

DOCUMENT 1

Sommaire des ententes juridiques portant sur les installations commerciales et l'installation de démonstration

Plasco Energy Group Inc. (« **Plasco Group** »), par l'intermédiaire de sa filiale Plasco Energy Ottawa Inc. (« **Plasco Ottawa** » et avec le Plasco Group, « **Plasco** »), va concevoir, construire, entretenir et exploiter des installations commerciales de transformation des déchets à pleine échelle à Ottawa à ses frais (« **l'installation commerciale** »). L'installation commerciale sera située sur la promenade Moodie ou à un autre emplacement à Ottawa qui sera désigné par la Ville en consultation avec Plasco. L'installation va transformer environ 300 tonnes de déchets par jour (soit environ 109 500 tonnes par année) livrés par la Ville provenant de la collecte des ordures ménagères en énergie verte et autres produits de valeur. Il est de plus proposé que Plasco continue à exploiter son installation de démonstration de plus petite échelle située à son emplacement actuel du chemin Trail (« **l'installation de démonstration** »). Le présent document décrit à un haut niveau les conditions juridiques et commerciales pertinentes qui seront incluses dans les ententes juridiques devant être conclues entre la Ville et Plasco concernant l'installation commerciale et l'installation de démonstration. Veuillez prendre note que d'autres modalités et conditions seront probablement incluses, pourvu qu'elles demeurent conformes au présent document.

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
Installation commerciale – Entente à long terme sur la transformation des déchets	
Durée	La durée de l'entente de transformation des déchets (ETD) est de 20 ans, à compter du début des activités (le début de la période d'accélération décrite ci-dessous). Par la suite, la Ville conserve quatre options de prolongation de l'entente de cinq ans chacune. Nonobstant le droit de la Ville de prolonger la durée de l'entente, Plasco Ottawa peut décider de ne pas prolonger l'entente, ce qui aurait pour effet de la résilier, si l'installation commerciale n'était pas économiquement viable. La viabilité économique sera définie comme la capacité de dégager pour l'installation commerciale un taux de rendement similaire à celui qu'il serait possible d'obtenir avec des actifs semblables, assumant des risques équivalents, dans la province de l'Ontario.
Confirmation des dispositions financières	Plasco Ottawa doit confirmer les dispositions financières prises à l'égard de l'installation commerciale au plus tard le 31 mars 2013, qui sera attestée par : i) Plasco Ottawa faisant la démonstration à la Ville qu'elle a obtenu inconditionnellement (sauf pour les conditions financières habituelles liées à la construction relativement à des avances régulières de fonds par le prêteur) tout le financement nécessaire (y compris emprunt ou capitaux propres) pour financer la totalité du budget de construction de l'installation commerciale et qu'elle a effectué le premier retrait de ces facilités de financement par emprunt et ii) Plasco Ottawa aura réellement dépensé et/ou pris des engagements contraignants de dépenser au moins 5 millions de dollars en commandes pour la fabrication des diverses composantes requises pour

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>l'installation commerciale. En cas de non-respect des conditions liées à la confirmation des dispositions financières, la Ville aura le droit de résilier l'entente de valorisation des déchets, après en avoir avisé Plasco Ottawa par écrit 60 jours avant la résiliation. Cette résiliation n'est pas assujettie à la procédure de règlement des différends décrite ci-dessous.</p> <p>Tout différend concernant la résiliation de l'ETD après que les conditions concernant les dispositions financières aient été respectées sera assujetti à la procédure de règlement des différends décrite ci-dessous.</p>
Période d'accélération	<p>La période d'accélération (soit la date présumée des activités) commence à la première des dates suivantes : i) Plasco Ottawa reçoit le dernier versement de l'emprunt à long terme contracté à l'égard de l'installation commerciale; ii) lorsque le financement par emprunt contracté à l'égard de l'installation commerciale est remplacé par un financement par emprunt à long terme; ou iii) le 31 mars 2016. La période d'accélération se poursuit au cours des trois premières années d'exploitation de l'installation commerciale. Les droits de la Ville relativement aux activités de l'installation commerciale sont limités durant la période d'accélération de la manière décrite ci-dessous.</p>
Exploitation de l'installation	<p>Tous les coûts de construction, de conception, d'exploitation et d'entretien associés à l'installation commerciale sont aux frais de Plasco Ottawa.</p> <p>L'installation commerciale est exploitée conformément à tous les règlements et lois applicables, notamment ceux qui portent sur l'environnement, la main-d'œuvre et l'emploi et ainsi qu'aux exigences formulées dans les règlements municipaux.</p> <p>L'installation commerciale obtiendra et maintiendra des permis valides et obtiendra les approbations requises en vertu des lois applicables. Il s'agit notamment des permis délivrés par le ministère de l'Environnement en vertu de la <i>Loi sur la protection de l'environnement</i>, y compris : i) un certificat d'approbation pour le traitement des déchets; ii) un certificat d'approbation pour les émissions atmosphériques; iii) un certificat d'approbation pour la gestion des eaux pluviales et iv) un certificat d'approbation pour la gestion des eaux usées.</p> <p>Plasco Ottawa fournira les représentations et les garanties habituelles dans l'ETD relativement à ses obligations connexes.</p>
Droits d'enfouissement	<p>Prenant effet au début de la période d'accélération de l'installation commerciale, des droits d'enfouissement de 83,25 dollars la tonne de déchets livrés par la Ville, qui seront par la suite assujettis à une hausse annuelle d'un pour cent de l'indice des prix à la consommation pour Ottawa (« IPC »).</p> <p>Pendant la période d'accélération, Plasco Ottawa paiera : i) un montant de 20 dollars la tonne pour l'élimination des agrégats (« scories »), conformément au certificat d'approbation de la Ville; et ii) les mêmes droits d'enfouissement que verse la Ville à Plasco pour le traitement des déchets en vertu de l'ETD pour toute autre matière résiduelle (comme des déchets partiellement traités) de Plasco Ottawa (excluant les déchets municipaux et non municipaux, comme il est décrit ci-dessous), conformément au certificat d'approbation de la Ville.</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>Après la période d'accélération, Plasco Ottawa paiera à la Ville les mêmes droits d'enfouissement qu'elle exige de la Ville pour le traitement de ses déchets en vertu de l'entente pour l'élimination de l'agrégat ou de toute matière résiduelle après le traitement des déchets.</p> <p>Si l'agrégat est utilisé comme matériaux de construction des routes ou dépôt de couverture, Plasco Ottawa n'aura pas à payer de frais d'enfouissement.</p>
<p>Obligation de livraison des déchets et dommages-intérêts en cas de manquement</p>	<p>L'obligation de la Ville est : i) de livrer ou de prendre les dispositions pour que soient livrées 300 tonnes par jour (soit 109 500 tonnes de déchets par année) de déchets à l'installation commerciale, provenant des activités de collecte ménagère ou obtenus d'autres sources; ou ii) de payer les frais d'enfouissement en vigueur au titre de l'insuffisance dans les livraisons ou du manque à gagner, qu'il s'agisse de pertes de vente d'électricité ou d'agrégats ou de pertes de crédits compensatoires sur la taxe sur les émissions carboniques. Dans l'éventualité où la Ville devait payer les frais d'enfouissement en vigueur au titre de l'insuffisance, Plasco Ottawa déploiera tous les efforts commercialement raisonnables pour aider la Ville à réduire ces coûts, notamment en cherchant d'autres sources de déchets, et à atténuer ses propres pertes, ce qui pourrait inclure une réduction de ses activités, le cas échéant.</p>
