville de Montréal:<sup>15</sup>

- Coûts totaux projetés :  
500 140 000\$
- Début projeté des travaux :  
juillet 2015
- Fin projetée des travaux:  
mars 2019
- Le stade serait la propriété de « l'Autorité du Stade », un organisme semi-public à but non lucratif qui serait créé et qui représenterait la Ville de Montréal et le Gouvernement du Québec.

À partir de ces hypothèses, le soussigné soumet les suggestions suivantes afin de financer la construction du stade au centre-ville de Montréal :

- Le Gouvernement du Québec, avec l'accord du Gouvernement du Canada, mettrait sur pied un programme d'immigration de type « Immigrants-Investisseurs » spécialement créé pour financer la construction du stade;
- Ce nouveau programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » existerait en parallèle au programme Immigrants-Investisseurs existant afin que ledit programme Immigrants-Investisseurs actuel ne soit pas affecté négativement par ce nouveau programme « Immigrants-Investisseurs-Stade ». Bref, le programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » ne remplacerait pas le programme Immigrants-Investisseurs actuel. Ces deux programmes cohabiteraient en parallèle et en même temps avec des critères semblables mais

sensiblement différents;

- Ce nouveau programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » serait temporaire et seulement créé aux fins de financer la construction du stade de baseball. Ce nouveau programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » serait en opération seulement pour les années 2015, 2016 et 2017 (trois (3) années) et le Gouvernement du Québec accepterait un nombre restreint de demandes. Disons, aux fins de discussion, 620 demandes d'immigration par année (1 860 au total pour 2015-2017) sous ce programme;
- Ce nouveau programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » pourrait avoir sensiblement les mêmes critères de sélection que le programme Immigrants-Investisseurs actuel ou tout programme modifié qui sera mis en place par le Gouvernement du Québec. Chaque candidat à l'immigration devrait faire la démonstration au Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles du Québec qu'il (ou elle) :
  1. Possède des avoirs nets selon un seuil déterminé par le Gouvernement du Québec;
  2. Démontre que ces avoirs furent acquis de façon licite;
  3. Possède de l'expérience de gestion selon un seuil déterminé par le Gouvernement du Québec;
  4. A payé les frais de traitement de leur dossier d'immigration de 10 000\$ au Gouvernement du Québec (ou tout autre montant déterminé par le Gouvernement du Québec);
  5. La connaissance du français ne serait pas obligatoire mais priorité serait donnée aux immigrants pouvant maîtriser le français;
  6. A procédé à l'investissement requis. Cependant, eu égard à cet investissement requis, le programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » serait quelque peu différent du programme Immigrants-Investisseurs actuel. Au lieu de demander un prêt sans intérêts de 800 000\$, on pourrait exiger de chaque candidat accepté par le Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles un montant non remboursable qui

serait destiné à la construction du stade. Bref, ce montant non remboursable (disons 275 000\$ aux fins de discussion) constituerait le coût qu'aurait à investir un immigrant-investisseur pour immigrer au Québec. Cet investissement pourrait être fait à Investissement Québec qui serait responsable de recevoir ces fonds comme c'est le cas pour le programme Immigrants-Investisseurs actuel. Investissement Québec serait de plus responsable d'éventuellement verser ces fonds à l'Autorité du Stade, le propriétaire du stade. Si les autorités gouvernementales étaient d'avis qu'un autre véhicule d'investissement était préférable à celui suggéré ici, celles-ci pourraient décider de toute autre contribution financière de la part des immigrants-investisseurs (par exemple : un montant plus élevé). Il existe plusieurs façons de procéder à un tel mode de financement et le Gouvernement du Québec pourrait en déterminer les modalités;

7. Une fois ces critères rencontrés et la demande d'immigration acceptée par le Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles du Québec, le dossier suivrait son cours auprès de Citoyenneté et Immigration Canada pour la délivrance des visas de résidence permanente par les autorités fédérales (comme c'est le cas des demandes d'immigration sous les autres programmes);

- Ce mode de financement ferait en sorte que les deniers publics ne seraient pas utilisés pour financer le stade car les fonds proviendraient exclusivement de capitaux étrangers privés. Aux fins de discussions, utilisons de nouveau le montant hypothétique (relativement conservateur) de 275 000\$ comme contribution de la part de chaque immigrant-investisseur. Les sommes recueillies pour la construction du stade pourraient donc être les suivantes selon cet exemple hypothétique :

- 2015 : 170 500 000\$ (620 candidats acceptés x 275 000\$);
- 2016 : 170 500 000\$ (620 candidats acceptés x 275 000\$);
- 2017 : 170 500 000\$ (620 candidats acceptés x 275 000\$);

