



VARENNES

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ET ENREGISTREMENT

ADDENDA À LA CONVENTION DE BAIL POUR UN FUTUR CENTRE MULTIFONCTIONNEL

AUX PERSONNES HABILES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDATAIRE DE LA MUNICIPALITÉ

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Lors d'une séance générale tenue le 2 novembre 2020, le conseil municipal a adopté la résolution 2020-442 – *Autorisation de signature – Addenda à la convention de bail du 5 octobre 2020 – Cogir BC2 Varennes Société en commandite*

Par cette résolution, la Ville de Varennes autorise la modification d'une convention de bail de 25 ans pour un futur centre multifonctionnel qui sera construit.

Au sens de l'article 29.3 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que ces résolutions fassent l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leur nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

En raison de la pandémie et en application des dispositions de l'arrêté ministériel 2020-033 de la Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 7 mai 2020, ce processus est remplacé par une procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter de 15 jours à compter du présent avis, pour laquelle la transmission de demandes écrites à la ville tient lieu de registre. Les demandes devront être reçues au plus tard le 18 novembre 2020 à 23 h 59.

Afin d'établir son identité, le signataire de cette demande écrite devra joindre à celle-ci une copie d'une des pièces d'identité reconnue, telle que sa carte d'assurance maladie délivrée par la Régie de l'assurance maladie du Québec, son permis de conduire ou son permis probatoire délivré sur son support plastique par la Société de l'Assurance automobile du Québec, son passeport canadien ou tout autre document qui a été délivré par le gouvernement, un de ses ministères ou un de ses organismes ou reconnu par le gouvernement et qui est déterminé par un règlement pris par le gouvernement en vertu du paragraphe 4 de l'article 549 de la *Loi électorale* (L.R.Q., c. E-3.3).

Les demandes doivent être transmises aux coordonnées suivantes :

Services juridiques & greffe
VILLE DE VARENNES
175 rue Sainte-Anne
Varennes (Québec) J3X 1T5
greffe@ville.varennes.qc.ca

Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de mille six cent soixante-douze (1 672). Si ce nombre n'est pas atteint, les résolutions seront réputées approuvées par les personnes habiles à voter.

La résolution, accompagnée de son annexe, suit le présent avis.



Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4349



Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gauthier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949



Garage municipal
Service des travaux publics
1850, boul. Marie-Victorin
Varennes (Québec) J3X 1P7
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4966



VARENNES

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER

Est une personne habile à voter :

- 1) Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 2 novembre 2020 :
 - Être domiciliée sur le territoire de la Ville de Varennes;
 - Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec; ou
- 2) Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 2 novembre 2020 :
 - Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la Ville de Varennes depuis au moins 12 mois; ou
- 3) Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 2 novembre 2020 :
 - Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la Ville de Varennes depuis au moins 12 mois;
 - Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois, comme étant celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 2 novembre 2020 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit avant ou lors de la signature du registre, une résolution désignant la personne autorisée à signer le registre et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne habile à voter à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Donné à Varennes, ce 3 novembre 2020.

Le directeur des Services juridiques et greffier,

Me Marc Giard, OMA



VARENNES

**VILLE DE VARENNES
SÉANCE GÉNÉRALE**

**2 NOVEMBRE 2020
19 H 05**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Sont présents :

Mesdames et messieurs les Conseillers Marc-André Savaria, Geneviève Labrecque, Mélanie Simoneau, Denis Le Blanc, Benoit Duval, Natalie Parent et Gaétan Marcil sous la présidence de monsieur le maire Martin Damphousse

Monsieur Sébastien Roy, *directeur général*
Me Lyne Savaria, *directrice générale adjointe*
Me Marc Giard, *directeur des Services juridiques et greffier*

Par vidéoconférence : Madame la conseillère Brigitte Collin

**RÉSOLUTION 2020-442 Addenda à la convention de bail du 5 octobre 2020 – Cogir
BC2 Varennes société en commandite
Autorisation de signature**

IL est proposé par madame la conseillère Brigitte Collin
APPUYÉ par monsieur le conseiller Marc-André Savaria
ET résolu à l'unanimité des conseillers présents

D'AUTORISER Monsieur le maire Martin Damphousse, ou en son absence, le maire suppléant, et le greffier, Me Marc Giard, ou en son absence, la greffière adjointe, à signer, pour et au nom de la Ville de Varennes, l'addenda à la convention de bail du 5 octobre 2020 à intervenir entre Cogir BC2 Varennes société en commandite et la Ville de Varennes; tel addenda est annexé à la présente comme si au long reproduit.

