

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-3953
OBJET	Recommander au conseil d'approuver le bail immobilier à intervenir entre la Ville de Laval et Groupe CRH Canada inc. pour la location d'une partie du lot 6 155 812 du cadastre du Québec, dans le but d'y opérer un dépôt à neige pour une période de 3 ans, soit du 1er novembre 2024 au 31 octobre 2027 et de recommander au comité exécutif d'autoriser l'utilisation d'un montant maximal de 2 100 000 \$ de la réserve financière de stabilisation en matière de déneigement	
No dossier(s) interne(s) : BA-016 No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 07-Renaud		
Actions : BAIL <p style="text-align: center;"> Demande d'achat : Oui CT requis : Oui </p> Bail <p style="text-align: center;"> Durée : 3 ans Date de début : 2024-11-01 Date de fin : 2027-10-31 Renouvellement : aucun Frais d'exploitation : Exclus Incitatif : Dépôt à neige Locataire/locateur : Groupe CRH Canada inc. </p> Lot(s) 6 155 812 (partie)		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-3953
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2020-11-03 CM-20201103-938 BAIL EN FAVEUR DE VILLE DE LAVAL</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Aram Elagoz APPUYÉ PAR : Jocelyne Frédéric-Gauthier</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'approuver le bail à intervenir entre Démix Agrégats, une division de Groupe CRH Canada inc. et Ville de Laval concernant la location d'une partie du lot 6 155 812 du cadastre du Québec, pour une période de 4 ans, du 1er novembre 2020 au 31 octobre 2024, nécessaire à des fins de dépôt à neiges usées, 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 style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2020-4703)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2018-12-04 CM-20181204-890 CONVENTION DE RENOUVELLEMENT - BAIL EN FAVEUR DE VILLE DE LAVAL</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Aram Elagoz APPUYÉ PAR : Sandra El-Helou</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'approuver la convention de renouvellement de bail à intervenir entre Demix Agrégats, une division de Groupe CRH Canada inc., et Ville de Laval concernant la location d'une partie du lot 6 155 812 du cadastre du Québec, d'une superficie de 153 609 mètres carrés, pour une période de 2 ans, soit du 1er novembre 2018 au 31 octobre 2020, au montant de 1 200 233 \$, plus les taxes applicables, nécessaire pour le dépôt des neiges usées;</p> <p>d'approuver une dépense au montant total de 289 133 \$, plus les taxes applicables, prise à même le budget courant du Service des travaux publics pour couvrir les frais d'opération et de suivi environnemental pour le dépôt à neige situé sur une partie dudit lot, et ce, de la façon suivante:</p> <p>2019 Frais d'opération: 125 710 \$ Frais d'administration de 15 %: 18 856,50 \$;</p> <p>2020 Frais d'opération: 125 710 \$ Frais d'administration de 15 %: 18 856,50 \$;</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 style="text-align: center;">ADOPTÉ</p> <p>(SD-2018-5119)</p>		
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Nous référons le lecteur au document intitulé «Contexte et justifications» joint au présent sommaire décisionnel.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>La conclusion de ce bail est essentielle au bon déroulement des opérations de déneigement.</p>		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-3953
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Loyer :</p> <p>La Ville paiera un loyer annuel constitué des frais de location plus sa part proportionnelle des taxes foncières (en considérant uniquement la valeur du terrain au rôle d'évaluation foncière).</p> <p>Les frais de location pour 2024-2025 sont établis à 928 828 \$, plus taxes. Les frais de location (avant l'application des taxes) seront indexés annuellement au taux de 5%.</p> <p>La part proportionnelle des taxes foncières est établie à 15.44% du lot 6 155 812 du cadastre du Québec.</p> <p>Les taxes foncières payables par la Ville pour l'année 2025 sont estimées à 130 000 \$.</p> <p>Le loyer est payable en versements égaux, le 15 octobre, le 15 décembre et le 15 février.</p> <p>Autres frais imputables à la Ville:</p> <p>En plus du loyer, la Ville est responsable de tous les frais découlant de l'opération du dépôt à neige, tel qu'il appert des modalités du bail et dont lesquels sont estimés à 200 000 \$ pour l'année 2025, plus taxes.