<p>Partage des revenus avec la Ville</p>	<p>Sur une base annuelle, Plasco Ottawa partagera avec la Ville les revenus générés par l'installation commerciale à l'égard des modules de l'installation commerciale qui traitent les déchets de la Ville. Les revenus supérieurs aux premiers 34 100 000 \$, montant ajusté annuellement en fonction de l'IPC, appliqué à la partie relative aux coûts de fonctionnement (le « revenu de référence »), seront partagés comme suit : i) la Ville recevra les premiers 822 500 dollars au-dessus du revenu de référence; ii) Plasco conservera les prochains 2 467 500 dollars; et iii) la Ville recevra 25 % des revenus générés dépassant les montants décrits ci-dessus.</p> <p>Le revenu de référence sera rajusté par les parties afin de tenir compte des coûts d'immobilisations réels et du financement par emprunt connexe à la date où l'installation commerciale est mise en service à pleine échelle (sans tenir compte de la période d'accélération).</p>
<p>Augmentations exécutoires des coûts</p>	<p>Une augmentation exécutoire des coûts est représentée par l'augmentation des coûts d'immobilisations ou d'exploitation requise pour que l'installation commerciale se conforme à des modifications dans les lois ou les règlements applicables à l'installation ou dans les exigences relatives à l'installation ou les modifications à y apporter, imposées par la Ville (autres que celles nécessaires pour se conformer à l'ETD), et que lesdites modifications ou exigences n'étaient pas applicables à la signature de l'entente. Aucune augmentation exécutoire des coûts ne s'appliquera relativement à des modifications qui réduisent le contenu énergétique des déchets livrés à l'installation commerciale ou qui y sont traités.</p> <p>Toute augmentation exécutoire des coûts applicable à l'installation commerciale qui doit être payée/partagée par la Ville sera établie dans la proportion de la capacité totale de traitement de l'installation commerciale que représente la quantité de déchets livrés par la Ville.</p> <p>Plasco Ottawa devra préparer un rapport relativement à l'augmentation exécutoire des coûts pour justifier tout paiement exigé de la Ville.</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p data-bbox="459 310 1118 337"><u>Augmentations exécutoires des coûts plafonnées</u></p> <p data-bbox="459 444 2628 586">Lorsqu'une augmentation exécutoire des coûts n'est pas attribuable à l'exploitation du site d'enfouissement du chemin Trail, ces coûts seront d'abord acquittés à même les fonds dus à la Ville en vertu du partage des revenus. S'il y a insuffisance de fonds au titre du partage des revenus pour financer les coûts, la Ville comblera le manque à gagner jusqu'à concurrence de 10 millions de dollars pour la durée de l'entente y compris toute période de prolongation. Plasco Ottawa financera tous les coûts engagés au-dessus de ce plafond et du montant du partage de revenus.</p> <p data-bbox="459 623 2628 688">Après l'application du partage des revenus pendant l'année où survient l'augmentation exécutoire des coûts, la Ville paiera un total de 10 millions de dollars, à son gré, de l'une des manières suivantes :</p> <ul data-bbox="508 732 2628 1395" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="508 732 1938 760">• Paiement de tout ou partie du solde de l'augmentation exécutoire des coûts en un seul versement forfaitaire; <li data-bbox="508 802 2628 1328">• Augmentation des droits d'enfouissement pour l'année ou les années suivantes, calculée : <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="604 867 2628 1008">○ À l'égard de la première année d'exploitation suivante, en divisant le montant de l'augmentation exécutoire des coûts (jusqu'à concurrence du plafond de 10 M\$), moins le montant attribuable au partage des revenus, multiplié par l'obligation de tonnage annuel minimum applicable de la Ville pour cette année, pour autant que les frais d'enfouissement en résultant (y compris tout rajustement en fonction de l'IPC) ne dépassent pas 150 % des frais d'enfouissement antérieurs; <li data-bbox="604 1049 2628 1328">○ Lorsque le calcul décrit au paragraphe précédent se traduit par des droits d'enfouissement qui dépassent de plus de 150 % les droits d'enfouissement précédents, les droits d'enfouissement (y compris tout ajustement en fonction de l'IPC) seront : <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="701 1154 2091 1182">▪ équivalents à 150 % des droits d'enfouissement précédents au cours de la première année d'exploitation; <li data-bbox="701 1222 2628 1328">▪ après la première année d'exploitation, les droits d'enfouissement (y compris tout rajustement à l'IPC) seront calculés à nouveau selon la même méthode, mais en incluant l'application du montant au titre du partage des revenus de l'année précédente pour le restant de l'augmentation exécutoire (jusqu'au maximum de 10 millions de dollars). <li data-bbox="508 1369 2628 1395">• Tout solde de l'augmentation exécutoire des coûts non acquitté à la fin de l'entente (y compris les prolongations), si la Ville a fait les paiements susmentionnés

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>pendant la durée de l'entente, n'est plus exigible.</p> <p><u>Augmentations exécutoires des coûts non plafonnées</u></p> <p>Lorsqu'une augmentation exécutoire des coûts est nécessaire et qu'elle aurait été applicable si la Ville avait livré tous les déchets au site d'enfouissement du chemin Trail, alors la Ville devra acquitter la totalité de ces coûts de la même manière décrite ci-dessus pour l'augmentation exécutoire des coûts plafonnée, en excluant le plafond de 10 millions de dollars.</p> <p>Dans la mesure où les droits d'enfouissement sont augmentés relativement à une augmentation exécutoire des coûts plafonnée ou à une augmentation exécutoire des coûts non plafonnée, une fois que la Ville aura effectué les paiements correspondants, les droits d'enfouissement seront établis au montant déterminé en vertu de l'entente s'il n'y avait pas eu d'augmentation exécutoire des coûts.</p>
Livraisons de déchets	<p>La Ville déploiera tous les efforts raisonnables sur le plan commercial pour appliquer ses politiques actuelles relatives à la collecte des déchets ménagers municipaux. Plasco Ottawa acceptera les déchets de la Ville conformément aux paramètres des politiques de celle-ci.</p> <p>La teneur en eau des déchets livrés à Plasco Ottawa doit être inférieure en moyenne à la norme de 45 % ou le poids sec doit correspondre à 165 tonnes par jour. Si la teneur en eau est supérieure à 45 %, Plasco Ottawa demandera à la Ville qu'elle lui livre un chargement additionnel de déchets pour que le poids sec correspondant à 165 tonnes par jour soit atteint. La Ville déploiera tous les efforts raisonnables sur le plan commercial pour livrer des déchets additionnels à Plasco Ottawa. Elle le fera dans la mesure où elle dispose de suffisamment de déchets provenant de ses opérations normales de collecte de déchets.</p> <p>Si la Ville ne dispose pas de suffisamment de déchets, elle accumulera un déficit. Plasco Ottawa déploiera tous les efforts raisonnables sur le plan commercial pour accepter les déchets dont la Ville dispose. La teneur en eau sera évaluée selon un protocole conjoint. La teneur en eau sera calculée après l'élimination du métal et après l'élimination de l'eau pendant le broyage. Les processus et les résultats du dosage d'humidité seront consignés et pourront faire l'objet d'un examen par la Ville à sa demande.</p> <p>Dans la mesure où la Ville livre des matières à une décharge ou à une installation de traitement thermique autre que l'installation commerciale ou l'installation de démonstration, elle déploiera tous les efforts raisonnables sur le plan commercial pour fournir à Plasco Ottawa tous les déchets rejetés des bacs bleus ou noirs dont elle fait la collecte. Ces déchets réduiront l'obligation de la Ville de livrer des déchets à l'installation commerciale (300 tonnes par jour) dans la mesure où ils sont assujettis aux droits d'enfouissement réguliers.</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	Plasco Ottawa reconnaît que les propriétés et la qualité des déchets de la Ville sont variables et que la Ville ne fait aucune déclaration ni ne donne aucune garantie quant aux propriétés et à la qualité de ses déchets.
