

Politique relative à la location et au prêt des locaux
de la Commission scolaire de la Capitale

၈၈၈၈၈

Service:	Services des ressources matérielles
Code d'identification:	P. SRM. 03
Numéro de résolution:	CC: 342/12/01
Date d'entrée en vigueur:	Le 18 décembre 2001

2 octobre 2008 (nouvelles annexes)

**POLITIQUE RELATIVE À LA LOCATION
ET AU
PRÊT DES LOCAUX DE LA
COMMISSION SCOLAIRE DE LA CAPITALE**

1. TITRE

Politique relative à la location et au prêt des locaux de la Commission scolaire de la Capitale.

2. ÉNONCÉ

La commission scolaire veut établir les différents principes qui serviront à déterminer les règles et conditions de location et de prêt de ses locaux.

3. FONDEMENTS

Loi sur l'Instruction publique;
Politiques, règlements et orientations de la Commission scolaire de la Capitale en vigueur ;
Loi électorale du Québec ;
Loi sur les permis d'alcool ;
Loi et règlements du ministère du Travail ;
Conventions collectives de travail ;
Protocoles d'entente ;
Droits d'auteurs ;
Baux ;
Contrats d'assurance ;
La réglementation municipale en vigueur.

4. DÉFINITIONS

- 4.1. **Bail** : Entente régissant l'usage exclusif de locaux pour une période déterminée et continue.
- 4.2. **Coûts excédentaires** : Frais concernant notamment les coûts reliés à la consommation énergétique et à l'entretien supplémentaire des équipements suite à la location ou au prêt d'un local ou tout autre coût convenu dans le cadre des protocoles d'entente.
- 4.3. **Contrat de location** : Entente d'utilisation non exclusive des locaux de la Commission scolaire de la Capitale comprenant des frais de location.
- 4.4. **Contrat de prêt** : Entente d'utilisation non exclusive des locaux de la Commission scolaire de la Capitale dont les frais de location sont l'équivalent des coûts excédentaires.
- 4.5. **Frais de location** : Dépenses engendrées par la location de locaux prévus à l'acte d'établissement. (Exemple : gardiennage, entretien ménager, coûts excédentaires, etc.).

- 4.6. **Protocole d'entente (général ou particulier)** : Entente par laquelle sont définis les objectifs, les obligations et les responsabilités des parties soit la commission scolaire et tout autre organisme en ce qui concerne l'utilisation de leurs locaux, aménagements et équipements respectifs ainsi que les priorités d'utilisation afin d'obtenir le rendement maximum des installations.
- 4.7. **Revenus de location** : Revenus bruts générés par la location à un tiers des locaux prévus à l'acte d'établissement d'une école. (Exemple: montant facturé au client)
- 4.8. **Revenus nets** : Différence entre les revenus de location et les frais de location servant aux fins de péréquation.
- 4.9. **Péréquation** : Pourcentage des revenus nets totaux de location des écoles établis annuellement et répartis équitablement entre les écoles.

5. PRINCIPES

- 5.1. La commission scolaire établit des protocoles d'entente généraux avec les villes et municipalités de son territoire, après consultation des établissements concernés.
- 5.2. Ces protocoles contiennent les principes d'utilisation des locaux de la commission scolaire, d'une ville ou d'une municipalité et ce sur une base de réciprocité et de paiement de frais excédentaires. Les modalités d'application de ces protocoles sont gérées par les établissements.
- 5.3. Des protocoles d'entente particuliers peuvent être conclus entre la commission scolaire et une municipalité ou un organisme communautaire de son territoire. Lorsque ces ententes particulières touchent un établissement existant, le conseil d'établissement est associé à la négociation.
- 5.4. Après les besoins de l'école, ces protocoles ont priorité sur toute autre utilisation des locaux.
- 5.5. Le coût exigé lors de la location de locaux non inclus dans les actes d'établissement, devra couvrir les dépenses d'administration, d'entretien et réparation et tenir compte d'une marge bénéficiaire. Cependant, les tarifs pourront varier selon les milieux (valeur du marché).
- 5.6. Le conseil d'établissement doit établir les règles et les tarifs devant encadrer la location ou le prêt des locaux qui lui sont délivrés dans l'acte d'établissement et cela selon le contrat type de la commission scolaire.
- 5.7. La direction d'établissement ne peut louer ou prêter des locaux qui lui sont délivrés dans l'acte d'établissement à des entreprises ou organismes en concurrence avec la commission scolaire ou dont les activités sont incompatibles avec les valeurs éducatives de celle-ci.
- 5.8. Par souci d'équité la commission scolaire établit un système de péréquation des revenus nets totaux de location des écoles de l'ensemble des écoles excluant les centres.
- 5.9. Les activités éducatives des jeunes et des adultes organisées et dispensées par un établissement dans le cadre de sa mission ne constituent pas une location ou un prêt au sens de cette politique.
- 5.10. Les locaux mis à la disposition de groupes suite à l'application de conventions collectives, de politiques de gestion ou de lois ne constituent pas une location ou un prêt au sens de cette politique.
- 5.11. La direction des Services des ressources matérielles est responsable de l'application de la politique.

