

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-1649
OBJET	Recommander au conseil d'approuver le bail à intervenir entre Marina Bo-Bi-No Sport inc. et Ville de Laval concernant les lots 1 082 955 et 1 083 389 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé situé au 1460, chemin du Bord-de-l'Eau	
No dossier(s) interne(s) : No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 17-Laval-les-Îles		
Actions : BAIL <p style="text-align: center;"> Demande d'achat : Non CT requis : Non </p> Bail <p style="text-align: center;"> Durée : 2 ans Date de début : 2024-01-01 Date de fin : 2025-12-31 Renouvellement : à négocier Frais d'exploitation : Inclus Incitatif : Marina Locataire/locateur : Marina Bo-Bi-No Sport inc. </p>		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-1649																		
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="71 274 212 303"><u>Date</u></td> <td data-bbox="261 274 418 303"><u>No résolution</u></td> <td data-bbox="542 274 610 303"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="71 303 212 333">2021-05-05</td> <td data-bbox="261 303 418 333">CM-20210505-428</td> <td data-bbox="542 303 1390 333">BAIL COMMERCIAL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Nicholas Borne APPUYÉ PAR : Yannick Langlois</p> <p>et résolu:</p> <p>d'approuver le bail commercial à intervenir entre Marina BO-BI-NO Sport inc. et Ville de Laval concernant la location des lots 1 082 955 et 1 083 389 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 1460, chemin du Bord-de-l'Eau, d'une superficie de 10 337,3 mètres carrés, pour une période de 2 ans et 7 mois, soit du 1er juin 2021 au 31 décembre 2023, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce bail;</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 Michel Trottier propose de reporter le point au conseil du mois de juin.</p> <p>La demande de report est appuyée par Claude Larochelle.</p> <p>Le débat se poursuit.</p> <p>Le vote est demandé par Claude Larochelle sur la proposition de reporter le point, laquelle est rejetée par un compte de 6 en faveur et de 12 contre:</p> <p>les conseillers Michel Trottier, Claude Larochelle, Isabella Tassoni, Paolo Galati, David De Cotis et Michel Poissant se prononcent en faveur de la proposition;</p> <p>M. Stéphane Boyer, vice-président du comité exécutif, et les conseillers Sandra Desmeules, Virginie Dufour, Ray Khalil, Aline Dib, Éric Morasse, Nicholas Borne, Vasilios Karidogiannis, Sandra El-Helou, Daniel Hébert, Yannick Langlois et Jocelyne Frédéric-Gauthier se prononcent contre la proposition.</p> <p>Le vote est demandé par Michel Trottier sur la proposition principale, laquelle est adoptée par un compte de 12 en faveur et de 6 contre:</p> <p>M. Stéphane Boyer, vice-président du comité exécutif, et les conseillers Sandra Desmeules, Virginie Dufour, Ray Khalil, Aline Dib, Éric Morasse, Nicholas Borne, Vasilios Karidogiannis, Sandra El-Helou, Daniel Hébert, 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 et Michel Poissant se prononcent contre la proposition.</p> <p style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2021-1995)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="71 1776 212 1806"><u>Date</u></td> <td data-bbox="261 1776 418 1806"><u>No résolution</u></td> <td data-bbox="542 1776 610 1806"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="71 1806 212 1835">2021-04-28</td> <td data-bbox="261 1806 418 1835">CE-20210428-1298</td> <td data-bbox="542 1806 1442 1868">RECOMMANDATION AU CONSEIL - BAIL COMMERCIAL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>de recommander au conseil d'approuver le bail commercial à intervenir entre la Marina BO-BI-NO Sport inc. et la Ville de Laval concernant la location des lots 1 082 955 et 1 083 389 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 1460, chemin du Bord-de-l'Eau, d'une superficie de 10 337,3 mètres carrés, pour une période de 2 ans et 7 mois, soit du 1er juin 2021 au 31 décembre 2023, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce bail;</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>(SD-2021-1995)</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="71 2265 212 2295"><u>Date</u></td> <td data-bbox="261 2265 418 2295"><u>No résolution</u></td> <td data-bbox="542 2265 610 2295"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="71 2295 212 2325">2018-11-14</td> <td data-bbox="261 2295 418 2325">CE-20181114-3377</td> <td data-bbox="542 2295 1203 2325">BAIL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:</p> <p>d'approuver le bail à intervenir entre Marina BO-BI-NO Sport inc. et Ville de Laval concernant la location des lots 1 082 955 et 1 083 389 du cadastre du Québec, situé au 1460, chemin du Bord-de-l'Eau, d'une superficie de 10 337,3 mètres carrés,</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2021-05-05	CM-20210505-428	BAIL COMMERCIAL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2021-04-28	CE-20210428-1298	RECOMMANDATION AU CONSEIL - BAIL COMMERCIAL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.	<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2018-11-14	CE-20181114-3377	BAIL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2021-05-05	CM-20210505-428	BAIL COMMERCIAL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.																		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2021-04-28	CE-20210428-1298	RECOMMANDATION AU CONSEIL - BAIL COMMERCIAL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.																		