Déchets inacceptables	<p>Les déchets inacceptables sont i) les articles en métal et incombustibles comme les bicyclettes, les appareils ménagers, les appareils à barbecue, les pièces automobiles, le béton et les déchets de construction incombustibles, y compris la céramique, les tuiles et la porcelaine; ii) les déchets dangereux; iii) le verre; iv) les résidus de jardinage et v) les matières dont la transformation constituerait une infraction aux permis de l'installation commerciale ou serait en violation des lois et règlements applicables.</p> <p>La Ville déploiera tous les efforts raisonnables sur le plan commercial pour ne livrer que des quantités négligeables (<i>de minimis</i>) de déchets inacceptables à Plasco Ottawa. Par <i>de minimis</i>, s'entend la quantité de matières inacceptables qui se retrouvent en général dans les déchets ménagers dont la Ville fait la collecte conformément aux politiques de la Ville non moins restrictives que les politiques existantes à la date de la conclusion de l'ETD. Les déchets inacceptables présents dans les déchets municipaux mixtes dont la Ville fait la collecte, conformément à ses politiques, seront reçus aux fins de traitement. Plasco Ottawa a le droit de refuser un chargement de déchets livré par la Ville, en tout ou en partie, s'il dépasse le « seuil de minimis » de déchets inacceptables dans un délai d'un jour ouvrable après la livraison à Plasco Ottawa, par suite de quoi Plasco Ottawa est réputée avoir accepté cette livraison.</p> <p>La Ville n'a pas à payer de droits d'enfouissement à l'égard des déchets inacceptables, et la quantité de déchets rejetés ne sera pas incluse dans les obligations minimales de livraison quotidiennes ou annuelles.</p>
Déchets dangereux	<p>Si des déchets dangereux sont détectés dans un chargement de déchets livrés par la Ville et si Plasco Ottawa peut les intercepter avant le broyage et le traitement, les déchets dangereux seront confinés dans une zone distincte et éliminés conformément aux lois et règlements applicables. Le coût de cette élimination sera facturé à la Ville, sauf si la Ville décide de prendre ses propres dispositions pour éliminer ces déchets.</p> <p>Plasco Ottawa confinera séparément les déchets dangereux provenant des déchets qui n'ont pas été livrés par la Ville. La Ville ne sera aucunement responsable de l'élimination des déchets dangereux provenant de ces chargements.</p>
Traitement des déchets / tonnage minimum	<p>Tout au long de la durée de l'entente (périodes de prolongement comprises), la Ville livrera, et Plasco acceptera, 300 tonnes par jour de déchets solides municipaux sur une moyenne mobile de sept jours. Bien que l'on s'attende à ce que la Ville ne livre des déchets que les jours de semaine, elle devra fournir une quantité suffisante de déchets pour maintenir la moyenne requise de 300 tonnes par jour pendant les fins de semaine. Par conséquent, l'entente de transformation des déchets prévoit que 109 500 tonnes de déchets seront livrées, acceptées et traitées chaque année. La Ville n'a pas l'obligation de livrer une quantité de déchets supérieure à ce niveau à l'installation de démonstration ou à l'installation commerciale.</p> <p>Plasco Ottawa peut, moyennant préavis, demander à la Ville de livrer des déchets à l'installation de démonstration ou à l'installation commerciale. La livraison de</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>déchets par la Ville à l'une de ces installations sera réputée avoir été faite à l'installation commerciale aux fins de l'entente de transformation des déchets. Sauf si Plasco Ottawa demande à la Ville de livrer des déchets à l'installation de démonstration plutôt qu'à l'installation commerciale en vertu de l'entente de transformation des déchets, l'installation de démonstration sera régie par des ententes séparées (décrites ci-après).</p> <p>La Ville livrera les déchets à Plasco Ottawa pendant les heures normales d'ouverture, entre 7 h et 19 h, du lundi au vendredi. L'installation commerciale sera ouverte le samedi suivant un jour férié et recevra des déchets pour tenir compte des modifications au calendrier de collecte.</p> <p>L'installation commerciale doit pouvoir accepter les déchets à la demande de la Ville et Plasco Ottawa reconnaît que la Ville n'a pas à établir un horaire de livraison des déchets durant le jour.</p>
Ajustement	<p>En tout temps pendant la période d'accélération, Plasco Ottawa peut aviser la Ville de son intention de réduire l'engagement de la Ville de livrer 300 tonnes de déchets par jour (ou 109 500 tonnes par année) et l'engagement de Plasco Ottawa d'accepter et de traiter les déchets. La quantité réduite de déchets décidée par Plasco Ottawa constituera par la suite l'engagement contractuel des parties. Le montant des augmentations exécutoires des coûts qui devront être partagés par la Ville sera diminué de façon directement proportionnelle à ces ajustements.</p> <p>Plasco Ottawa ne peut décider de réduire la quantité de déchets que si l'installation commerciale n'a pas été en mesure de traiter le tonnage annuel minimum requis pendant une partie ou la totalité de la période d'accélération, malgré les efforts raisonnables sur le plan commercial déployés par Plasco Ottawa. Plasco Ottawa ne peut décider de réduire la quantité de déchets afin d'offrir ou de vendre une partie ou la totalité de la capacité de l'installation commerciale à une autre partie que la Ville.</p> <p>Si Plasco Ottawa décide de réduire la quantité de déchets, aucune autre partie ne peut obtenir cette capacité, et Plasco Ottawa ne peut l'offrir ou la vendre, si elle n'a pas été d'abord offerte à la Ville selon les conditions existantes de l'entente de transformation des déchets.</p>
Droit de la Ville de réduire ses obligations de livraison	<p>Après la cinquième année d'exploitation, la Ville peut décider de réduire le tonnage quotidien et annuel et le fixer au plus élevé de i) la quantité moyenne annuelle de déchets de la Ville effectivement traités par Plasco Ottawa au cours des trois années précédentes, nonobstant le tonnage annuel minimum ou ii) la quantité de déchets de la Ville effectivement traités par Plasco Ottawa au cours de l'année précédente, nonobstant le tonnage annuel minimum. La décision de la Ville à cet égard peut être prise à la fin de n'importe laquelle des années d'exploitation pendant la durée de l'entente de transformation des déchets ou de la période de prolongement suivant la cinquième année d'exploitation depuis le début des activités.</p> <p>Si Plasco Ottawa corrigeait par la suite les problèmes entraînant i) une diminution de la quantité de déchets de la Ville qui doivent être traités aux termes de l'obligation de tonnage annuel minimum au cours d'une ou de plusieurs années et ii) la décision de la Ville de réduire le tonnage quotidien et annuel minimum, aucune autre partie ne peut obtenir cette capacité, et Plasco Ottawa n'offrira pas ou ne vendra pas cette capacité sans l'avoir d'abord offerte à la Ville avant qu'elle prenne sa décision, selon</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>les conditions existantes de l'entente de transformation des déchets.</p> <p>Le montant des augmentations exécutoires des coûts qui seront partagées par la Ville et le montant des revenus partagés avec la Ville seront réduits de façon directement proportionnelle à cette réduction des obligations de livraison de déchets de la Ville.</p>