6. RÔLES ET RESPONSABILITÉS

Le conseil des commissaires voit à :

- Établir les principes menant à l'application de la politique.

Le comité exécutif voit à :

- Établir les protocoles d'entente généraux avec les villes et municipalités du territoire de la Commission scolaire de la Capitale, après consultation des établissements concernés.
- Autoriser la location de plus d'un an des locaux non-inclus dans les actes d'établissement.

La direction générale voit à :

- Autoriser la location (bail) d'un an et moins des locaux non inclus dans l'acte d'établissement.

Le conseil d'établissement voit à :

- Établir les règles et les tarifs devant encadrer la location ou le prêt de locaux qui lui sont délivrés dans l'acte d'établissement.

La direction d'établissement voit à :

- Gérer les modalités d'application des protocoles d'entente généraux avec les villes et municipalités de son territoire.
- Gérer les modalités d'application de la politique de location ou prêt de locaux.
- Tenir un registre des locations et des prêts de locaux.

La direction des Services des ressources financières voit à :

- Faire les transferts budgétaires nécessaires pour effectuer la charge des coûts excédentaires moyens, le remboursement des coûts excédentaires assumés par les écoles suite à l'utilisation par les organismes sous protocole et le montant de péréquation aux écoles.
- Procéder à la facturation des locations s'il y a lieu.

La direction des Services des ressources matérielles voit à :

- Négocier les locations des locaux non inclus dans les actes d'établissement (baux).
- Soutenir les établissements dans l'application de la politique.
- Régler tout litige relatif à l'application de la politique.
- Établir annuellement après consultation des établissements :
 - le tarif horaire servant au calcul des coûts excédentaires moyens assumés par les Services des ressources matérielles ;
 - le tarif horaire servant au remboursement des coûts excédentaires assumés par les écoles ;
 - le pourcentage de revenus totaux nets de location servant aux fins de péréquation.

7. MODALITÉS D'APPLICATION

- 7.1 La commission scolaire établit les coûts excédentaires moyens estimés d'opérations de ses immeubles par types de bâtisses pour les écoles primaires et par bâtisse pour les autres écoles et centres.
(Voir annexe II-A à II-F)
- 7.2 Les tarifs de location sont fixés par l'établissement lorsqu'il s'agit de locations autres que celles régies par les protocoles.
- 7.3 La direction d'établissement tient un registre des locations et des prêts de locaux et complète le formulaire prévu à cette fin.
- 7.4 Les revenus de location des locaux autres que ceux des protocoles sont conservés par l'établissement; toutefois, une charge leur est effectuée annuellement pour recouvrer les coûts excédentaires moyens assumés par la commission scolaire. Ces frais concernent notamment les coûts reliés à la consommation énergétique et à l'entretien supplémentaire.
- 7.5 La charge des coûts excédentaires moyens ne vise à générer ni un surplus ni un déficit aux Services des ressources matérielles. Ainsi, le tarif horaire établi sera révisé annuellement afin de s'assurer que les coûts excédentaires moyens soient comblés par cette charge.
- 7.6 Pour les écoles sous protocoles, un montant établi annuellement selon le nombre d'heures d'utilisation par les organismes autorisés, sera versé pour rembourser les coûts excédentaires assumés par les écoles concernées.
(Voir annexe I)
- 7.7 La péréquation est établie à un pourcentage des revenus nets totaux de location des écoles constatés annuellement (annexe I).
- 7.8 L'annexe I sera publiée annuellement à titre d'information.

