

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	<b>No SD</b> SD-2023-4326						
<b>OBJET</b>	Recommander au conseil d'approuver la convention de bail à intervenir entre Ville de Laval et Construction Lafleur inc. concernant la location de l'immeuble situé au 1535, boulevard Chomedey pour les activités de la bibliothèque multiculturelle, du développement des collections et de la Bibliomobile du Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social et autoriser le directeur du Service des immeubles, parcs et espaces publics à signer et publier le bail au registre							
<b>No dossier(s) interne(s) :</b> BA-237 <b>No LV :</b> NE S'APPLIQUE PAS <b>DISTRICT(S) :</b> 12-Souvenir-Labelle								
<b>Actions :</b> BAIL  <p style="text-align: center;"><b>Demande d'achat :</b> Oui  <b>CT requis :</b> Oui</p> <b>Bail</b> <p style="text-align: center;"><b>Durée :</b> 1 an  <b>Date de début :</b> 2024-04-01  <b>Date de fin :</b> 2025-03-31  <b>Renouvellement :</b> 3 x 1 an  <b>Frais d'exploitation :</b> Exclus  <b>Incitatif :</b> Bibliothèque Multiculturelle  <b>Locataire/locateur :</b> Construction Lafleur Inc.</p>								
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"><u>Date</u></td> <td style="width: 33%;"><u>No résolution</u></td> <td style="width: 33%;"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2020-05-06</td> <td>CM-20200506-414</td> <td>REÇU-QUITTANCE ET TRANSACTION - CONSTRUCTION LAFLEUR INC. ET CONSTRUCTION ALDO INC.</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u>  Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Stéphane Boyer  APPUYÉ PAR : Nicholas Borne</p> <p>et résolu:</p> <p>d'approuver le reçu-quittance et transaction à intervenir entre Construction Lafleur inc. et Construction Aldo inc. et Ville de Laval concernant l'acquisition par la Ville des lots 1 379 583, 1 538 997, 1 538 998, 1 538 999 et 1 539 000 du cadastre du Québec et la cession des lots 1 730 597 et 1 730 599 dudit cadastre, ainsi que le versement d'une indemnité de 7 237 070 \$ pour mettre fin au litige à la Cour supérieure dans le dossier numéro 540-17-010816-147;</p> <p>de mandater Me Dominique Gravel, notaire de l'étude Laferrière et Gravel Notaires inc., pour préparer l'acte notarié concernant l'acquisition desdits lots du cadastre du Québec;</p> <p>d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou le vice-président du comité exécutif et la greffière ou la greffière adjointe à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis aux fins des présentes.</p> <p>Un débat s'engage.</p> <p>Le conseiller Claude Larochelle soulève une question de privilège et estime que les droits du conseil sont lésés par le refus de la présidente d'accorder le droit de parole aux élus après le dernier tour de table.</p> <p>La présidente décide que la question de privilège n'est pas justifiée et en dispose.</p> <p>Un débat s'engage.</p> <p>Le conseiller Stéphane Boyer demande le vote sur la proposition principale, laquelle est adoptée par un compte de 13 en faveur et de 8 contre:</p> <p>M. Marc Demers, maire, et les conseillers Sandra Desmeules, Virginie Dufour, Stéphane Boyer, Ray Khalil, Aline Dib, Éric Morasse, Aram Elagoz, Nicholas Borne, Vasiliios Karidogiannis, Sandra El-Helou, Yannick Langlois et Jocelyne Frédéric-Gauthier se prononcent en faveur de la proposition.</p> <p>Les conseillers Michel Trottier, Claude Larochelle, Isabella Tassoni, Paolo Galati, David De Cotis, Aglaia Revelakis, Daniel Hébert et Michel Poissant se prononcent contre la proposition.</p> <p style="text-align: center;"><b>ADOPTÉ</b></p> <p>(SD-2020-1916)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2020-05-06	CM-20200506-414	REÇU-QUITTANCE ET TRANSACTION - CONSTRUCTION LAFLEUR INC. ET CONSTRUCTION ALDO INC.