Coûts différentiels de réacheminement des déchets	<p>Les coûts différentiels de réacheminement des déchets de la Ville que Plasco Ottawa n'est pas en mesure de traiter seront calculés i) comme les coûts directs de la Ville pour le réacheminement des déchets à la décharge du chemin Trail, si la décharge du chemin Trail de la Ville a la capacité opérationnelle d'accepter ces déchets au moment du réacheminement, ou ii) comme les coûts directs de la Ville pour le réacheminement des déchets à un site autre que la décharge du chemin Trail, si la décharge du chemin Trail de la Ville n'a pas la capacité opérationnelle d'accepter ces déchets au moment du réacheminement. La capacité de la décharge du chemin Trail d'accepter ces déchets i) sera déterminée par sa capacité physique existante d'accepter ces déchets et les meilleures pratiques alors en vigueur à la décharge du chemin Trail en matière d'utilisation de cette capacité et ii) ne doit pas faire en sorte que la Ville devra embaucher du personnel supplémentaire ou acheter ou obtenir de l'équipement supplémentaire.</p>
Incapacité à traiter les déchets	<p><u>Pendant la période d'accélération</u></p> <p>Pendant la période d'accélération, la Ville ne peut pas mettre en œuvre de mesures correctives ou évoquer un cas de défaut en raison du non-traitement des déchets si Plasco Ottawa a déployé des efforts raisonnables sur le plan commercial pour recevoir et traiter le tonnage annuel minimum requis. Si Plasco Ottawa est dans l'incapacité d'accepter et de traiter le tonnage quotidien minimum total de déchets de la Ville au cours d'un mois donné, Plasco Ottawa portera les déchets livrés par la Ville au crédit de l'obligation de la Ville en vertu de l'entente de transformation des déchets et la Ville n'aura pas de droit d'enfouissement à payer.</p> <p><u>Après la période d'accélération</u></p> <p>Après la période d'accélération, si Plasco Ottawa est dans l'incapacité d'accepter et de traiter le tonnage quotidien minimum total de déchets de la Ville, i) elle créditera les déchets livrés par la Ville de son obligation en vertu de l'entente de transformation des déchets, ii) la Ville n'aura pas à payer de droit d'enfouissement et iii) Plasco Ottawa remboursera à la Ville les coûts différentiels de réacheminement de ces déchets.</p>
Éviter les déficits futurs	<p>Plasco Ottawa peut demander à la Ville de livrer des déchets additionnels jusqu'à concurrence de dix (10) pour cent du tonnage quotidien minimum, qui peuvent servir à réduire un déficit au cours de l'une des cinq (5) années suivant l'année au cours de laquelle l'excédent de déchets traités a été accumulé. La Ville déploiera tous les efforts raisonnables sur le plan commercial pour livrer les déchets requis.</p> <p>Une quantité maximale de 10 000 tonnes peut être traitée au cours d'une année donnée pour combler un déficit futur. L'excédent total maximum de déchets traités</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	pouvant être accumulé en tout temps est limité à 20 000 tonnes.
Déchets non municipaux	Si Plasco Ottawa reçoit des déchets industriels, commerciaux ou institutionnels (ICI) dangereux aux fins de traitement à l'installation commerciale et n'est pas en mesure de les traiter, elle devra les acheminer à la décharge du chemin Trail de la Ville à un prix égal au plus élevé i) des droits d'enfouissement que la Ville paie à Plasco Ottawa pour les déchets traités en vertu de l'entente de transformation des déchets, ii) des frais dus à Plasco Ottawa, qu'ils lui aient été payés ou non, à l'égard de ces déchets ICI ou iii) des droits d'enfouissement alors en vigueur à la décharge du chemin Trail pour les déchets ICI (ou des déchets similaires). La quantité maximale de déchets ICI qu'on pourra acheminer à la décharge du chemin Trail est de 120 tonnes par jour et de 50 000 tonnes au total pour la durée de l'entente (y compris les périodes de prolongation). Les déchets ICI doivent provenir d'Ottawa et être permis à la décharge du chemin Trail en vertu de son certificat d'approbation.
Garantie de mise hors service	<p>Plasco Ottawa devra fournir une garantie de mise hors service d'un montant d'un million de dollars. Au gré de Plasco Ottawa, cette garantie sera détenue par la Ville en espèces dans un compte portant intérêt ou sous forme d'un placement de cinq ans ou moins noté AA qui peut être immédiatement réalisé par la Ville sans frais. L'intérêt, le rendement ou le dividende gagné sera ajouté au montant détenu en garantie.</p> <p>La Ville aura l'option de puiser dans ces fonds et d'entreprendre la mise hors service de l'installation commerciale si Plasco Ottawa ne procède pas à la mise hors service de ladite installation quand il le faut.</p> <p>Tout montant résiduel de la garantie de mise hors service, y compris l'intérêt couru jusqu'au paiement final par la Ville, sera remis à Plasco Ottawa au plus tard dix (10) jours ouvrables suivant l'achèvement de la mise hors service du site de l'installation commerciale par Plasco Ottawa.</p>
Agrandissement de l'installation	<p>L'installation commerciale sera construite de manière à comprendre trois modules de traitement.</p> <p>Sous réserve du respect des lois et règlements, y compris l'approbation du plan d'implantation, Plasco Ottawa a le droit de construire jusqu'à concurrence de six modules sur le site de l'installation commerciale proposé.</p>
Responsabilité limitée	La responsabilité de Plasco Ottawa en cas de manquement à ses obligations de traitement en vertu de l'entente de transformation des déchets est limitée à un montant maximal de 10 000 000 de dollars (montant ajusté en fonction de l'IPC). La responsabilité de Plasco Ottawa en vertu de l'entente de transformation des déchets ou de toute autre obligation n'est aucunement limitée, y compris par suite de la négligence de Plasco Ottawa ou d'une violation intentionnelle de sa part entraînant des dommages à l'environnement, des dommages corporels ou des réclamations par un tiers découlant des activités de Plasco Ottawa.
