

CONSEIL D'ADMINISTRATION

651^e assemblée extraordinaire Procès-verbal version officielle

9 septembre 2025, à 17 h
En virtuel

Membres présent(e)s

Mesdames Véronique Boisvert, Lucie Chiasson, Alexandra Claveau, Marie-Claude Côté, Lyne Demers, Julie Dunn, Michèle Kama, Isabelle Prégent et messieurs Jean-François Bolduc, James-William Caron, Marc-André D'Amour, Hugo Lachance, Etienne Leduc, Marc Rémillard et Sébastien St-Amour (arrivée 17 h 02)

Membres absent(e)s

Madame Camélia Houle

Siège vacant

Représentant(e) du conseil régional des partenaires du marché du travail de la région

Représentant(e) des enseignant(e)s

Représentant(e) des étudiant(e)s - préuniversitaire

Secrétaire de l'assemblée

Madame Geneviève Boileau

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée et constatation du quorum
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Sujets pour adoption
 - 3.1. Modification du bail de location pour le Centre d'études collégiales de Vaudreuil-Dorion et modification au mode de financement des achats d'équipements
4. Date et heure de la prochaine assemblée :
30 septembre 2025 à 18 h 30, à la salle AR-20
5. Clôture de l'assemblée

1. Ouverture de l'assemblée et constatation du quorum

À 17 h 01, le quorum est atteint et l'assemblée débute sous la présidence de monsieur Jean-François Bolduc, président.

Sébastien St-Amour arrive à 17 h 02.

2. Adoption de l'ordre du jour

M. Bolduc dépose l'ordre du jour de la 651^e assemblée extraordinaire du 9 septembre 2025 pour adoption.

Il est proposé par M. Etienne Leduc
Et appuyé par M. Marc-André d'Amour

A-651-2

QUE L'ORDRE DU JOUR SOIT ADOPTÉ TEL QUE
déposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. Sujet pour adoption

3.1. Modification du bail de location pour le Centre d'études collégiales de Vaudreuil-Dorion et modification au mode de financement des achats d'équipements

M. Marc Rémillard, directeur général, présente le point.

Le 26 novembre 2024, le conseil d'administration du Cégep autorisait la signature de la convention de modification du bail avec le Complexe santé des Trois-Lacs S.E.C. faisant passer la superficie de location de 8 918 à 32 977 pi², pour un coût additionnel annuel brut de 998 236,37 \$ / année, indexé pour une période de neuf (9) ans, débutant à la livraison des espaces en juillet 2025 jusqu'à la fin du bail le 31 juillet 2034 (voir l'état de situation du 26 novembre 2024). Cet ajout portait à 1 193 084,80 \$ le coût annuel du bail révisé.

Le 2 juillet dernier, la ministre de l'Enseignement supérieur confirmait au Cégep une aide financière de 4 820 000 \$ pour le démarrage du CEC de Vaudreuil-Dorion. Cette allocation se déclinait de la manière suivante :

- Annexe I046 : Acquisition d'équipements pour 1,1 M\$
- Annexe I050 : Améliorations locatives totalisant 3,72 M\$

Afin d'utiliser judicieusement l'allocation d'améliorations locatives de 3,72 millions \$, nous avons eu des discussions avec le propriétaire de l'édifice, M. Mathieu Huot. Puisque les améliorations locatives qui ont été réalisées à la hauteur de 2,9 millions \$ devaient être amorties sur la durée du bail de 9 ans (coût total de 3.72 millions \$), nous devons procéder à une modification du bail pour effectuer le paiement comptant de cette somme.

En résumé :

Améliorations locatives	2 936 264 \$	Coût réel
Pénalité à assumer par le propriétaire pour briser son prêt	39 801,62 \$	Cette somme est une estimation et une preuve suffisante devra être fournie par le propriétaire
Frais d'intérêt pour 1 mois sur l'emprunt	13 498 \$	Le propriétaire a proposé 1 mois, même si la durée de l'emprunt sera plus longue (2 mois)
Travaux généraux effectués à intégrer au loyer de base	298 100 \$	Cette somme payée par l'allocation reçue du MES réduit les frais de loyer de base du même montant
Total (avant taxes applicables)	3 287 663.62 \$	
Total (incluant l'évaluation des taxes nettes)	3 517 800 \$	
Allocation pour améliorations locatives	3 720 000 \$	
Solde	202 200 \$	Une évaluation des besoins sera effectuée afin d'utiliser cette somme dans des aménagements au CEC

Pour ce qui est de l'achat d'équipement, le Cégep va utiliser l'allocation consentie par le MES de 1,1 million \$ au lieu d'emprunter cette somme ou de puiser à même le solde de fonds du Cégep, tel qu'adopté par le conseil

d'administration lors de la séance extraordinaire du 29 avril 2025 (voir fichier joint).

