

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-286
OBJET	Recommander au conseil d'approuver le renouvellement de bail à intervenir entre Ville de Laval et 9333-4837 Québec inc. concernant la location d'un local situé au 5555, boulevard des Laurentides suite 23, ainsi qu'un espace sur le toit dudit immeuble pour une antenne de télécommunications, nécessaire pour les besoins du Service de police	
No dossier(s) interne(s) : SD-026		
No LV : NE S'APPLIQUE PAS		
DISTRICT(S) : 10-Auteuil		
Actions : BAIL		
Demande d'achat : Oui		
CT requis : Oui		
Bail		
Durée : 3 ans		
Date de début : 2024-03-01		
Date de fin : 2027-02-28		
Renouvellement : 1 x 2 ans		
Frais d'exploitation : Exclus		
Incitatif : Centre de formation 911		
Locataire/locateur : 9333-4837 Québec Inc.		
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)		
Date	No résolution	Objet
2022-02-02	CE-20220202-310	RENOUVELLEMENT DE BAIL EN FAVEUR DE IMMOCAN LAVAL
Résumé		
RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:		
d'approuver le renouvellement de bail à intervenir entre Ville de Laval et Immocan Laval concernant la location du local situé au 5555, boulevard des Laurentides, suite 23, ainsi que d'un espace sur le toit dudit immeuble pour une antenne de télécommunications, pour une période de 2 ans, soit du 1er mars 2022 au 29 février 2024, nécessaires pour les besoins du Service de police, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce renouvellement de 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.		
(CT:1682965)		
(SD-2021-6524)		
Date	No résolution	Objet
2020-02-26	CE-20200226-543	RENOUVELLEMENT - BAIL EN FAVEUR DE VILLE DE LAVAL
Résumé		
RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:		
d'approuver le renouvellement de bail à intervenir entre Immocan Laval et Ville de Laval concernant la location du local numéro 23 situé au 5555, boulevard des Laurentides, ainsi qu'un espace sur le toit dudit immeuble pour une antenne de télécommunication, pour une période de 2 ans, du 1er mars 2020 au 28 février 2022, nécessaire pour le Service de police, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce renouvellement de 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.		
(CT:1588841)		
(SD-2020-217)		
Date	No résolution	Objet
2015-04-29	CE-2015-1334	AMENDEMENT AU BAIL - IMMOCAN LAVAL 5555 BOULEVARD DES LAURENTIDES
Résumé		
Que l'amendement au bail intervenu entre la compagnie Greenalko inc et la Ville de Laval concernant la location d'un espace sur la toiture de l'immeuble situé au 5555 boulevard des Laurentides devenu la propriété de la compagnie Immocan Laval soit et, par la présente, est approuvé, et ce, afin de permettre l'installation d'une antenne de télécommunications facilitant la réception Wi-Fi à l'aréna Mike Bossy.		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction				No SD SD-2024-286													
CONTEXTE / JUSTIFICATIONS																		
La Ville loue depuis le 1er mars 2007, un local situé au 5555, boulevard des Laurentides, dans le quartier Auteuil, portant le numéro 23, devenu la propriété de la compagnie Immocan Laval et ce, depuis le 17 décembre 2010. Suivant la résolution CE-2015-1334, les autorités municipales amendaient le bail intervenu avec la compagnie Greenalko inc., afin d'y ajouter la location d'un espace sur la toiture de l'immeuble situé au 5555, boulevard des Laurentides devenu propriété de la compagnie Immocan Laval, et ce, afin de permettre l'installation d'une antenne de télécommunications facilitant la réception WI-FI à l'aréna Mike Bossy. 