Garantie de Plasco Group	Plasco Group garantit sans condition le respect des obligations suivantes de Plasco Ottawa en vertu de l'entente de transformation des déchets (ETD) :

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<ul style="list-style-type: none"> • le maintien de l'assurance requise; • la mise hors service et le maintien de la garantie de mise hors service; • l'exploitation et l'entretien des installations commerciales conformément aux normes de rendement environnementales stipulées (incluant le respect des normes de rendement du ministère de l'Environnement, des lois et réglementations en vigueur, des permis et autorisations requis pour l'installation commerciale). <p>Aucune autre obligation de Plasco Ottawa ne sera garantie.</p>
Obligations de l'assurance	<p>Plasco Ottawa souscrira à une assurance dont les deux parties devront accepter la forme et le contenu, y compris l'atteinte à l'environnement et les réclamations de tiers contre la Ville. La police d'assurance est établie sur la base de la survenance du fait dommageable. Plasco Ottawa sera responsable des frais associés au maintien des polices, incluant les primes et les franchises. Tout changement apporté aux polices d'assurance doit être approuvé par la Ville dans les trente (30) jours qui suivent l'entrée en vigueur des changements.</p>
Droit de première offre	<p>La Ville peut en tout temps offrir de livrer une quantité de déchets qui dépasse son engagement minimal en vertu de l'ETD.</p> <p>La Ville dispose également d'un droit de première offre sur toute capacité de traitement supplémentaire que pourrait offrir Plasco Ottawa en raison de la construction de modules supplémentaires aux installations commerciales (p.ex., de trois à six modules). La Ville doit exercer son droit de première offre dans les 60 jours qui suivent la réception de l'avis de proposition d'agrandissement des installations par Plasco Ottawa, sous réserve de l'approbation par le Conseil municipal dudit exercice dans un nouveau délai de 60 jours. S'il est exercé, le droit de premier refus de la Ville en ce qui concerne les déchets sera soumis aux mêmes modalités que celles stipulées dans l'ETD.</p> <p>En tout temps, si une capacité de transformation était ajoutée aux installations commerciales et que ladite capacité était offerte par contrat à une personne physique ou morale autre que la Ville par Plasco Ottawa pendant aux moins deux ans, cette capacité serait tout d'abord offerte à la Ville selon les mêmes modalités que celles stipulées dans l'ETD.</p>
Cas de défaut et recours	<p>L'ETD comprendra « les cas de défaut » relatifs à Plasco Ottawa incluant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un défaut relatif à l'exigence de maintien de l'assurance ou de la garantie de mise hors service;

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<ul style="list-style-type: none"> • la survenance d'une situation d'insolvabilité ou de faillite; • un défaut d'effectuer un paiement exigé à la Ville, y compris un paiement par Plasco Group sous sa garantie ou sous une entente de frais de commercialisation; • la survenance d'un manquement répété et persistant par Plasco Ottawa à une obligation matérielle en vertu de l'ETD, du bail des installations commerciales, de l'entente de garantie et des frais de commercialisation qui n'est pas corrigé à la suite de la réception d'un avis écrit de la Ville; • la survenance d'un cas de défaut aux termes du bail des installations commerciales, de la garantie ou de l'entente de frais de commercialisation. <p>Les cas de défauts non pécuniaires ni relatifs à l'assurance ou à la garantie de mise hors service, excluant les défauts par recoupement sous d'autres ententes, peuvent inciter Plasco Ottawa à exercer son droit de proposer un « plan de redressement » et ainsi prend effet la période nécessaire à l'élaboration du plan de redressement.</p> <p>Les recours en cas de défaut de Plasco Ottawa qui n'est pas réglé dans les délais prévus comprennent la résiliation de l'ETD et le droit de la Ville d'utiliser la garantie de mise hors service lorsque la mise hors service ne commence pas dans les trois mois qui suivent la résiliation ou n'est pas terminée dans les neuf mois qui suivent la résiliation.</p> <p>L'ETD inclura des « cas de défauts » relatifs à la Ville, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un défaut d'effectuer un paiement à Plasco Ottawa; • la survenance d'un manquement répété et persistant par la Ville à une obligation importante selon l'ETD ou le bail de l'installation commerciale qui n'est pas réglé dans les 180 jours qui suivent la réception de l'avis écrit de la Ville. <p>Les cas de défaut non pécuniaires peuvent être assujettis aux droits de la Ville de proposer un « plan de redressement » ainsi que la période nécessaire à l'élaboration du plan de redressement.</p> <p>Les recours en cas de défaut de la Ville qui n'est pas réglée dans les délais prévus comprennent la résiliation de l'ETD par Plasco Ottawa.</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
Droit de Plasco Ottawa de résilier l'entente en raison de la viabilité économique et du rendement environnemental des installations commerciales	<p>Pour la durée de l'entente (incluant les prolongations), Plasco Ottawa peut choisir de mettre fin à l'ETD en signalant son intention à la Ville moyennant un préavis de 180 jours si l'installation commerciale n'est pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • économiquement viable (tel que défini ci-dessous), bien que Plasco Ottawa ait fait de son mieux pour en assurer la viabilité économique; • en mesure de fonctionner conformément aux normes de rendement environnementales, soit les normes de rendement du ministère de l'Environnement et toutes les lois et tous les règlements et permis qui s'appliquent, bien que Plasco Ottawa ait fait de son mieux pour s'assurer de s'y conformer. <p>Si l'installation commerciale est économiquement viable ou en mesure de fonctionner dans le respect des normes de rendement environnementales, mais qu'un événement entraîne une augmentation exécutoire des coûts, les effets bénéfiques de l'application réelle ou possible des dispositions relatives à l'augmentation des coûts obligatoires d'exploitation seront examinés.</p>
Règlement des litiges	<p>Sauf indication contraire, tout différend entre les parties relatif à l'ETD, doit être résolu comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans un premier temps, par des discussions ou des négociations entre les parties; • lorsque les parties ne parviennent pas à régler le différend, l'une des parties peut émettre un avis de différend auquel l'autre partie devra répondre dans dix jours ouvrables; • si les parties ne peuvent régler le différend dans les dix jours ouvrables qui suivent la réception de la réponse à l'avis de différend, le point en litige est soumis au représentant de la Ville (soit le directeur municipal adjoint) et au représentant de l'entrepreneur afin d'obtenir un règlement dans les dix jours ouvrables qui suivent; • si le représentant de la Ville et le représentant de l'entrepreneur ne parviennent pas à résoudre le différend, ce dernier peut être soumis à la médiation et les deux parties doivent s'entendre sur le choix du médiateur dans les trois jours ouvrables qui suivent (ou laissent le soin au tribunal de nommer le médiateur); les parties déploieront tous les efforts raisonnables sur le plan commercial pour maintenir la médiation et résoudre le différend dans les dix jours ouvrables qui suivent la nomination du médiateur; • si le différend n'est pas réglé par la médiation, chaque partie peut recourir à l'arbitrage dans les dix jours ouvrables qui suivent et les parties ont dix jours ouvrables pour s'entendre sur le choix de l'arbitre (ou laissent le soin à la cour de nommer un arbitre); l'arbitrage doit avoir lieu dans les quarante-cinq jours qui suivent la nomination de l'arbitre.

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	L'arbitrage sera définitif et irrévocable pour les parties, mais n'inclut pas les actions nécessaires au respect de la sentence arbitrale ou aux actions de l'assureur.
