

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-5833
OBJET	Recommander au conseil d'approuver l'avenant numéro 3 à la convention de bail à intervenir entre Ville de Laval et BTB St-Martin inc. concernant les locaux loués par la Ville et situés au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, nécessaires à la relocalisation temporaire de la Mairie, de la Direction générale, du Service du greffe et des bureaux de l'opposition pour la période du 1er novembre 2026 au 31 décembre 2028	
No dossier(s) interne(s) : BA-193 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 : 2 ans 2 mois Date de début : 2026-11-01 Date de fin : 2028-12-31 Renouvellement : 1 X 1 an Frais d'exploitation : Exclus Incitatif : relocalisation temporaire de la Mairie, de la Direction générale, du Service du greffe et des bureaux de l'opposition Locataire/locateur : BTB St-Martin inc.</p>		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-5833
<p>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2023-12-05 CM-20231205-1166 APPROBATION - AVENANT NUMÉRO 2 - BTB SAINT-MARTIN INC.</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Nicholas Borne APPUYÉ PAR : Pierre Brabant</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'approuver l'avenant numéro 2 à la convention de bail à intervenir entre Ville de Laval et BTB Saint-Martin inc. concernant les locaux situés au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, nécessaires à la relocalisation temporaire de la Mairie, de la Direction générale, du Service du greffe et des bureaux de l'opposition;</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-2023-5036)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2021-03-09 CM-20210309-167 APPROBATION - AVENANT NUMÉRO 1 - BTB SAINT-MARTIN INC.</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Sandra Desmeules APPUYÉ PAR : Nicholas Borne</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'approuver l'avenant numéro 1 à la convention de bail à intervenir entre Ville de Laval et BTB Saint-Martin inc. concernant les locaux situés au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, nécessaire à la relocalisation temporaire de la Mairie, de la Direction générale, du Service du greffe et des bureaux de l'opposition;</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-2021-903)</p> <p><u>Date</u> <u>No résolution</u> <u>Objet</u> 2019-12-13 CM-20191213-1187 APPROBATION - CONVENTION DE BAIL - BTB SAINT-MARTIN INC.</p> <p><u>Résumé</u> Sur recommandation du comité exécutif,</p> <p>IL EST PROPOSÉ PAR : Virginie Dufour APPUYÉ PAR : Stéphane Boyer</p> <p>et résolu à l'unanimité:</p> <p>d'approuver la convention de bail à intervenir entre BTB Saint-Martin inc. et Ville de Laval concernant la location de locaux situés au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, d'une superficie de 2 458,2 mètres carrés, pour une période de 4 ans, soit du 1er mai 2020 (au plus tôt ou à la date de livraison des lieux loués) au 30 avril 2024, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans cette convention de bail, sous réserve de l'adoption du PTI 2020-2022 par le conseil municipal;</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-2019-6018)</p>		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction		No SD SD-2024-5833																																						
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>En vertu d'un bail signé le 18 décembre 2019 et de ses 2 avenants subséquents, la Ville loue de BTB Saint-Martin inc. les locaux 120A, 230, 430 et 500 ayant une superficie locative approximative combinée de 26 459,59 pieds carrés, situés respectivement au rez-de-chaussée, 2e étage, 4e étage et au 5e étage de l'immeuble situé au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest pour une durée de 5 ans et 6 mois, soit du 1er mai 2020 au 31 octobre 2026.</p> <p>Afin de répondre aux besoins de l'échéancier des travaux de l'hôtel de Ville situé au 1, place du Souvenir, il est nécessaire de modifier l'entente via l'avenant no 3 à la convention de Bail (l'Avenant no 3). L'Avenant no 3 prévoit une durée additionnelle de location des locaux ci-dessus de 2 ans et 2 mois, soit du 1er novembre 2026 au 31 décembre 2028, avec une option de renouvellement d'une année additionnelle du 1er janvier 2029 au 31 décembre 2029. Pendant la durée de l'Avenant no 3 (sans le renouvellement), les paiements de loyer seront répartis comme suit:</p> <p>1er novembre 2026 au 31 décembre 2026 : 2 mois</p> <table border="1" data-bbox="110 680 1466 747"> <thead> <tr> <th>Prix/pi2</th> <th>Loyer</th> <th>Loyer additionnel</th> <th>Rangement</th> <th>Stationnement</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18,50 \$</td> <td>81 583,74 \$</td> <td>70 735,30 \$</td> <td>500,00 \$</td> <td>1 500,00 \$</td> <td>154 319,04 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p>1er janvier 2027 au 31 décembre 2027 :</p> <table border="1" data-bbox="110 835 1466 903"> <thead> <tr> <th>Prix/pi2</th> <th>Loyer annuel</th> <th>Loyer additionnel</th> <th>Rangement</th> <th>Stationnement</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18,50 \$</td> <td>489 502,44 \$</td> <td>424 411,80 \$</td> <td>3 000,00 \$</td> <td>9 000,00 \$</td> <td>925 914,24 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p>1er janvier 2028 au 31 décembre 2028 :</p> <table border="1" data-bbox="110 991 1466 1059"> <thead> <tr> <th>Prix/pi2</th> <th>Loyer annuel</th> <th>Loyer additionnel</th> <th>Rangement</th> <th>Stationnement</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19,25 \$</td> <td>509 347,30 \$</td> <td>424 411,80 \$</td> <td>3 000,00 \$</td> <td>9 000,76 \$</td> <td>945 759,10 \$</td> </tr> </tbody> </table> <p>Loyer total de la durée de l'Avenant no 3 (sans le renouvellement) : 2 025 992,38 \$</p> <p>À ce montant s'ajoutent les taxes applicables.</p>						Prix/pi2	Loyer	Loyer additionnel	Rangement	Stationnement	Total	18,50 \$	81 583,74 \$	70 735,30 \$	500,00 \$	1 500,00 \$	154 319,04 \$	Prix/pi2	Loyer annuel	Loyer additionnel	Rangement	Stationnement	Total	18,50 \$	489 502,44 \$	424 411,80 \$	3 000,00 \$	9 000,00 \$	925 914,24 \$	Prix/pi2	Loyer annuel	Loyer additionnel	Rangement	Stationnement	Total	19,25 \$	509 347,30 \$	424 411,80 \$	3 000,00 \$	9 000,76 \$	945 759,10 \$
Prix/pi2	Loyer	Loyer additionnel	Rangement	Stationnement	Total																																				
18,50 \$	81 583,74 \$	70 735,30 \$	500,00 \$	1 500,00 \$	154 319,04 \$																																				
Prix/pi2	Loyer annuel	Loyer additionnel	Rangement	Stationnement	Total																																				
18,50 \$	489 502,44 \$	424 411,80 \$	3 000,00 \$	9 000,00 \$	925 914,24 \$																																				
Prix/pi2	Loyer annuel	Loyer additionnel	Rangement	Stationnement	Total																																				
19,25 \$	509 347,30 \$	424 411,80 \$	3 000,00 \$	9 000,76 \$	945 759,10 \$																																				
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>																																									
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>Le présent investissement de 2 127 040 \$ (taxes nettes incluses) s'inscrit dans le cadre du projet « Mise aux normes de l'hôtel de ville de Laval-Volet Mobilier, équipement et location » pour lequel un montant de 5 604 000 \$ est prévu au PTI 2025-2027.</p> <p>Dépense financée à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations.</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>Afin d'exercer l'option de renouvellement (1er janvier 2029 au 31 décembre 2029), la Ville devra donner au bailleur un avis écrit indiquant son intention d'exercer telle option, lequel avis devra être reçu par le Bailleur au plus tard le 31 décembre 2027.</p>																																									

