

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : DEV-2016-048
Direction du développement économique et de la promotion
Service
Objet : Bail à intervenir avec la Société des traversiers du Québec concernant la location d'une partie du lot 5 444 092 du cadastre du Québec (Quai Paquet, secteur Lévis).
Date : 07/03/2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problem)

Un bail d'une durée de 5 ans a été conclu en 2010 avec la Société des traversiers du Québec (STQ) concernant la location d'une partie du lot 2 434 899 du cadastre du Québec (maintenant lot 5 444 092 du cadastre du Québec) à des fins de quai de garage pour le navire hors service de la STQ. En parallèle, la Ville a également signé en mai 2013 (CV-2013-03-58) avec la STQ une Convention de collaboration relative au réaménagement du secteur de la Traverse, laquelle prévoyait (article 12) qu'au terme dudit bail, les parties en conviendraient d'un nouveau selon certaines conditions prédéterminées.

Les principales caractéristiques du nouveau bail à intervenir sont les suivantes :

- Location d'un espace pour amarrage comme étant une partie du lot 5 444 092 du cadastre du Québec d'une longueur de 75 mètres linéaires;
- Les lieux loués serviront uniquement à des fins de quai de garage pour le navire hors-service de la STQ;
- La durée du bail sera de quinze (15) ans, débutant rétroactivement le 1^{er} janvier 2015 et se terminant le 31 décembre 2029;
- Le bail ne contient aucune option de renouvellement automatique;
- Le loyer annuel est fixé à 1 743 \$ pour l'année 2015 et est augmenté annuellement d'un pourcentage égal à l'augmentation de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Québec pour la période de douze (12) mois se terminant immédiatement avant le 30 septembre de chaque nouvelle année;
- En plus du loyer, la STQ s'engage à payer à la Ville une charge financière annuelle de 7 640,00 \$, plus taxes si applicables et ce, en lien avec les améliorations qui ont été apportées à l'infrastructure portuaire du quai Paquet dans le cadre de son réaménagement;
- Le loyer et la charge financière sont payables à chaque fois en un seul versement, soit à la signature du contrat pour les années 2015 et 2016 et le 1^{er} janvier pour les années suivantes;
- Si la présence du navire de la STQ devait empêcher ou nuire à l'accostage et à l'amarrage de navires de croisière et d'excursion maritime au quai Paquet, la STQ s'engage à amarrer, en un tel cas, le navire hors service ailleurs qu'à l'emplacement visé par le présent bail;
- L'une ou l'autre des parties peut en tout temps mettre fin au présent bail par l'envoi d'un avis écrit à l'autre partie. Cet avis doit être transmis au moins soixante (60) jours avant la date désirée de terminaison du présent bail.

Pour information, la STQ nous a confirmé le 2 mars dernier formellement accepter le projet de bail qui est joint en annexe.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Signature du bail par les parties (1 à 2 semaines)

FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
Revenus				
Loyer de 1 743 \$		3 503,43 \$	1 760,43 \$+IPC	Loyer 2017 + IPC
Charge financière		7 640 \$	7 640 \$	7 640 \$
+ taxes si applicables				

Poste de revenus : 01-234-90-042

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 **2016** _____ **2017** _____ **2018** _____

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

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

Signature du responsable d'activité budgétaire *Lutte Bui* Date : 8 / 3 / 2016

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

Séance du conseil de la Ville du 29 mars 2016 afin de régulariser le dossier de la STQ dans les meilleurs délais.

PERSONNES CONSULTÉES


Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Louis Carbonneau, INFRA	7/03/2016	Validation des besoins de la Ville
Noël Pelletier, BP	4/03/2016	Validation des impacts sur le projet de la traverse

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est proposé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de conclure le bail à intervenir avec la Société des traversiers du Québec concernant la location du Quai Paquet, situé sur une partie du lot 5 444 092 du cadastre du Québec, à des fins de quai de garage pour l'amarrage de bateaux, tel qu'il est annexé à la fiche de prise de décision DEV-2016-048 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 de localisation du site
 Annexe B : Projet de bail proposé

Préparé par : <u>Julie Gagné, E.A.</u>		Titre d'emploi : <u>Conseillère en gestion immobilière</u>	
Recommandé par :			
Chef de service	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : 		Date : <u>27/03/2016</u>	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  Date : 17/3/2016