**Total : 511 500 000\$**

- L'analyse de *L'Étude d'Ernst & Young* chiffre le coût des travaux à 500 140 000\$. Avec des revenus de 511 500 000\$ générés par le programme «Immigrants-Investisseurs-Stade», le coût des travaux (500 140 000\$) serait couvert à 100% en plus de profiter d'une réserve d'environ 11 000 000\$ pour les frais d'administration additionnels d'Investissement Québec, les frais d'administration de l'Autorité du Stade ou toutes autres dépenses que l'Autorité du Stade jugerait appropriées;
- Investissement Québec serait responsable de recevoir les fonds des immigrants pour éventuellement les verser à l'Autorité du Stade (l'entité propriétaire du stade). Les immigrants-investisseurs n'auraient donc aucun droit de propriété sur le stade car leur investissement (275 000\$ dans l'illustration hypothétique ci-haut) ne servirait qu'à leur qualification pour le programme Immigrants-Investisseurs-Stade. Ce modèle où l'immigrant-investisseur n'a aucun droit de propriété, de regard ou décisionnel sur la destination de son investissement est celui utilisé pour le programme Immigrants-Investisseurs actuel. Le soussigné suggère la même approche pour le programme « Immigrants-Investisseurs-Stade »;
- Comme le suggère *L'Étude d'Ernst & Young*, le stade appartiendrait donc à l'Autorité du Stade et des ententes d'exploitation (dont un bail) seraient conclues avec les propriétaires de l'équipe. Il est à noter cependant que, de par la stratégie de financement suggérée ci-haut, des différences mineures seraient appliquées à ce modèle puisque le financement ne proviendrait plus des sources suggérées dans *L'Étude d'Ernst & Young* mais plutôt du programme Immigrants-Investisseurs-Stade.

Il est à noter que le Gouvernement du Canada a récemment annoncé la fermeture du programme Immigrants-Investisseurs fédéral afin de le remplacer par un nouveau programme. Les détails demeurent inconnus mais il semble qu'une des solutions envisagées pour remplacer le programme Immigrants-Investisseurs fédéral actuel est la mise sur pied d'un projet pilote de fonds de capital de risque pour les immigrants-investisseurs.<sup>16</sup> Le Gouvernement du Québec vient d'annoncer qu'il maintiendra en 2014 un programme

<sup>16</sup> <http://actionplan.gc.ca/fr/initiative/programme-dimmigration-des-investisseurs>

<sup>17</sup> GAZETTE OFFICIELLE DU QUÉBEC, 26 mars 2014, 146e année, no 13 p.1279

Immigrants-Investisseurs Québec.<sup>17</sup> Le modèle suggéré pour financer le stade de baseball dans le présent document de réflexion n'est qu'une illustration d'un scénario qui pourrait être envisagé. Les autorités d'immigration, si elles le jugent nécessaires, pourraient demander une contribution plus élevée (ou sous une forme totalement différente) de la part des immigrants. Bref, le mode de financement alternatif proposé ci-haut peut prendre plusieurs formes et les décideurs au Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles du Gouvernement du Québec et leurs homologues fédéraux sont mieux placés que quiconque pour fixer les modalités. La principale idée que le présent document de réflexion veut mettre de l'avant est plutôt sur le fond : l'utilisation de capitaux étrangers privés, recueillis via un programme d'immigration, pour financer un stade de baseball à Montréal constitue une alternative qui permettrait de ne pas engager de fonds publics dans un tel projet.

c. Les avantages et inconvénients de cette stratégie pour financer la construction du stade

*Les principaux avantages de cette stratégie*

- Les fonds publics ne seraient pas utilisés pour construire le stade. Bien que les fonds (511 500 000\$ selon l'illustration utilisée ci-haut) transiteraient par Investissement Québec et seraient générés à même un programme d'immigration gouvernemental, lesdits fonds proviendraient à 100% de sources étrangères et privées (les immigrants-investisseurs). Il s'agit d'une injection importante de capital neuf dans l'économie du Québec et d'une économie significative pour les contribuables (environ 335 millions de dollars si on utilise les chiffres avancés dans *L'Étude d'Ernst & Young* eu égard à la contribution des gouvernements dans la construction du stade). Bref, l'argent des contribuables Québécois ne serait pas utilisé pour financer la construction du stade;
- Les futurs propriétaires de l'équipe n'auraient pas à payer pour la construction du stade. Acheter et/ou opérer une franchise du baseball majeur constitue un risque financier important. Selon l'hypothèse de *L'Étude d'Ernst & Young*, les propriétaires auraient à assumer plus de 135 millions de dollars (capitaux propres + dette à long terme) pour financer la construction du stade. Il s'agit d'une

somme substantielle qui serait économisée par les propriétaires selon la stratégie de financement expliquée ci-haut puisque 100% des coûts de construction seraient assumés par les revenus du programme « Immigrants-Investisseurs-Stade ». Cette situation aurait un effet double eu égard aux propriétaires éventuels d'une équipe de baseball à Montréal:

