

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2015-190
Direction du développement économique et de la promotion
Service
Objet : Bail à intervenir avec le Conseil régional de l'environnement Chaudière-Appalaches, pour la location d'un espace à bureaux dans l'immeuble sis au 22 rue St-Hélène, secteur Breakeyville.
Date : 09/12/2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La présente fiche de prise de décision vise la conclusion d'un nouveau bail à intervenir avec le Conseil régional de l'environnement Chaudière-Appalaches (CRECA), corporation sans but lucratif.

En 2009, la Ville de Lévis a conclu un bail avec le CRECA pour une durée de 3 ans, avec une option de renouvellement de 3 ans, laquelle fut exercée par le locataire en 2012. Ce bail concerne un espace à bureaux de 48,77 m² situé au rez-de-chaussée du 22 rue St-Hélène, à Breakeyville (voir plan de localisation de la propriété joint à l'annexe A et le plan des lieux loués joint à l'annexe B). Ce bail est venu à échéance le 30 novembre 2015 et le locataire souhaite poursuivre la location de cet espace qu'il occupe maintenant depuis 2002.

Cette propriété de la Ville possède une vocation communautaire. Consultée sur la demande du locataire, la DVC confirme qu'elle est favorable à poursuivre la location de cet espace au CRECA pour une nouvelle période de 3 ans avec une option de renouvellement de 3 ans. Mentionnons que l'une ou l'autre des parties peut mettre fin en tout temps au bail avec un préavis écrit de 120 jours.

Toutes les clauses du nouveau bail sont identiques à celles du bail antérieur, à l'exception des clauses suivantes :

- Le bail débute le 1^{er} décembre 2015 pour se terminer le 30 novembre 2018.
- Le loyer annuel pour la durée du bail et de l'option est le suivant :
 - Pour la période du 1/12/2015 au 30/11/2016, un loyer annuel de 5 852 \$, plus taxes si applicables.
 - Pour la période du 1/12/2016 au 30/11/2017, un loyer annuel de 6 340 \$, plus taxes si applicables.
 - Pour la période du 1/12/2017 au 30/11/2018, un loyer annuel de 6 828 \$, plus taxes si applicables.
- Si l'option de renouvellement de trois (3 ans) est exercée par le locataire, celui-ci s'engage alors à payer au locateur les loyers annuels suivants :
 - Pour la période du 1/12/2018 au 30/11/2019, un loyer annuel de 7 315 \$, plus taxes si applicables.
 - Pour la période du 1/12/2019 au 30/11/2020, un loyer annuel de 7 803 \$, plus taxes si applicables.
 - Pour la période du 1/12/2020 au 30/11/2021, un loyer annuel de 7 803 \$, plus taxes si applicables.
- À la demande du locataire, la phrase suivante a également été ajoutée à la clause 14. Résiliation : « De plus, le présent bail pourra être résilié par le locataire s'il doit mettre fin à ses opérations par manque de financement public, par l'envoi d'un avis écrit transmis 60 jours avant cette date de fermeture ».

Le nouveau bail proposé est joint en annexe C, dûment signé par le locataire et accompagné de la résolution adoptée par le conseil d'administration du CRECA le 12 novembre 2015.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

1. Accepter de conclure le bail pour la location de l'espace locatif désigné.
2. Refuser de conclure le bail pour la location de l'espace désigné.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Bail à signer par le maire et la greffière.

FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Coûts/revenus	Impacts	2015	2016	2017
Revenus : 01-234-90-042		487,67 \$	6 299 \$	6 787 \$

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

- Financement déjà autorisé par :
- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
 - Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
 - Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

Numéro du projet PTI : _____ Montants

2015	2016	2017
_____	_____	_____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire *Lévesque* Date : 10/12/2015

ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Prochain conseil de la Ville de Lévis

PERSONNES CONSULTÉES


Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
François Bilodeau, DVC	16/10/2015	Approbation pour la location de l'espace ainsi que le terme et l'option de renouvellement du bail.
Anne-Véronique Michaud, DAJG	02/12/2015	Validation du bail

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de conclure le bail à intervenir avec le Conseil régional de l'environnement Chaudière-Appalaches, concernant la location par cet organisme d'un espace à bureaux dans l'immeuble sis au 22 rue St-Hélène, secteur Breakeyville, tel qu'il est annexé à la fiche de prise de décision DEV-2015-190, et d'autoriser le maire et la greffière à signer ce bail.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

Liste des pièces jointes : Annexe A : Plan localisant la propriété sise au 22 rue St-Hélène.
 Annexe B : Plan montrant les lieux loués.
 Annexe C : Bail à intervenir avec le CRECA.

