

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2023-5625
OBJET	Recommander au conseil d'approuver le bail à intervenir entre Ville de Laval, Activités sportives Ruisseau Noir inc. et Marc Dubois, concernant la location d'une partie des lots 2 921 311 et 3 249 575 du cadastre du Québec, pour l'utilisation d'un champ de tir par le Service de Police	
No dossier(s) interne(s) : No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 00-Tous les districts		
Actions : BAIL <p style="text-align: center;"> Demande d'achat : Oui CT requis : Oui </p> Bail <p style="text-align: center;"> Durée : 5 ans Date de début : 2023-12-01 Date de fin : 2028-11-30 Renouvellement : 5 x 3 ans Frais d'exploitation : Exclus Incitatif : Champ de tir SPVL Locataire/locateur : Activités sportives Ruisseau Noir inc. et Marc Dubois </p>		
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2023-5625
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>ATTENDU QUE le groupe CRH Groupe (Demix) nous a informés qu'il ne renouvelerait pas le bail pour le champ de tir et que nous devons quitter les lieux actuels à la fin de l'année en cours ;</p> <p>ATTENDU QUE le coût du loyer qui se terminera le 31 décembre 2023 avec CRH Groupe (Demix) s'élevait à : 179 213,68 \$, avant les taxes, dont les couts étaient partagés avec le SPVM à 50 % (voir le SD 2023-3969 joint au sommaire décisionnel);</p> <p>ATTENDU QUE l'IPEP a recherché des options pour un nouvel emplacement sur l'île de Laval et que le meilleur choix s'avère être un bail de location au Club de tirs du Ruisseau Noir à Terrebonne, les autres sites étant soit trop dispendieux et éloignés ou que le zonage ne le permettait pas;</p> <p>ATTENDU QUE Marc Dubois est propriétaire des lots 2 921 311 et 3 249 575, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, situé sur le Chemin Comtois, à Terrebonne, où Activités Sportives Ruisseau Noir inc. exerce ses activités, soit l'exploitation d'un champ de tir;</p> <p>ATTENDU QUE le SPVL désire utiliser une partie du champ de tir, à des fins d'entraînement et de formation;</p> <p>ATTENDU QUE le bailleur est disposé à louer au SPVL une partie des lots 2 921 311 et 3 249 575 dudit cadastre, d'une superficie approximative de 42 000 pieds carrés;</p> <p>ATTENDU QUE le bailleur effectuera les travaux décrits à l'annexe C du bail à ses frais, sur la base des exigences et des plans, le cas échéant de la Ville sur une base clé en main;</p> <p>ATTENDU QUE les Lieux loués seront utilisés pour les activités du Service de police, principalement du 1er avril au 31 décembre de chaque année, entre 8 h et 18 h inclusivement;</p> <p>ATTENDU QUE les parties souhaitent signer la présente convention de bail pour une période à long terme de 5 ans plus le droit de se prévaloir de 5 options de renouvellement de 3 ans chacune avec un loyer proportionnel à l'augmentation de l'IPC pour le Québec;</p> <p>Résumé de l'entente</p> <p>Superficie: 42 000 pieds carrés Prix /pied carré: 1,76 \$</p> <hr/> <p>Loyer de base: 63 000 \$ par année Loyer additionnel: 10 800 \$ Loyer total pour la première année: 73 800 \$</p> <p>1er décembre 2023 au 30 novembre 2024: 73,800.00 \$ 1er décembre 2024 au 30 novembre 2025: 76 604.40 \$ 1er décembre 2025 au 30 novembre 2026: 79 515.37 \$ 1er décembre 2026 au 30 novembre 2027: 82 536.95 \$ 1er décembre 2027 au 30 novembre 2028: 85 673.36 \$</p> <p>Total: 398 130,07 \$</p> <p>Augmentation annuelle IPC, région de Montréal estimée à 3,80 % (septembre 2023) Option de renouvellement: 5 x 3 ans</p> <p>À ces montants s'ajoutent les taxes applicables.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Nature de la dépense et montant prévus au budget.</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CADRE NORMATIF</p> <p>a</p>		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2023-5625																													
REMARQUE(S) Le services des affaires juridique a été impliqué dans la négociation et la révision du bail.																															
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU Recommander au conseil d'approuver l'entente à intervenir entre la Ville de Laval, Activités sportives Ruisseau Noir inc. et Marc Dubois, concernant la location d'une partie des lots 2 921 311 et 3 249 575, cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, d'une superficie approximative de 42 000 pieds carrés, situés sur le chemin Comtois, à Terrebonne, pour l'utilisation d'un champ de tir pour la formation et l'entraînement des membres du Service de Police de Laval, pour une période de 5 ans, soit du 1er décembre 2023 au 30 novembre 2028, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce bail et d'autoriser la publication d'un avis de bail au Registre foncier du Québec sur les lots 2 921 311 et 3 249 575 du cadastre du Québec, relatif à ce bail ; 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 ; d'autoriser le directeur du Service des immeubles, parcs et espaces publics ou son remplaçant à signer l'avis de bail à être publié au Registre foncier du Québec sur le lots 2 921 311 et 3 249 575 du cadastre du Québec.																															
CERTIFICATION																															
Numérotation des finances : 1775044 Coût estimé affectant l'année en cours : 6 456,73 \$ CM requis :Oui																															
Annotation(s) Répartition de la dépense nette par année: <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">2023</td> <td style="text-align: right;">6 456,73 \$</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td></td> <td style="text-align: right;">77 726,13 \$</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td></td> <td style="text-align: right;">80 679,72 \$</td> </tr> <tr> <td>2026</td> <td></td> <td style="text-align: right;">83 745,55 \$</td> </tr> <tr> <td>2027</td> <td></td> <td style="text-align: right;">86 927,90 \$</td> </tr> <tr> <td>2028</td> <td></td> <td style="text-align: right;">82 450,83 \$</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">-----</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td style="text-align: right;">417 986,86 \$</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">=====</td> </tr> </table> Uniquement, la première recommandation "de recommander au Conseil" nécessite l'approbation du CM. Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours. <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: bottom;"> _____ ZIZZI, ANGELA (53268) Trésorier adjoint </td> <td style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: bottom;"> _____ 2023-11-21 AN - MS - JR </td> </tr> </table>				2023	6 456,73 \$	2024		77 726,13 \$	2025		80 679,72 \$	2026		83 745,55 \$	2027		86 927,90 \$	2028		82 450,83 \$			-----	Total		417 986,86 \$			=====	_____ ZIZZI, ANGELA (53268) Trésorier adjoint	_____ 2023-11-21 AN - MS - JR
	2023	6 456,73 \$																													
2024		77 726,13 \$																													
2025		80 679,72 \$																													
2026		83 745,55 \$																													
2027		86 927,90 \$																													
2028		82 450,83 \$																													

Total		417 986,86 \$																													
		=====																													
_____ ZIZZI, ANGELA (53268) Trésorier adjoint	_____ 2023-11-21 AN - MS - JR																														