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>																		
2018-11-14	CE-20181114-3377	BAIL EN FAVEUR DE MARINA BO-BI-NO SPORT INC.																		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-1649									
<p>au montant total de 96 000 \$, plus les taxes applicables, pour une période de 16 mois, du 1er juillet 2018 au 31 octobre 2019, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce bail;</p> <p>d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou le vice-président du comité exécutif et la greffière ou le greffier adjoint à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis aux fins des présentes.</p> <p>(SD-2018-5326)</p>											
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>La Ville loue depuis 2004 à Marina Bo-Bi-No Sport inc. les lots 1 082 955 et 1 083 389 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé situé au 1460, chemin du Bord-de-l'Eau.</p> <p>Le dernier bail intervenu entre la Ville et Marina Bo-Bi-No Sport inc. couvrait la période s'échelonnant du 31 octobre 2019 au 31 décembre 2023.</p> <p>La présente demande vise à maintenir les services de la marina de la berge Dumais exercés par Marina Bo-Bi-No sur les lots 1 082 955, propriété de ville de Laval et sur le lot 1 083 389, propriété du ministère des Transports, et ce jusqu'en décembre 2025.</p> <p>Pour être en mesure de renouveler le bail avec Marina Bo-Bi-No Sport inc., l'entente avec le ministère des Transports et du Développement durable pour le lot 1 083 389 qui se terminait au 31 décembre 2023 devait être renégociée. Il y a eu plusieurs pourparlers ce qui a occasionné un retard pour l'approbation du bail de Marina Bo-Bi-No Sport inc.</p> <p>Le ministère des Transports et du Développement durable a consenti à la Ville un permis d'occupation sur son immeuble pour la période s'échelonnant du 1er mai 2024 au 30 avril 2027.</p> <p>L'IPEP a négocié avec Marina Bo-Bi-No Sport inc., un bail d'une durée de 24 mois, soit malgré la date de signature, du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2025, plus une année de prolongation supplémentaire à la discrétion de la Ville, soit du 1er janvier au 31 décembre 2026 afin de maintenir les services aux citoyens.</p> <p>Le bail remplit les conditions suivantes:</p> <p>Durée: 2 ans</p> <p>Malgré sa date de signature, le bail débute le 1er janvier 2024</p> <p>Date de fin: 31 décembre 2025</p> <p>Option de renouvellement: 1 an à la discrétion de la Ville</p> <p>Loyers</p> <table border="1" data-bbox="110 1518 1084 1645"> <thead> <tr> <th></th> <th>Loyer mensuel</th> <th>Loyer annuel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Du 1er janvier au 31 décembre 2024</td> <td>8 347,00 \$</td> <td>100 164,00 \$</td> </tr> <tr> <td>Du 1er janvier au 31 décembre 2025</td> <td>8 597,41 \$</td> <td>103 168,92 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p>Frais d'exploitation: Entretien, déneigement, réparations, chauffage, électricité tous aux frais du locataire Taxes municipales et scolaires incluses au bail.</p> <p>Aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables.</p>				Loyer mensuel	Loyer annuel	Du 1er janvier au 31 décembre 2024	8 347,00 \$	100 164,00 \$	Du 1er janvier au 31 décembre 2025	8 597,41 \$	103 168,92 \$
	Loyer mensuel	Loyer annuel									
Du 1er janvier au 31 décembre 2024	8 347,00 \$	100 164,00 \$									
Du 1er janvier au 31 décembre 2025	8 597,41 \$	103 168,92 \$									
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>											
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</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>NE S'APPLIQUE PAS</p>											
<p>REMARQUE(S)</p>											

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-1649
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'approuver le bail à intervenir entre Marina Bo-Bi-No Sport inc. et la Ville de Laval concernant la location des lots 1 082 955 et 1 083 389 du cadastre du Québec, avec bâtiment dessus érigé, situé au 1460 chemin du Bord-de-l'Eau, d'une superficie de 10 337,3 mètres carrés, pour une période de 2 ans, soit du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2025, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce bail;</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>		