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>						
2020-05-06	CM-20200506-414	REÇU-QUITTANCE ET TRANSACTION - CONSTRUCTION LAFLEUR INC. ET CONSTRUCTION ALDO INC.						

<b>SERVICE / DIVISION</b>	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	<b>No SD</b> SD-2023-4326
<p><b>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</b></p> <p>ATTENDU QUE le terrain situé au 1535, boulevard Chomedey, d'une superficie d'environ 56 612 pieds carrés (pi<sup>2</sup>), désigné comme étant le lot 1 730 597 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, incluant la bâtisse sur lequel la bibliothèque multiculturelle est localisée, a été vendue dans le cadre d'une transaction immobilière;</p> <p>ATTENDU QUE le plan directeur des bibliothèques de Laval 2020-2036 prévoit la relocalisation de la bibliothèque multiculturelle dans deux bâtiments distincts, soit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) dans un bâtiment à construire qui comportera une nouvelle bibliothèque dans le district de St-Martin;</li> <li>ii) dans un bâtiment comportant l'ancienne bibliothèque Alain-Grandbois situé dans le district de l'Abord-à-Plouffe;</li> </ul> <p>ATTENDU QUE la signature du bail locatif du 1535, boulevard Chomedey dans le district de Souvenir-Labelle permettra de maintenir les activités de la bibliothèque multiculturelle, du développement des collections et de la Bibliomobile du Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social jusqu'au 31 mars 2025 avec une possibilité de prolonger le bail pour 3 périodes consécutives d'une année chacune;</p> <p>ATTENDU QUE le bailleur accepte de louer à la Ville, l'Immeuble au 1535, boulevard Chomedey pour une durée de 12 mois avec 3 options de prolongation d'un an;</p> <p>ATTENDU QUE la Ville doit exercer annuellement chacune des options par avis de renouvellement, et ce, au moins 9 mois, sans excéder 12 mois, avant la fin de la durée initiale du bail à défaut de quoi l'option deviendra nulle et non avenue;</p> <p>ATTENDU QU'une entente a été conclue avec le Service des immeubles, parcs et espaces publics, concernant un bail triple net, aux conditions suivantes:</p> <p>Durée du bail: 1 an  Date de début: 1er avril 2024 Date de fin: 31 mars 2025  Option de renouvellement: 3 x 1 an Superficie locative: 56 612 p2</p> <p>Loyer de base: 1er avril 2024 au 31 mars 2025: 530 757 \$ / année, 44 229,75 \$ / mois</p> <p>Options de renouvellement:</p> <p>1er avril 2025 au 31 mars 2026: 546 679,71 \$ / année, 45 556,64 \$ / mois  1er avril 2026 au 31 mars 2027: 563 080,10 \$ / année, 46 923,34 \$ / mois  1er avril 2027 au 31 mars 2028: 579 972,50 \$ / année, 48 331,04 \$ / mois</p> <p>Total de l'entente incluant les options de renouvellement: 2 220 489,31 \$</p> <p>Loyer additionnel: Frais d'exploitation, toutes taxes, frais assurés par le bailleur à la demande de la Ville et tout autre coûts, frais et montants devant être payés au bailleur par la Ville conformément au présent bail.</p> <p>Aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p> <p>ATTENDU QUE dans le cadre de cette transaction afin de sécuriser le bail, le Service des immeubles, parcs et espaces publics désire procéder à la publication d'un avis de bail au Registre foncier du Québec.</p>		
<p><b>IMPACTS MAJEURS</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>ASPECTS FINANCIERS</b></p> <p>Cette intervention annule et remplace celle du 31 août 2023.  Nature de la dépense et montant prévus au budget.</p>		
<p><b>CULTURE</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p><b>CADRE NORMATIF</b></p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		