Immobilisations municipales	<p>L'installation commerciale et l'installation de démonstration seront considérées comme des immobilisations municipales (individuellement une « immobilisation municipale ») et exonérées de la taxe foncière dans la mesure où elles sont utilisées ou destinées à être utilisées dans le seul but de traiter les déchets municipaux de la Ville. Plasco Ottawa et la Ville reconnaissent que les droits d'enfouissement s'appliquant aux déchets apportés par la Ville sont établis en supposant que l'installation commerciale et l'installation de démonstration seront toutes deux désignées immobilisations municipales et conviennent que, dans la mesure où la Ville ne désignerait pas comme immobilisations municipales une partie de l'installation commerciale ou de l'installation de démonstration utilisée ou destinée à être utilisée dans le but de traiter les déchets municipaux de la Ville, les droits d'enfouissement payables par la Ville seront majorés afin de représenter le montant de la taxe foncière attribuable à cette partie de l'installation commerciale ou de l'installation de démonstration.</p> <p>Dans l'éventualité où l'ensemble ou une partie de l'installation commerciale ou de l'installation de démonstration n'était pas utilisée pour traiter les déchets municipaux de la Ville et que cela entraîne la perte du statut d'immobilisation municipale pour l'ensemble ou une partie de l'installation commerciale ou de l'installation de démonstration, Plasco Ottawa assumera l'entière responsabilité du paiement de toute taxe foncière découlant de la perte du d'immobilisation municipale, la Ville sera dédommée à l'égard des répercussions sur le partage des revenus et ces coûts ne sont pas assujettis à l'augmentation exécutoire des coûts.</p>
Cession	<p>Plasco Ottawa peut céder le contrat à une société dont Plasco Ottawa est le principal actionnaire ou en tant que garantie subsidiaire destinée précisément au financement.</p> <p>Dans l'éventualité où une cession à une société dont Plasco Ottawa est le principal actionnaire était effectuée, la Ville a un droit d'approbation sur la cession qu'elle ne peut refuser sans motifs raisonnables. Dans le cas où une société dont Plasco Ottawa est le principal actionnaire procède à une cession ultérieure, la Ville pourra de nouveau exercer son droit d'approbation et ladite approbation ne pourra être suspendue ni refusée sans motifs raisonnables. La partie cessionnaire, soit Plasco Ottawa ou un cessionnaire subséquent, ne sera pas libérée de ses obligations en vertu de l'ETD.</p> <p>Dans l'éventualité où une cession était effectuée afin d'obtenir une sûreté accessoire à l'égard du financement, la Ville aura le droit d'approuver le cessionnaire et une telle approbation ne peut être refusée ou reportée sans motifs raisonnables. La Ville peut imposer des conditions raisonnables sur le plan commercial relativement à l'approbation du cessionnaire.</p>
Changement de direction	Dans l'éventualité d'un changement de direction de Plasco Ottawa (ou d'un cessionnaire autorisé), la Ville a un droit d'approbation sur la cession, cette approbation ne doit pas être refusée ni reportée sans motifs raisonnables.

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
Droit de vérification	<p>La Ville a le droit de procéder à une vérification annuelle des documents comptables et des dossiers de Plasco Ottawa dans un domaine précis afin de s'assurer de la conformité à l'ETD. Toute sous-évaluation ou surévaluation de paiement supérieure à 5 % doit faire l'objet d'un arrangement entre les parties.</p> <p>Plasco Ottawa fournira une déclaration de ses vérificateurs qui confirme que les revenus utilisés pour déterminer la part de la Ville dans le partage des revenus et le montant des coûts utilisé pour déterminer l'augmentation exécutoire des coûts sont identiques à ceux qui figurent dans les états financiers de Plasco Ottawa signés par le vérificateur et le conseil d'administration de Plasco Ottawa.</p>
Installation commerciale – Redevances de commercialisation	
Description générale	<p>Plasco Ottawa versera à la Ville la somme de cinq dollars (5 \$) pour chaque tonne de déchets traités par Plasco ou par une société affiliée (ou par une personne physique ou morale qui utilise une technologie, la propriété intellectuelle ou tout renseignement exclusif élaborés, détenus ou autorisés par Plasco ou une société affiliée ou en leur nom) au Canada ou aux États-Unis, sous réserve des énoncés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ladite somme est payable à la suite du traitement effectué dans une installation mise en service dans les dix années qui suivent le début de la période d'accélération de l'installation commerciale et est payable pendant les dix années qui suivent la mise en service; • le montant total maximum de tous les frais payables au cours d'une année pour la durée de l'entente sur les redevances de commercialisation par Plasco à la Ville est de 3 millions de dollars; • le montant total maximum de tous les frais payables par Plasco à la Ville pour la durée de l'entente sur les redevances de commercialisation est de 18 millions de dollars; • aucun droit n'est payable relativement aux déchets traités à l'installation commerciale, à l'installation de démonstration ou à la première installation construite par Plasco dans l'État de la Californie; • la redevance doit faire l'objet d'un paiement forfaitaire annuel versé à terme échu.