- 1) Le retour du baseball majeur à Montréal deviendrait une opportunité d'affaires alléchante pour des investisseurs potentiels (ou des propriétaires actuels désirant relocaliser leur équipe) car aucune somme ne serait requise de leur part pour la construction d'un stade neuf; et
- 2) Les futurs propriétaires profiteraient d'une marge de manœuvre financière plus grande pour acheter une équipe existante valant plus chère et/ou pour payer des joueurs de haut niveau pour améliorer l'équipe.

- La stratégie du programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » aurait peu d'impact sur les seuils d'immigration du Québec. En 2012, le Québec a admis 55 036 immigrants. En acceptant 620 demandes d'immigration de plus par année (de façon temporaire pendant trois ans en 2015-2016-2017) sous le programme « Immigrants-Investisseurs-Stade », le Québec, en incluant les conjoint(e)s et enfants à charge, admettrait environ 2 000 immigrants de plus par année durant ces trois années. Cela constitue donc une augmentation relativement basse d'environ 3% à 4% par année par rapport aux seuils d'immigration de 2012;
- Le programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » n'engendrerait pas de dépenses additionnelles pour le Gouvernement du Québec afin de traiter ces 620 dossiers additionnels par année. Bien que l'ajout de ressources humaines et matérielles aux ressources actuelles du Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles soit à prévoir, ces ressources additionnelles seraient financées par les frais de traitement à payer par les candidats au programme « Immigrants-Investisseurs-Stade ». En effet, et tel qu'expliqué précédemment, chaque candidat devrait verser des frais de traitement de 10 000\$ au Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles afin de couvrir les frais de

traitement (c'est la même somme que celle exigée sous le programme Immigrants-Investisseurs actuel). Les 620 dossiers annuels acceptés et les dossiers soumis mais refusés (disons 380 annuellement aux fins de discussion) devraient générer environ 10 000 000\$ (1 000 demandes (620 + 380) x 10 000\$) afin de couvrir les coûts additionnels en matière de ressources humaines et matérielles pour traiter les dossiers. Cela semble amplement suffisant compte-tenu que le Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles a déjà des structures et ressources existantes, organisées et expérimentées auxquelles s'ajouteront simplement des ressources additionnelles;

- De 2015 à 2017, le Québec bénéficierait de 620 immigrants de grande qualité de plus annuellement. Tous les candidats acceptés sous le programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » posséderaient des avoirs personnels substantiels et une solide expérience de gestion, des atouts intéressants pour le développement économique du Québec;
- L'arrivée d'une équipe du baseball majeur à Montréal aurait un impact positif important sur l'économie de Montréal et du Québec. Voir L'Étude d'Ernst & Young qui traite abondamment de ce sujet;<sup>18</sup>
- L'expertise de l'actuel maire de la Ville de Montréal, Denis Coderre. Le mandat de la présente administration municipale de Montréal durera jusqu'en 2017, une période qui couvre l'ensemble du projet discuté dans le présent document de réflexion. Or, le maire Denis Coderre possède une expérience en lien avec les sujets discutés ici puisqu'il fut Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration ainsi que Secrétaire d'État au sport amateur lors de son passage au gouvernement fédéral il y a quelques années. Cette expérience lui permet d'avoir une connaissance accrue des défis et enjeux liés au présent projet ce qui pourrait s'avérer crucial dans sa réalisation dudit projet;

*Les principaux inconvénients et obstacles de cette stratégie*

- Les difficultés politiques, législatives et administratives. Modifier ou créer un programme d'immigration n'est pas une mince affaire. Il s'agit

en fait d'une tâche colossale parsemée d'embûches car il existe plusieurs défis politiques, législatifs et administratifs qui devraient être relevés par le Gouvernement du Québec, le Gouvernement du Canada et la Ville de Montréal. Sans élaborer sur ces sujets, soulignons que la création d'un nouveau programme d'immigration est une tâche difficile et qu'elle requiert la coopération et l'accord de plusieurs entités gouvernementales et ce, à tous les niveaux de gouvernement. Cela étant dit, le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada ont, dans les dernières années, créé ou modifié substantiellement plusieurs programmes d'immigration (dont le programme Immigrants-Investisseurs actuel) et ce, de façon fort efficace. Ces gouvernements pourraient-ils utiliser le même niveau de coopération et d'efficacité pour créer un nouveau programme d'immigration temporaire visant à financer un stade des ligues majeures à Montréal? Le soussigné n'a pas la réponse à cette question évidemment. Cependant, les modifications importantes apportées par le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada à plusieurs programmes d'immigration ces dernières années sont des précédents intéressants;