Préparé par : <u>Martin Isabel, É.A.</u>		Titre d'emploi : <u>Conseiller en gestion immobilière</u>	
Recommandé par :			
	Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites	
	Titre d'emploi	Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction :			Date : 11/12/2015

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  Date : 16/12/2015



Annexe A

Annexe A

02/12/2015 01:10:51



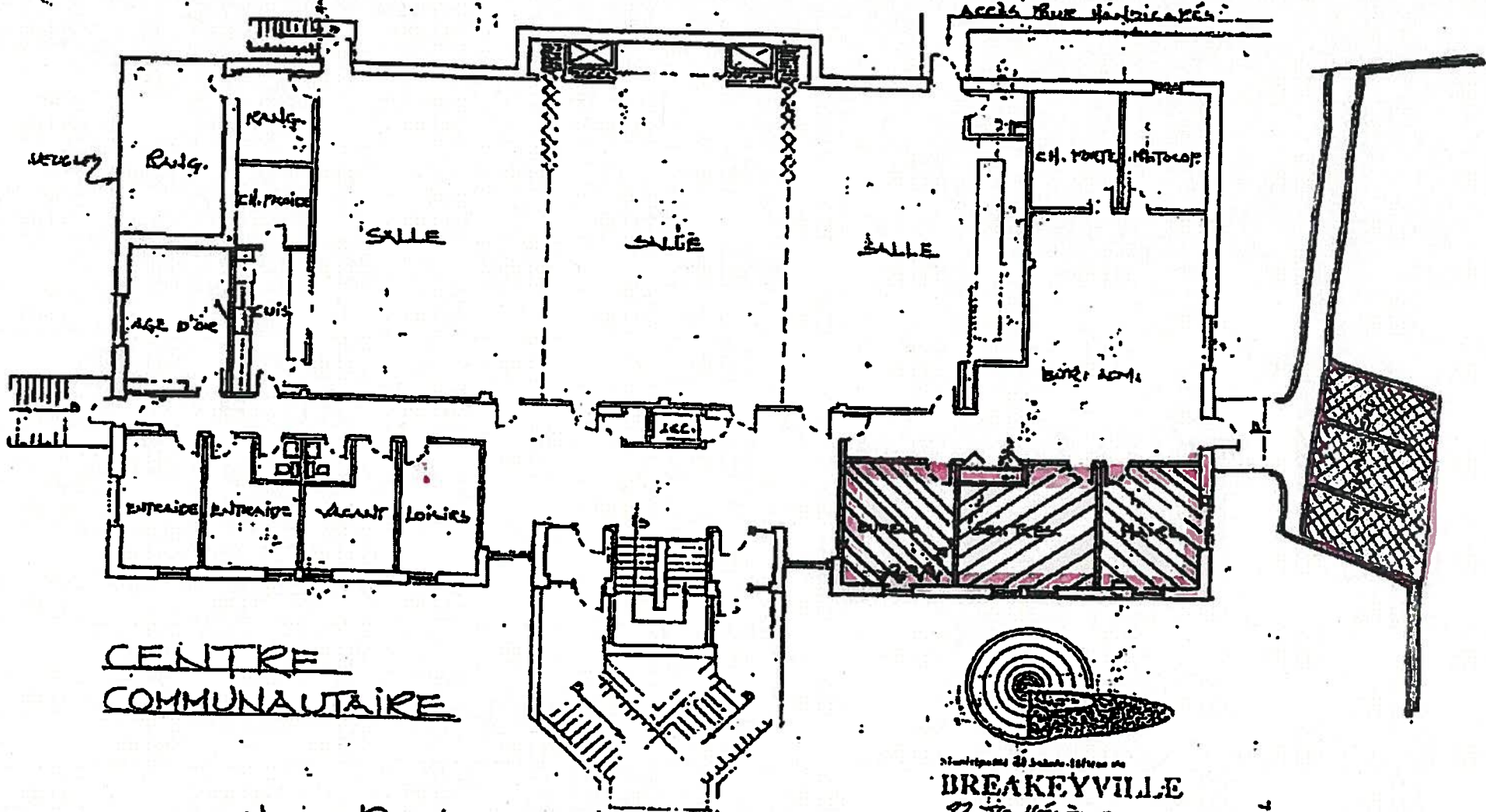
0 1 2 Km

Propriété sise au 22, rue St-Hélène, secteur Breakeyville

Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.



Annexe B



CENTRE COMMUNAUTAIRE

PLAN DU REZ. DE CHAUSSEE



21 rue de la...
BREAKEYVILLE
 82 St. HÉLÈNE

700