Installation commerciale – Bail	
Description générale	Généralités : Concurrément à l'ETD, la Ville et Plasco Ottawa négocieront un bail immobilier relatif à l'installation commerciale sur la promenade Moodie (ou à tout

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>autre site de la Ville déterminé par les parties, le cas échéant).</p> <p>Durée : Le bail sera en vigueur dès la signature pendant une période initiale se terminant vingt ans après le début de la période d'accélération en vertu de l'ETD. Par la suite, il sera prolongé : i) automatiquement si l'ETD est reconduite par les parties, pour la durée de la prolongation de l'ETD; ou ii) si l'ETD n'était pas reconduite, au choix de Plasco Ottawa, pour quatre périodes supplémentaires de cinq ans. Comme il est prévu que le bail dépendra de nombreuses dispositions prévues par l'ETD et comprendra de nombreuses dispositions de l'ETD, si Plasco Ottawa exerce son option de prolongation du bail après la résiliation de l'ETD, les parties agiront de bonne foi pour négocier, à leur satisfaction mutuelle, les modalités et conditions modifiées du bail selon les dispositions qui seront alors en vigueur entre les parties sans lien de dépendance, sous réserve de la procédure de règlement des différends. Les modalités du bail à modifier ou à ajouter peuvent inclure, sans s'y limiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les déclarations et les garanties, y compris les questions de conformité environnementales; • les obligations relatives à la mise hors service et à la garantie de mise hors service; • les conditions s'appliquant à la construction et aux améliorations; • l'assurance et le dédommagement; • la cession et le changement de direction; • les cas de défaut et les réparations. <p>Pendant la période exigée par la Ville et Plasco Ottawa pour négocier les nouvelles modalités ou régler tout différend connexe, le bail de l'installation commerciale sera prolongé selon les modalités en vigueur, à la condition qu'il existe une date butoir, à laquelle i) toutes les modalités auront été acceptées ou à laquelle ii) la négociation des nouvelles modalités fera l'objet d'un règlement de litiges conformément à la procédure de règlement des différends.</p> <p>Location : Pendant la durée du bail, Plasco Ottawa paiera un loyer foncier de 10 000 dollars (sous réserve d'une révision annuelle en fonction de l'IPC) par année, ainsi qu'un loyer supplémentaire (soit l'équivalent de la juste valeur marchande pour l'utilisation optimale des terrains en location, à l'exception de l'utilisation par Plasco Ottawa, en tenant compte de la partie de l'installation commerciale utilisée pour le traitement de déchets non municipaux, déterminé tous les cinq ans). Dans le cas où le bail a été reconduit à la demande de Plasco, le loyer correspondrait à la juste valeur marchande pour l'utilisation optimale des terrains en location, en excluant l'utilisation par Plasco Ottawa.</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p><u>Taxes</u> : Consulter la section intitulée « Immobilisations municipales ».</p> <p><u>Mise hors service</u> : Veuillez vous référer à la description relative à la garantie de mise hors service pour l'installation commerciale dans l'ETD ci-dessus.</p> <p><u>Installation/Équipement</u> : Dans la mesure où l'installation commerciale et tout l'équipement ou le matériel qu'elle contient ne sont ni déplacés ni mis hors service par Plasco Ottawa en vertu de l'ETD (ou selon ce qui est spécifié dans le bail si Plasco Ottawa exerce son droit de prolongation), l'installation commerciale et tout l'équipement et le matériel seront considérés comme abandonnés et deviendront la propriété de la Ville, quittes et libres de tout privilège et de toute autre charge, et pourront être enlevés ou vendus par la Ville. Les droits de la Ville à cet égard s'ajouteront à son droit d'effectuer des prélèvements sur la garantie de mise hors service. Plasco Ottawa aura la possibilité de financer l'équipement, mais devra obtenir la reconnaissance et l'accord du ou des prêteurs (au moyen d'une convention tripartite entre Plasco Ottawa, le ou les prêteurs et la Ville); le ou les prêteurs seront liés par la clause restrictive d'abandon susmentionnée. Dans l'éventualité où le ou les prêteurs manqueraient à leur obligation de retirer ou d'éliminer les biens grevés dans les délais prévus, le ou les prêteurs seront réputés avoir déchargé la garantie sans autre intervention de la part de la Ville. Tout manquement de Plasco Ottawa à obtenir cette reconnaissance et cet accord du prêteur constitue un défaut selon le bail et l'ETD.</p> <p><u>Défaut</u> : Le bail comprendra des « cas de défaut » relatifs à Plasco Ottawa, incluant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un défaut à l'égard du maintien de l'assurance requise ou de la garantie exigée à l'égard de la mise hors service; • la survenance de cas d'insolvabilité ou de faillite; • la négligence d'effectuer un paiement exigible à la Ville; • un manquement répété et persistant par Plasco Ottawa à une obligation matérielle au terme du bail qui n'est pas réglé durant la période de règlement qui s'applique; • la survenance d'un cas de défaut non réglé relatif à l'ETD ou à la garantie de Plasco Group. <p>Les cas de défauts non liés au domaine commercial, ni à l'assurance, ni à la garantie de mise hors service, excluant les défauts croisés sous d'autres ententes, peuvent être soumis au droit de Plasco Ottawa de proposer un « plan de redressement » ainsi que la période nécessaire à l'élaboration dudit plan.</p> <p>Les recours en cas de défaut de Plasco Ottawa non réglé dans les délais prévus comprennent la résiliation du bail et le droit de la Ville d'effectuer des prélèvements sur la garantie de mise hors service selon les termes de l'ETD ou du bail, selon le cas.</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>Procédure de règlement des différends : Un mécanisme identique à celui de l'ETD sera inclus dans le bail et fera l'objet d'autant d'amendements et d'améliorations qu'il sera nécessaire. La juste valeur marchande du loyer sera au moins soumise à un arbitrage au terme duquel l'arbitre n'aura d'autre choix que d'approuver le loyer proposé par une ou l'autre des parties (arbitrage de type « baseball »).</p> <p>Aménagement du site/promenade Moodie : Le bail prévoira que l'aménagement du site sera soumis au processus d'approbation du plan d'aménagement, y compris le respect de toute obligation de tenir une consultation préalable avec le gestionnaire du programme de la Ville en aménagement et le paiement de tous les frais associés à l'accès au site ou à la sortie dudit site incluant une voie de présélection à partir de la promenade Moodie.</p>
Installation de démonstration – Entente de services	
Description générale	<p>Généralités : Parallèlement au bail de l'installation de démonstration, la Ville, Plasco Trail Road Inc. (« Plasco Trail Road ») et Plasco Group (en tant que garant des obligations de Plasco Trail Road) concluront une entente de services confirmant leur accord au sujet de la livraison des déchets de la Ville à l'installation de démonstration. L'entente de services et le bail de l'usine expérimentale remplacent certaines ententes précédentes conclues entre les parties en 2006.</p> <p>Durée : L'entente de services est en vigueur dès sa signature pour une période initiale de vingt ans. Par la suite, elle peut être prolongée à la discrétion de Plasco Trail Road avec le consentement de la Ville, pour un maximum de quatre périodes supplémentaires de cinq ans.</p> <p>Obligation de livraison : Plasco Trail Road peut, de temps à autre et sous réserve d'un avis écrit préalable, demander à la Ville de lui livrer la quantité de déchets maximale permise au titre du certificat d'approbation, jusqu'à concurrence de 135 tonnes par jour, aux fins de recherche, de développement et de démonstration. Une fois commencée la période d'accélération des installations commerciales, toute livraison de déchets de la Ville à l'installation de démonstration, doit, à sa discrétion, être effectuée en conformité avec ses obligations en vertu de l'ETD.</p> <p>Droits d'enfouissement : Les droits versés par la Ville à l'égard des déchets livrés dans le cadre de l'entente de services sont de 40 dollars (sous réserve des ajustements annuels en fonction de l'IPC). Une fois commencée la période d'accélération à l'installation commerciale, les droits d'enfouissement constitueront les frais applicables aux installations commerciales.</p> <p>Questions opérationnelles : Tous les coûts de construction, de conception, d'exploitation et d'entretien associés à l'installation de démonstration seront assumés par Plasco Trail Road. Plasco Trail Road assumera également les coûts directs imposés à la Ville pour la signature de l'entente de services, jusqu'à concurrence de 50 000 dollars.