9333-4835 Québec inc. a acheté le centre commercial de IMMOCAN LAVAL le 11 juillet 2023 et en assume dorénavant le bail. Cet immeuble qui était auparavant occupé par le poste de police de quartier no 6 héberge depuis août 2023 le centre de formation 911 qui prévoit y demeurer pour une période de 3 ans. Le renouvellement de bail vient à échéance le 29 février 2024. Le Service de police désire renouveler le bail pour 3 ans, débutant le 1er mars 2024 et se terminant le 28 février 2027. Le renouvellement reçu par 9333-4835 Inc. mentionne les conditions suivantes: Durée du bail: 3 ans Date de début: 1er mars 2024 Date de fin: 28 février 2027 Option de renouvellement: 1 x 2 ans Superficie: 2 640 pieds carrés (245,26 mètres carrés) Loyer de base pour 2024-2025: 15,80 \$ / pied carré (hausse de 4.1 % de l'année précédente) Loyer de l'antenne: 6 000 \$ fixe par année Taxes foncières pour 2024-25: montant estimé à 4.97 \$ / pied carré Frais d'exploitation pour 2024-2025: 4,49 \$ / pied carré pour la 1re année Répartition du loyer: <table><tr><td></td><td>Loyer de base</td><td>Loyer additionnel</td><td>Antenne</td><td>Total</td><td>Montant mensuel</td></tr><tr><td>1er mars 2024 au 28 février 2025</td><td>41 718,28 \$</td><td>25 000,80 \$</td><td>6 000,00 \$</td><td>72 719,08 \$</td><td>6 059,92 \$</td></tr></table> Les années subséquentes du loyer de base seront calculées selon l'IPC du mois de novembre de l'année précédente. Le loyer additionnel sera ajusté annuellement. Aux montants ci-dessus mentionnés s'ajoutent les taxes si applicables. Dans le cadre de cette transaction, afin de sécuriser le bail, il est recommandé de procéder à la publication d'un avis de bail au Registre foncier du Québec.								Loyer de base	Loyer additionnel	Antenne	Total	Montant mensuel	1er mars 2024 au 28 février 2025	41 718,28 \$	25 000,80 \$	6 000,00 \$	72 719,08 \$	6 059,92 \$
	Loyer de base	Loyer additionnel	Antenne	Total	Montant mensuel													
1er mars 2024 au 28 février 2025	41 718,28 \$	25 000,80 \$	6 000,00 \$	72 719,08 \$	6 059,92 \$													
IMPACTS MAJEURS																		
NE S'APPLIQUE PAS																		
ASPECTS FINANCIERS																		
Nature de la dépense et montant prévus au budget.																		
CULTURE																		
NE S'APPLIQUE PAS																		
CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES																		
NE S'APPLIQUE PAS																		
CADRE NORMATIF																		
NE S'APPLIQUE PAS																		
REMARQUE(S)																		

SERVICE / DIVISION	Service des immeubles, parcs et espaces publics / Direction	No SD SD-2024-286
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU d'approuver le bail à intervenir entre Ville de Laval et 9333-4837 Québec Inc. concernant la location du local situé au 5555, boulevard des Laurentides suite 23, ainsi qu'un espace sur le toit dudit immeuble pour une antenne de télécommunications, pour une période de 3 ans, soit du 1er mars 2024 au 28 février 2027 nécessaire pour les besoins du Service de police, et ce, selon les termes et conditions mentionnés dans ce renouvellement de bail; d'autoriser le directeur du Service des immeubles, parcs et espaces publics ou son remplaçant à signer et à publier au Registre foncier du Québec un avis de bail sur le lot 1 276 898 du cadastre du Québec quant au bail intervenu entre la Ville et 9333-4837 Québec Inc., sous réserve de l'autorisation de publication dudit avis de bail par le conseil municipal. 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.		
CERTIFICATION		
Numérotation des finances : 1783730 Coût estimé affectant l'année en cours : 63 621,59 \$ CM requis :Oui		
Annotation(s) Répartition annuelle nette de la dépense: 2024: 63 621.59\$ 2025: 77 440.92\$ 2026: 78 787.70\$ 2027: 13 168.88\$ Total: 233 019.09\$		
Je certifie qu'il y a des crédits disponibles pour effectuer la dépense ci-haut décrite se rapportant à l'année en cours.		
LEFEBVRE, Madame LISON (54347) Trésorier		2024-02-29 AN - MS - JR