</p> <p>Une facture trimestrielle sera acheminée au Locataire contenant, le cas échéant, ces autres frais imputables à la Ville, lorsqu'applicables au trimestre.</p> <p>Concernant les autres frais imputables à la Ville, CRH ne chargera aucuns frais en lien avec la main-d'oeuvre effectuée par ses employés ou ses sous-traitants. Cependant, des frais administratifs d'un maximum de 15% seront ajoutés aux factures trimestrielles.</p> <p>Concernant le nettoyage et la décontamination pour 2024, les frais sont estimés à 1 691 326,85\$, plus taxes. Étant donné qu'il s'agit d'une estimation, dans le cadre de ce genre de travaux, une contingence de 15%, plus taxes, doit être ajoutée au montant ci-dessus. Par ailleurs, étant donné l'incertitude et la variabilité du niveau de contamination, un sommaire décisionnel sera présenté aux autorités municipales afin de les informer et de leur permettre de prendre une décision advenant que des déboursés supplémentaires soient nécessaires, et ce, autant pour 2024 que pour les années à venir.</p> <p>Enfin, les travaux reliés à l'implantation de l'infrastructure sanitaire permanente, incluant le raccordement et l'entretien, sont à la charge de la Ville (voir contrat DOS-2539). Le retrait, le cas échéant, de l'infrastructure sur la propriété de CRH est de la responsabilité et à la charge de CRH.</p> <p>Équipements:</p> <p>Tous les équipements payés directement par la Ville (exemples : pompes, roulottes, etc.) demeurent la propriété de celle-ci à la fin du bail. Il en est de même pour les équipements payés par la Ville à CRH (exemple : tuyau flexible de rejet des eaux de fonte). Dans ce cas, les équipements facturés à la Ville par CRH emportent, dès leur paiement par la Ville, transfert de propriété en faveur de celle-ci.</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> <p>La date d'entrée en vigueur du bail est au 1er novembre 2024. Cependant, certaines dispositions du bail entrent en vigueur en amont, lors de l'approbation du bail par chacune des parties, pour le bon déroulement de la relation contractuelle.</p>		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-3953														
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>recommander au conseil d'approuver le bail immobilier à intervenir entre la Ville de Laval et Groupe CRH Canada inc. pour la location d'une partie du lot 6 155 812 du cadastre du Québec, dans le but d'y opérer un dépôt à neige pour une période de 3 ans, soit du 1er novembre 2024 au 31 octobre 2027, et ce, selon les termes et conditions mentionnés au bail;</p> <p>d'autoriser l'utilisation d'un montant maximal de 2 100 000 \$ provenant de la réserve financière de stabilisation des dépenses en matière de déneigement pour les dépenses en lien avec le nettoyage et la décontamination du site;</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>d'autoriser le directeur du Service des immeubles, parcs et espaces publics ou son remplaçant, à la suite de l'approbation du bail par le conseil, à signer et à publier au Registre foncier un avis de bail sur le lot 6 155 812 du cadastre du Québec.</p>																
<p>CERTIFICATION</p>																
<p>Numérotation des finances : 1814141 Coût estimé affectant l'année en cours : 2 447 508,74 \$ CM requis :Oui</p> <p>Annotation(s)</p> <p>Le montant indiqué à l'année en cours inclut un frais payé d'avance 162 525,20\$</p> <p>Répartition de la dépense annuelle nette:</p> <table border="0"> <tr> <td>2024</td> <td>2,331,238.23</td> <td>2,447,508.74</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>1,274,308.46</td> <td>1,337,864.59</td> </tr> <tr> <td>2026</td> <td>1,328,023.89</td> <td>1,394,259.08</td> </tr> <tr> <td>2027</td> <td>1,026,013.58</td> <td>1,077,186.01</td> </tr> </table> <p>total: 6 256 818,42\$</p> <p>Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;"> <p>ZIZZI, ANGELA (53268)</p> <p>_____ Trésorier adjoint</p> </td> <td style="text-align: center; width: 50%;"> <p>2024-09-03</p> <p>_____ AN - MS - JR</p> </td> </tr> </table>			2024	2,331,238.23	2,447,508.74	2025	1,274,308.46	1,337,864.59	2026	1,328,023.89	1,394,259.08	2027	1,026,013.58	1,077,186.01	<p>ZIZZI, ANGELA (53268)</p> <p>_____ Trésorier adjoint</p>	<p>2024-09-03</p> <p>_____ AN - MS - JR</p>
2024	2,331,238.23	2,447,508.74														
2025	1,274,308.46	1,337,864.59														
2026	1,328,023.89	1,394,259.08														
2027	1,026,013.58	1,077,186.01														
<p>ZIZZI, ANGELA (53268)</p> <p>_____ Trésorier adjoint</p>	<p>2024-09-03</p> <p>_____ AN - MS - JR</p>															