

# Répercussions inégales : Enjeux politiques de l'entente sur les retombées communautaires visant l'amphithéâtre d'Edmonton

Jay Scherer, Ph. D. (chercheur principal) et Judy Davidson, Ph. D. (chercheure en chef)

Conférence de l'IRSC, 2019



UNIVERSITY OF ALBERTA  
FACULTY OF KINESIOLOGY,  
SPORT, AND RECREATION

# Objectifs de la présentation

- Contexte politique : financement par l'État, au coût de 613,7 millions de dollars canadiens, d'un amphithéâtre (Place Rogers) et d'un quartier des spectacles au centre-ville d'Edmonton (Ice District)
- Entente sur les retombées communautaires (ERC)
- ERC liée à l'amphithéâtre : leçons à tirer de la situation à Edmonton



# Entente visant l'amphithéâtre d'Edmonton

- La Ville d'Edmonton a financé par emprunt la construction du nouvel amphithéâtre au coût de 613,7 M\$
- Les Oilers d'Edmonton exploiteront l'amphithéâtre appartenant à la Ville moyennant le paiement d'un loyer de 5,5 M\$ par année\*
- Les Oilers percevront toutes les recettes générées par le bâtiment au cours des 35 prochaines années
- En pièce jointe à l'accord détaillé : une ERC d'une page (annexe D)



Edmonton

## Portion of Ice District tower sold to German company for half a billion dollars



Ice District Properties sold commercial portion of Stantec Tower to Deka Immobilien

CBC News · Posted: Sep 25, 2019 7:56 AM MT | Last Updated: September 25



# Ice District Properties sells Edmonton Tower to Alberta pension manager

GORDON KENT Updated: July 5, 2018





# Définition normalisée d'une ERC

- Contrat exécutoire indépendant conclu *entre des groupes communautaires et un promoteur privé* (Gross, 2008)
- Résultat de négociations proactives avec des *groupes communautaires* afin de minimiser les répercussions négatives liées à la construction d'installations sportives en milieu urbain
- Surveillance, évaluation et modification sur une base régulière



# L'ERC par excellence : LA Live

- Entente exécutoire conclue entre l'Anschutz Entertainment Group et une coalition communautaire composée de syndicats avisés, de groupes communautaires et de plus de 300 résidants :
  - Logements abordables (120 appartements construits)
  - Garderies : nouvelles installations pouvant accueillir 130 enfants
  - Contribution de 1 M\$ à l'aménagement d'un parc et d'un centre de loisirs
  - Mise en place d'un programme de recrutement local ciblé
  - Respect du règlement visant les salaires suffisants pour vivre pris par la Ville de Los Angeles



# ERC liée à l'amphithéâtre d'Edmonton

- L'annexe D est non contraignante, inexécutable et marginale
  - AUCUNE disposition visant la création de logements abordables pour la communauté; AUCUN apport à des organismes offrant des services sociaux; AUCUN engagement à offrir un salaire suffisant pour vivre ou à mettre en œuvre des stratégies de création d'emploi pour les membres de la communauté; AUCUNE contribution à l'aménagement de parcs et de centres de loisirs; AUCUNE offre de création de places supplémentaires en garderie; AUCUNE forme de partage des revenus avec la collectivité
- Dispositions : création d'un comité consultatif local qui se penchera sur les problèmes liés au stationnement et au bruit; efforts par les Oilers pour offrir des emplois et de la formation; poursuite des initiatives de la fondation Edmonton Oilers Community Foundation



# Leçons à tirer de la situation à Edmonton

- Aucune participation de la communauté
- Aucune volonté politique de la Ville d'Edmonton
- Aucune attention accordée aux vastes répercussions attribuables à l'embourgeoisement et au déplacement possible des résidants
  - La construction de l'amphithéâtre par le secteur privé et l'apport accru à l'impôt foncier municipal qui en découle sont considérés comme des retombées positives pour la communauté



# Le groupe Katz acquiert l'immeuble MacDonald Lofts



Expulsant du même coup de ce bâtiment, situé en face de la Place Rogers, 66 résidants qui dépendent d'un revenu fixe ou qui sont prestataires de l'aide sociale