- Pourrait-on trouver 620 immigrants-investisseurs par année (pendant trois (3) ans) qui utiliseraient le programme « Immigrants-Investisseurs-Stade » pour immigrer au Québec? Payer une contribution financière non remboursable de 275 000\$ pour immigrer au Québec est une somme substantielle même lorsque les immigrants sollicités sont fortunés. Cependant, lorsqu'on compare ce coût à des programmes du même genre de certains pays occidentaux (notamment la Grande-Bretagne et les États-Unis), on réalise que cette option est très compétitive. De plus, tel qu'expliqué ci-haut, le Québec a reçu plus de 5 389 demandes en 16 jours en août 2013 pour son programme actuel qui requiert un prêt sans intérêts de 800 000\$. Le Québec n'a accepté de traiter que 1 750 demandes afin de gérer de façon efficace ses seuils d'immigration et les délais de traitement. Ce qui veut dire que plus de 3 600 demandes ne furent même pas analysées et il est permis de croire que ces milliers de demandeurs fortunés (et d'autres) sont toujours intéressés à immigrer au Québec et ce, même si l'une des conditions était un paiement non remboursable de

<sup>18</sup> Page 51 et suivantes.



275 000\$. Bref, il existe une forte demande chez les gens d'affaires étrangers pour immigrer au Québec sous le programme Immigrants-Investisseurs et il serait possible, sans grande difficulté selon le soussigné, de trouver 620 candidats acceptés par année (1 860 au total), de 2015 à 2017, pour le programme Immigrants-Investisseurs-Stade;

#### **D. Conclusion**

Dans le contexte économique actuel, le soussigné est d'avis que tous les intervenants impliqués dans le projet de retour du baseball majeur à Montréal devraient d'abord explorer des solutions qui n'impliquent pas l'utilisation de fonds publics pour financer ledit projet. La stratégie suggérée dans la présente analyse s'inscrit dans cette optique et vise à enrichir le débat à cet égard. De plus, tel que souligné, les autorités provinciales et fédérales étudient actuellement plusieurs scénarios pour remplacer le programme Immigrants-Investisseurs actuel afin de s'assurer que l'investissement des immigrants choisissant ce programme constitue une contribution positive importante à l'économie du Québec et du Canada. Peu importe la forme ultime que pourrait prendre un éventuel programme Immigrants-Investisseurs-Stade, l'idée d'utiliser un tel programme pour financer un stade du baseball majeur à Montréal s'inscrit dans cette optique. Le soussigné est conscient que la création d'un tout nouveau programme d'immigration est un défi important au niveau législatif et politique. Cependant, un projet d'envergure comme le retour du baseball majeur à Montréal requiert une bonne dose d'audace et d'innovation. La principale question n'est pas de savoir si le Québec peut trouver des immigrants-investisseurs pour financer un stade de baseball de 500 millions de dollars. Cet aspect ne semble pas trop problématique tel que le démontre l'engouement de riches immigrants pour immigrer au Québec et ce, depuis très longtemps. L'aspect de la « logistique » du financement n'est pas non plus un obstacle majeur car elle est déjà largement en place et Investissement Québec pourrait jouer un rôle relativement près de son rôle actuel. La principale question qui est sans réponse pour l'instant est plutôt : y aura-t-il une volonté gouvernementale à Québec et Ottawa pour créer et utiliser un programme d'immigration afin de spécifiquement financer un stade de baseball à Montréal? Une réponse positive à cette question rendrait la construction d'un stade de baseball à Montréal plus que probable.

Dominic Therrien  
Miller Thomson LLP  
Robson Court  
840, rue Howe, bureau 1000  
Vancouver, BC, V6Z 2M1

Téléphone : (604) 643 1207  
Courriel : [dtherrien@millerthomson.com](mailto:dtherrien@millerthomson.com)  
Twitter : [dotherrien](https://twitter.com/dotherrien)



Miller Thomson LLP  
[www.millerthomson.com](http://www.millerthomson.com)