Lors de la présentation, des précisions sont apportées. M. Rémillard ajoute que des réflexions et des démarches sont déjà amorcées pour s'assurer de bien dépenser les sommes reçues avant le 31 mars. De plus, des échanges ont lieu sur les paramètres négociés avec M. Huot, dont sur l'économie de 300 000 \$ sur le loyer de base, applicable dès la première année. Quant à la deuxième année du Centre d'études, d'autres démarches doivent se faire par la Direction du Cégep pour s'assurer d'avoir du financement récurrent et de voir à appliquer les règles budgétaires qui s'appliquent lorsque le nombre de 150 étudiant(e)s est atteint.

Résolution afin de modifier le bail de location :

Considérant que le conseil d'administration a autorisé le 26 novembre 2024 (résolution # A-644.7.6) la signature de la convention de modification du bail avec le Complexe santé des Trois-Lacs S.E.C. faisant passer la superficie de location de 8 918 à 32 977 pi², pour un coût additionnel annuel brut de 998 236,37 \$ / année, indexé pour une période de neuf (9) ans, débutant à la livraison des espaces en juillet 2025 jusqu'à la fin du bail le 31 juillet 2034;

Considérant que le contexte budgétaire du gouvernement ne permet pas de recevoir les allocations de fonctionnement prévues pour le Centre d'études collégiales de Vaudreuil-Dorion;

Considérant que le ministère de l'Enseignement supérieur a proposé un financement de 3,72 millions \$ provenant du budget des investissements afin de financer le coût des améliorations locatives, le tout confirmé par la lettre de la ministre le 2 juillet 2025;

Considérant que le bail actuel doit être modifié afin de refléter le paiement comptant des améliorations locatives;

Il est proposé par Mme Lyne Demers
Et appuyé par Mme Michèle Kama

A-651.3.1

D'AUTORISER LE PRÉSIDENT DU CONSEIL d'administration, M. Jean-François Bolduc et le directeur général, M. Marc Rémillard, à signer la convention de modification de bail avec le Complexe santé des Trois-Lacs S.E.C., afin que le Cégep défraie les coûts suivants :

• Améliorations locatives	2 936 264 \$
• Pénalité à assumer par le propriétaire pour briser son prêt	39 801 \$
• Frais d'intérêt pour 1 mois sur l'emprunt	13 498 \$
• Travaux généraux effectués à intégrer au loyer de base	298 100 \$
• Total (incluant évaluation des taxes nettes)	3 517 800 \$

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Résolution afin de modifier le mode de financement de l'achat d'équipements au CEC de Vaudreuil-Dorion :

Considérant que le conseil d'administration a autorisé le 29 avril 2025 (résolution # A-648.3.4.1) la directrice des services administratifs à déposer une demande d'emprunt au ministère de l'Enseignement supérieur selon la procédure # P129 pour une somme maximale de 1 135 000 \$ sur une période de 10 ans;

Considérant que le contexte budgétaire du gouvernement ne permet pas de recevoir les allocations de fonctionnement prévues pour le Centre d'études collégiales de Vaudreuil-Dorion;

Considérant que le ministère de l'Enseignement supérieur a proposé un financement de 1,1 million \$ provenant du budget des investissements afin de financer le coût des équipements (MAOB), le tout confirmé par la lettre de la ministre le 2 juillet 2025;

Il est proposé par Mme Marie-Claude Côté
Et appuyé par Mme Lucie Chiasson

A-651.3.2

D'AUTORISER LA MODIFICATION À LA résolution # A-648.3.4.1 afin de supprimer ce paragraphe :

Et d'autoriser la directrice des services administratifs à déposer une demande d'emprunt au ministère de l'Enseignement supérieur selon la procédure # P129 pour une somme maximale de 1 135 000 \$ sur une période de 10 ans.

ET LE REMPLACER PAR CECI :

Et d'autoriser que le financement de ces achats soit effectué par l'allocation de 1 100 000 \$ reçu du ministère de l'Enseignement supérieur en vertu de l'annexe budgétaire 1046 et que le solde de 35 000 \$ soit financé par l'enveloppe budgétaire du MAOB du Cégep.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée régulière aura lieu le 30 septembre 2025 à 18 h 30 en présentiel, à la salle AR-20 du Cégep de Valleyfield.

5. Clôture de l'assemblée

Considérant que tous les sujets prévus à l'ordre du jour ont été traités;

Il est proposé par Mme Véronique Boisvert
Et appuyé par Mme Alexandra Claveau

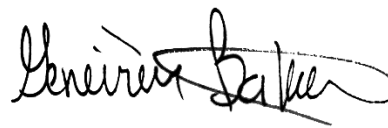
A-651.5

DE CLORE LA 651^e ASSEMBLÉE extraordinaire du conseil d'administration et de procéder à la levée du huis clos à 17 h 20.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



Jean-François Bolduc
Président de l'assemblée
GB/am/mjd
PV CA651



Geneviève Boileau
Secrétaire de l'assemblée