</p> <p>L'installation de démonstration sera exploitée en conformité avec l'ensemble des lois et des règlements applicables, y compris les exigences concernant</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>l'environnement, la main-d'œuvre et l'emploi, ainsi que les règlements municipaux.</p> <p>L'installation commerciale obtiendra et maintiendra des permis valides et obtiendra les approbations requises en vertu des lois applicables. Il s'agit notamment des permis délivrés par le ministère de l'Environnement en vertu de la <i>Loi sur la protection de l'environnement</i>, y compris : i) un certificat d'approbation pour le traitement des déchets; ii) un certificat d'approbation pour les émissions atmosphériques; iii) un certificat d'approbation pour la gestion des eaux pluviales et iv) un certificat d'approbation pour la gestion des eaux usées.</p> <p>Plasco Trail Road fournira les engagements, les représentations et les garanties habituels dans l'entente des services de l'installation de démonstration en ce qui concerne ses obligations qui y sont décrites.</p> <p><u>Garantie de mise hors service</u> : Plasco Trail Road maintiendra le montant de la garantie de mise hors service actuellement détenu par la Ville en vertu du bail existant pour l'installation de démonstration, soit 300 000 dollars, sous réserve des mêmes conditions applicables en vertu de l'ETD et sous réserve de la réception par la Ville de documents transmis par Plasco Ottawa attestant, de l'avis de la Ville agissant raisonnablement, que la garantie existante est suffisante.</p> <p><u>Défaut</u> : Le bail prévoit des « cas de défaut » concernant Plasco Trail Road, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un défaut à l'égard du maintien de l'assurance requise ou de la garantie de mise hors service; • la survenance de cas d'insolvabilité ou de faillite; • la négligence d'effectuer un paiement exigible à la Ville; • un manquement répété, de la part de Plasco Trail Road, à l'une de ses obligations matérielles en vertu du bail, sans réparation dans la période applicable après réception d'un avis écrit de la Ville; • manquement non réglé aux dispositions du bail de l'installation de démonstration. <p>Les manquements non monétaires et non liés à l'assurance ou à la garantie de mise hors service, à l'exception des défauts croisés en vertu d'autres ententes, peuvent être assujettis au droit de Plasco Trail Road de proposer un « plan de redressement », ainsi que la période nécessaire à l'élaboration dudit plan.</p> <p>Les recours en cas de défaut de Plasco Trail Road non réglé dans les délais prévus comprennent la résiliation du bail et le droit de la Ville de tirer des montants à même</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>la garantie de mise hors service, de la manière décrite dans l'entente de services.</p> <p><u>Procédure de règlement des différends</u> : Un mécanisme semblable à celui décrit dans l'ETD sera inclus dans l'entente de services.</p>
Installation de démonstration – Bail	
Description générale	<p><u>Généralités</u> : Concurremment à l'entente de services de l'installation de démonstration, la Ville, Plasco Trail Road et Plasco Group (à titre de garant des obligations de Plasco Trail Road) concluront une entente de services concernant l'installation de démonstration. L'entente de services et le bail de l'installation de démonstration remplacent les ententes antérieures conclues entre les parties en 2006.</p> <p><u>Durée</u> : Le bail est en vigueur dès son exécution pour une période initiale de vingt ans. Par la suite, il peut être prolongé à la discrétion de Plasco Trail Road avec le consentement de la Ville, lequel ne peut être refusé ou reporté de manière déraisonnable, pour un maximum de quatre périodes supplémentaires de cinq ans.</p> <p><u>Loyer</u> : Pendant la durée du bail, Plasco Trail Road paiera un loyer foncier de 10 000 dollars (sous réserve des ajustements annuels en fonction de l'IPC) par année, en plus des frais supplémentaires (loyer courant pour une utilisation optimale des biens-fonds loués, exception faite de l'utilisation par Plasco Trail Road, par rapport à la partie de l'installation de démonstration qui est utilisée pour traiter les déchets non municipaux, avec détermination tous les 5 ans). Dans l'éventualité où le bail était reconduit à la demande de Plasco, le loyer correspondrait à la juste valeur marchande pour l'utilisation optimale des biens-fonds loués, exception faite de l'utilisation par Plasco Trail Road.</p> <p><u>Taxes</u> : Consulter la section intitulée « Immobilisations municipales ».</p> <p><u>Mise hors service</u> : Veuillez consulter la description ci-dessus dans l'entente de services en ce qui concerne la garantie de mise hors service pour l'installation de démonstration.</p> <p><u>Installations et équipement</u> : Dans la mesure où l'installation de démonstration et tout équipement ou appareil qu'elle contient (à l'exception de l'équipement et des appareils mentionnés à la Ville et faisant l'objet d'une garantie accordée à North Shore Power Group Inc.) ne sont pas retirés ou mis hors service par Plasco Trail Road en conformité avec l'entente de services, l'installation de démonstration, les appareils ou l'équipement seront considérés comme abandonnés et deviendront la propriété de la Ville, libres et quittes de tout privilège ou de toute autre charge, et pouvant être enlevés ou vendus par cette dernière à sa guise. Les droits de la Ville à cet égard s'ajouteront à son droit d'effectuer des prélèvements sur la garantie de mise hors service. Plasco Trail Road aura la possibilité de financer l'équipement, mais devra obtenir la reconnaissance et l'accord du ou des prêteurs (au moyen d'une convention tripartite entre Plasco Trail Road, le ou les prêteurs et la Ville); le ou les prêteurs seront liés par la clause restrictive d'abandon susmentionnée. Dans l'éventualité où le ou les prêteurs manquaient à leur obligation d'enlever ou d'éliminer les biens grevés dans les délais prévus, le ou les prêteurs seront réputés avoir déchargé la garantie sans autre intervention de la part de la Ville. Tout manquement de Plasco Trail</p>

Objet	Approche adoptée par la Ville et Plasco en 2011
	<p>Road, à obtenir la reconnaissance et l'accord de la part d'un prêteur, sera considéré comme un défaut aux fins du bail et de l'entente de services. En ce qui concerne la garantie détenue par North Shore Power Group Inc., décrite dans la renonciation du propriétaire exécutée par la Ville le 24 octobre 2011, Plasco Ottawa déploiera tous les efforts commercialement raisonnables en vue d'obtenir la reconnaissance et l'autorisation susmentionnées. La Ville conclura une nouvelle renonciation de manière essentiellement identique à la renonciation du 24 octobre 2011 à la signature du nouveau bail de l'installation de démonstration.</p> <p><u>Défaut</u> : Le bail prévoit des « cas de défaut » concernant Plasco Trail Road, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un défaut à l'égard du maintien de l'assurance requise ou de la garantie de mise hors service; • la survenance de cas d'insolvabilité ou de faillite; • la négligence d'effectuer un paiement exigible à la Ville; • manquement répété et persistant par Plasco Trail Road à une obligation matérielle au terme du bail qui n'est pas réglé durant la période de règlement qui s'applique; • la survenance d'un cas de défaut non réglé relatif à l'entente de services. <p>Les manquements non monétaires et non liés à l'assurance ou à la garantie de mise hors service, à l'exception des défauts croisés en vertu d'autres ententes, peuvent être assujettis au droit de Plasco Trail Road de proposer un « plan de redressement », ainsi que la période nécessaire à l'élaboration dudit plan.</p> <p>Les recours, en cas de manquement par Plasco Trail Road non réglé selon l'échéancier établi, comprennent la résiliation du bail, ainsi que le droit de la Ville d'effectuer des prélèvements sur la garantie de mise hors service de la manière décrite dans l'entente de services.</p> <p>En plus de ce qui précède, la Ville aura le droit de résilier le bail de l'installation de démonstration dans l'éventualité où Plasco manquait à son obligation d'obtenir des certificats d'approbation relativement à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées pour l'installation de démonstration dans l'année suivant l'entrée en vigueur de l'entente de services.</p> <p><u>Procédure de règlement des différends</u> : Un mécanisme semblable à celui décrit dans l'ETD sera inclus dans le bail, sous réserve des modifications pouvant s'avérer appropriées. La juste valeur marchande du loyer doit au moins pouvoir être soumise à l'arbitrage.</p>