ADOPTÉE.

Copie certifiée conforme
Le 3 novembre 2020

Le directeur des Services juridiques et greffier,


Me Marc Giard, OMA

Hôtel de ville
Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, case postale 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4349

▼
Bibliothèque de Varennes
Service arts, culture et bibliothèque
2221, boul. René-Gaultier
Varennes (Québec) J3X 1E3
Téléphone 450 652-3949

▼
Garage municipal
Service des travaux publics
1850, boul. Marie-Victorin
Varennes (Québec) J3X 1P7
Téléphone 450 652-9888
Télécopieur 450 652-4966

ADDENDA À LA CONVENTION DE BAIL DU 5 OCTOBRE 2020

ENTRE :

VILLE DE VARENNES, personne morale de droit public, ayant son hôtel de ville au 175, rue Ste-Anne, Ville de Varennes, province de Québec, J3X 1T5 agissant et représentée aux fins des présentes par M. Martin Damphousse, maire, et par Me Marc Giard, greffier et directeur des services juridiques, tous deux dûment autorisés aux termes d'une résolution du conseil municipal adoptée le 2 novembre 2020 portant le numéro 2020-442 dont copie conforme est jointe aux présentes et annexée, sous l'Annexe A.

(ci-après nommée le « **Locataire** »);

ET

COGIR BC2 VARENNES SOCIÉTÉ EN COMMANDITE, représentée et agissant par son commandité **9316-1446 Québec inc.**, personne morale dûment constituée en vertu des lois du Québec, ayant son domicile au 7250 boulevard Taschereau, Brossard, province de Québec, J4W 1M9, ici représentée par Bruno Desautels, vice-président du conseil d'administration, aux termes d'une résolution adoptée le _____ deux mille vingt (2020) et dont copie est annexée aux présentes, sous l'Annexe B.

(ci-après nommée le « **Bailleur** »);

ATTENDU QUE le Bailleur et le Locataire ont conclu une convention de bail en date du 5 octobre 2020, laquelle vise la mise à la disponibilité d'un centre sportif pour les citoyens, pour une période de vingt-cinq (25) ans, et qui sera doté de plateaux sportifs et communautaires adaptés aux besoins actuels de ses citoyens (ci-après la « Convention »);

ATTENDU QUE l'article 9 de ladite Convention requiert des précisions de manière à refléter les négociations intervenues entre le Bailleur et Locataire et à préciser les intentions mutuelles;

EN CONSÉQUENCE les parties conviennent de ce qui suit :

1- L'article 9. LOYER DE BASE est remplacé par le suivant :

« 9.1 À la date du Début de la Durée de Location, le Locateur verse au Bailleur un montant de 4 000 000 \$ (quatre millions) à titre de Loyer payé d'avance pour être amorti sur toute la Durée de Location initiale de vingt-cinq (25) ans. Ce montant est la **première composante** du Loyer de base. En cas de résiliation, d'annulation ou de fin du Bail avant son terme, pour quelque cause que ce soit, le Bailleur, et tout acquéreur subséquent de

ADDENDA À LA CONVENTION DE BAIL DU 5 OCTOBRE 2020

l'Immeuble, est alors tenu au remboursement de la partie payée d'avance pour la période qui reste alors à courir sur la Durée de Location. Ce montant exclut les taxes applicables.