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-5833																	
<p>EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU</p> <p>de recommander au conseil d'approuver l'avenant numéro 3 à la convention de bail à intervenir entre Ville de Laval et BTB St-Martin inc. concernant les locaux loués par la Ville et situés au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, nécessaires à la relocalisation temporaire de la Mairie, de la Direction générale, du Service du greffe et des bureaux de l'opposition, pour la période du 1er novembre 2026 au 31 décembre 2028 et ce selon les termes et conditions mentionnés dans l'entente;</p> <p>d'autoriser des crédits au montant de 2 127 040 \$ (taxes nettes incluses) pour assurer le paiement du loyer relatif aux locaux situés au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, nécessaire à la relocalisation temporaire de la Mairie, de la Direction générale, du Service du greffe et des bureaux de l'opposition, et ce, pris à même les sommes disponibles pour le paiement comptant des immobilisations.</p> <p>d'autoriser le maire et président du comité exécutif ou le vice-président du comité exécutif et la greffière ou le greffière adjointe à signer pour et au nom de la Ville tous les documents requis aux fins des présentes.</p>																			
<p>CERTIFICATION</p>																			
<p>Numérotation des finances : 1824112 Coût estimé affectant l'année en cours : CM requis :Oui</p> <p>Annotation(s)</p> <p>Répartition de la dépense d'investissement nette par année:</p> <table border="0" data-bbox="73 994 860 1155"> <tr> <td>2026</td> <td>162 015.70 \$</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2027</td> <td>972 094.21 \$</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2028</td> <td>992 928.86 \$</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">-----</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>2 127 038.77 \$</td> <td></td> </tr> </table> <p>=====</p> <p>Seulement la première recommandation est requise au CM.</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" data-bbox="162 1344 1429 1451" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> _____ JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743) Trésorier </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> _____ 2024-11-26 AN - MS - JR </td> </tr> </table>			2026	162 015.70 \$		2027	972 094.21 \$		2028	992 928.86 \$				-----	Total	2 127 038.77 \$		_____ JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743) Trésorier	_____ 2024-11-26 AN - MS - JR
2026	162 015.70 \$																		
2027	972 094.21 \$																		
2028	992 928.86 \$																		

Total	2 127 038.77 \$																		
_____ JETTE, Monsieur FRANCOIS (44743) Trésorier	_____ 2024-11-26 AN - MS - JR																		