ANNEXE I

REMBOURSEMENT ET PÉRÉQUATION POUR LES ÉCOLES

Pour 2008-2009, le remboursement et la péréquation seront calculés selon les bases suivantes.

A. Remboursement

La Commission scolaire établit à 1 \$/ heure d'utilisation par les organismes sous protocole, la charge servant au calcul du remboursement des coûts excédentaires assumés par les écoles concernés.

B. Péréquation

La Commission scolaire établit à 1 % des revenus totaux nets de location générés par l'ensemble des écoles, comme montant de péréquation.

LOCATION ET PRÊT DE LOCAUX DANS LES ÉCOLES ET LES CENTRES

COÛTS EXCÉDENTAIRES MOYENS ESTIMÉS – BASE HORAIRE

	Écoles primaires		Classe	Salle Polyvalente/gymnase		
Écoles type 1 Non ventilées mécaniquement sans gymnase ou avec gymnase non ventilé	B001	Amédée-Boutin	B035	Saint-Albert-le-Grand	0,73	1,09
	B003	Chanoine-Côté	B037-	De l'Escabelle (pavillon C)		
	B011	De l'Escabelle (pavillon B)	B038	Saint-Claude		
	B012	Dominique-Savio (Québec)	B039	Saint-Fidèle		
	B013	Des Écrivains	B041	Saint-Jean-Baptiste		
	B014	Du Beau-Séjour	B042	De l'Aventure		
	B015	Du Buisson	B043	Saint-Malo		
	B023	Jean-XXIII	B045	Saint-Paul-Apôtre		
	B026	Marguerite-Bourgeoys	B046	Des Jeunes-du-Monde (pavillon Champfleury)		
	B028	De la Mosaïque	B047	Des Jeunes-du-Monde (pavillon Bardy)		
	B029	Notre-Dame-de-Fatima	B049	Saint-Sacrement		
	B031	Notre-Dame-du-Canada	B050	Sainte-Monique		
	B033	Sacré-Coeur				
	B034	Stadacona				

Pour les protocoles d'entente avec les villes ou municipalités et, pour les prêts de locaux, seuls les coûts excédentaires s'appliquent.

LOCATION ET PRÊT DE LOCAUX DANS LES ÉCOLES ET LES CENTRES

COÛTS EXCÉDENTAIRES MOYENS ESTIMÉS – BASE HORAIRE

Écoles type 2	Écoles primaires	Classe	Salle Polyvalente/gymnase
ventilées ou non mécaniquement avec gymnase ventilé	B004 De Château-d'Eau	2,18	5,81
	B007 De La Source		
	B010 De L'Arc-en-Ciel		
	B016 Du Domaine		
	B017 Du Joli-Bois		
	B018 Du Val-Joli		
	B021 Jacques-Cartier		
	B024 Jules-Émond		
	B027 De l'Escabelle (pavillon A)		
	B030 Notre-Dame-des-Neiges		
B036 Saint-Bernard			

Pour les protocoles d'entente avec les villes ou municipalités et, pour les prêts de locaux, seuls les coûts excédentaires s'appliquent.

LOCATION ET PRÊT DE LOCAUX DANS LES ÉCOLES ET LES CENTRES

COÛTS EXCÉDENTAIRES MOYENS ESTIMÉS – BASE HORAIRE

Écoles type 3	Écoles primaires	Classe *	Salle Polyvalente/gymnase
Ventilées mécaniquement avec gymnase	B002 Anne-Hébert B005 De La Chanterelle B006 De La Chaumière B008 De l'Accueil B009 De l'Apprenti-Sage B019 Du Vignoble B025 Les Prés-Verts B048 Saint-Roch B051 Sainte-Odile B052 À l'Orée-des-Bois B069 Alexander-Wolff	5,81	14,51

Pour les protocoles d'entente avec les villes ou municipalités et, pour les prêts de locaux, seuls les coûts excédentaires s'appliquent.