La **seconde composante** du Loyer de base est établie en fonction de la valeur locative des Lieux Loués, et en considération d'un bâtiment neuf qui répond aux exigences décrites à l'Annexe C, à raison d'un taux annuel établi provisoirement à 202.13 \$ par mètre carré de la Superficie des Lieux Loués, ce qui inclut le Loyer payé d'avance. Ainsi, cette seconde composante du Loyer de base est établie à un maximum de 977 702,81 \$ et appelée Loyer de Base provisoire aux seules fins du présent article. Ces montants excluent les taxes applicables.

La seconde composante du Loyer de base sera ajustée au moment de la livraison du certificat de l'Architecte établissant la superficie des Lieux Loués, mais sans possibilité de dépasser en aucun cas le montant annuel de 977 702,81 \$, et pour tenir compte des deux seuls éléments suivants (ci-après : les « Ajustements ») :

- de la contingence de 250 000 \$ (ci-après la « Contingence ») qui est déjà incluse dans le budget de construction dans les disciplines suivantes où les composantes ont un prix évolutif et incertain : plomberie, protection-incendie, détection incendie, ventilation et électricité (budgétés à 2 370 000 \$).

Avant la Date du Début de la Durée de Location, et dès que les coûts réels des composantes de cette Contingence seront connus du Bailleur, celui-ci devra produire au Locataire les pièces justificatives de ces coûts. Lorsque ces coûts seront acceptés par le Locataire, ils seront soustraits du montant de 2 370 000 \$, et si le résultat obtenu est inférieur à 250 000 \$ (sans être négatif), le Loyer de Base provisoire devra être ajusté à la baisse afin de tenir compte du résultat.

- le cas échéant, d'une hausse des allocations prévues en respect de l'article 3.2.

Pour les fins du calcul du Loyer de Base provisoire, le Bailleur déclare avoir fourni au Locataire :

- Le taux d'intérêt de son financement construction, qui ne pourra excéder 3.95 % l'an, afin de revoir à la baisse, si applicable, la seconde composante du Loyer de Base qui sera alors établie pour tenir compte du coût réel du financement des travaux de construction.
- Le taux d'intérêt de son financement à long terme, qui ne pourra excéder 3.85 % l'an, afin de revoir à la baisse, si applicable, la seconde composante du Loyer de Base qui sera alors établie pour tenir compte du coût réel du financement à long terme.

9.2 À compter de la Date du Début de la Durée de Location et pour toute la Durée de Location, le Locataire s'engage à verser au Bailleur à titre de Loyer de Base payable pour les Lieux Loués une somme maximale de 977 702.81 \$ par année (le montant sera réduit si les Ajustements sont applicables), plus les taxes applicables, payable en versements mensuels égaux et consécutifs, à l'avance, au plus tard le premier (1er) jour de chaque mois sans aucune demande à ce sujet étant entendu toutefois qu'en toutes circonstances, la

ADDENDA À LA CONVENTION DE BAIL DU 5 OCTOBRE 2020

seconde composante du Loyer de Base payable ne pourra jamais dépasser 977 702.81 \$ par année.

Le Bailleur fournira mensuellement une facture qui détaille le contenu des présentes et le paiement du Loyer de Base annuel, taxes incluses. »

- 2- Le présent Addenda fait partie intégrante de la Convention de bail. En cas de contradiction entre une disposition contenue à la Convention et une disposition contenue au présent Addenda, le présent Addenda a préséance.

DONT ACTE EST SIGNÉ : à Varennes, province de Québec ce ____ jour de novembre de l'an deux mille vingt (2020).

VILLE DE VARENNES
(Locataire)

Nom : Martin Damphousse
Titre : Maire

Nom : Me Marc Giard
Titre : Directeur des Services juridiques et greffier

DONT ACTE EST SIGNÉ : à Brossard, province de Québec ce ____^e jour de _____ de l'an deux mille vingt (2020)

COGIR BC2 VARENNES SOCIÉTÉ EN COMMANDITE
Représentée et agissant pour son commandité 9316-1446 Québec inc.
(Bailleur/Gestionnaire)

Nom : Bruno Desautels
Titre : Vice-président