* 1,00 \$ coût excédentaire par classe additionnelle

LOCATION ET PRÊT DE LOCAUX DANS LES ÉCOLES ET LES CENTRES

COÛTS EXCÉDENTAIRES MOYENS ESTIMÉS – BASE HORAIRE
ÉCOLES SECONDAIRES ET CENTRES DE FORMATION GÉNÉRALE (ADULTES)

Code bâtisse	Écoles secondaires et centres	Classe *	Cafétéria/salle polyvalente	Auditorium/salle de regroupement	Gymnase	Palestre	Piscine	Bloc sportif
B056	Boudreau	7,26	11,61					
B057	Cardinal-Roy	7,26		11,61	14,51			
B059	Jean-de-Brébeuf	7,26	7,26	11,61	14,51			
B060	Joseph-François-Perrault	7,26		11,61	14,51			
B061	La Camaradière	7,26	14,51	11,61	18,87	18,87		
B062	Notre-Dame-de-Roc-Amadour	7,26		11,61	14,51			
B063	Centre Saint-Louis	7,26	7,26	11,61	7,26	7,26		

Note : Les coûts de location doivent être d'au moins les coûts excédentaires ci-indiqués. L'école fixe ses coûts de location. Pour les protocoles d'entente et les prêts de locaux, seuls les coûts excédentaires s'appliquent.

* 1,00 \$ coût excédentaire par classe additionnelle

LOCATION ET PRÊT DE LOCAUX DANS LES ÉCOLES ET LES CENTRES

COÛTS EXCÉDENTAIRES MOYENS ESTIMÉS – BASE HORAIRE
ÉCOLES SECONDAIRES ET CENTRES DE FORMATION GÉNÉRALE (ADULTES)

Code bâtisse	Écoles secondaires et centres	Classe *	Cafétéria/salle polyvalente	Auditorium/salle de regroupement	Gymnase	Palestre	Piscine	Bloc sportif
B064	Secondaire de Neufchâtel	11,61	14,51	14,51	18,87	18,87		37,74
B065	Secondaire Roger-Comtois	7,26	5,81	14,51	29,03	7,26	33,38	65,31
B066	Secondaire St-Denys-Garneau	7,26		7,26	14,51			
B067	Secondaire Vanier	7,26	7,26	14,51	14,51			
B068	Secondaire l'Odyssée	7,26		11,61	14,51			
B082	Centre Louis-Jolliet	7,26	14,51		14,51			

Note : Les coûts de location doivent être d'au moins les coûts excédentaires ci-indiqués. L'école fixe ses coûts de location. Pour les protocoles d'entente et les prêts de locaux, seuls les coûts excédentaires s'appliquent.

*1,00 \$ coût excédentaire par classe additionnelle

LOCATION ET PRÊT DE LOCAUX DANS LES ÉCOLES ET LES CENTRES

COÛTS EXCÉDENTAIRES MOYENS ESTIMÉS – BASE HORAIRE

Centres de formation professionnelle

Code bâtisse	Écoles secondaires et centres	Classe *	Cafétéria/salle polyvalente	Auditorium/salle de regroupement	Gymnase	Palestre	Piscine	Ateliers**
B073	C.F.P. de Limoilou		7,26		14,51			
B074	Pavillon technique	7,26		14,51				
B075	C.F.P. Bherer	7,26	14,51	14,51	14,51	7,26	50,80	
B076	École hôtelière de la Capitale	7,26	14,51	14,51	14,51	7,26	50,80	
B800	École de foresterie et de technologie du bois de Duchesnay	7,26		14,51				
B082	C.F.P. de Neufchatel	7,26		14,51				
B072	ÉMOICQ							

Note : Les coûts de location doivent être d'au moins les coûts excédentaires ci-indiqués. L'école fixe ses coûts de location.

Pour les protocoles d'entente et les prêts de locaux, seuls les coûts excédentaires s'appliquent.

1,00 \$ coût excédentaire par classe additionnelle

** Les coûts excédentaires pour les ateliers seront déterminés ultérieurement avec les établissements.