

Québec, le 8 juillet 2019

Objet : Demande d'accès n° 2019-06-052– Lettre réponse

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 18 juin dernier, concernant diverses informations relatives au bail de la Ville de Drummondville numéro 8283-168.

Les documents suivants sont accessibles. Il s'agit de :

1. Bail hydrique du 28 mai 1982, 6 pages;
2. Lettre du 25 janvier 1983, 2 pages;
3. Note de service du 24 octobre 1985, 1 page.

Conformément à l'article 51 de la Loi, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez, en pièce jointe, une note explicative concernant l'exercice de ce recours ainsi qu'une copie des articles précités de la Loi.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, vous pouvez communiquer avec M^{me} Marie-Eve Gravel-Nadon, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel marie-eve.gravel-nadon@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Pascale Porlier

p. j. (4)



BAIL ANNUEL, Loi sur le régime des eaux, (L.R.Q. ch. R-13)

No: 8283-168

Dossier: 166/1979

L'an mil neuf cent quatre-vingt-deux,
le vingt-huitième jour du mois de mai.

LE GOUVERNEMENT DU QUEBEC,
ici représenté par monsieur André Caillé, sous-ministre du
ministère de l'Environnement.

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Cité de Drummondville

demeurant à 413, rue Lindsay
C.P. 398
Drummondville
Québec
J2B 6W3

ci-après appelé le LOCATAIRE,
le terrain ci-après décrit à savoir:

1.- DESCRIPTION:

Un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit
de la rivière St-François en face d'une partie du lot 184
et 185 du cadastre de la Ville de Drummondville Quartier
Nord comté Drummond, servant d'assiette à l'aménagement
décrit à la clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUES:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins suivantes:

Maintenir un terre-plein couvrant une superficie
approximative de huit mille deux cent cinquante-six
mètres carrés (8 256 m²) et tel que représenté par un
trait rouge sur le relevé technique joint au présent
bail.

3.- DUREE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} mai 1982; il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins soixante (60) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au bailleur, d'en modifier les conditions.

4.- LOYER:

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de cent dollars (100,00 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et, le jour de son renouvellement, il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, fait payable à l'ordre du ministre des Finances et adressé au ministère de l'Environnement, 2360 Chemin Ste-Foy, Québec G1V 4H2.

5.- RISQUE DU LOCATAIRE:

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2, sont faits au risque du locataire et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou de son non-renouvellement.

6.- ALIENATION DE LA PROPRIETE RIVERAINE OU DU BAIL:

La cession du bail seulement de même que la vente, la cession ou l'aliénation de la propriété riveraine des lieux qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, peut entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le bailleur n'y ait donné son consentement par écrit. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement doit être transmise sans délai au bailleur.

7.- DELIMITATION DE LA PROPRIETE:

Il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine public est celle qui est indiquée à la clause 1 intitulée "description". Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins, en cas de contestation, le locataire devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le bailleur.

8.- DOMMAGES ET SERVITUDES:

Le locataire est responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux servitudes ou autres droits similaires dont peuvent bénéficier des tiers sur le terrain loué de même que sur le terrain riverain.

9.- TAXES ET PERMIS:

Le locataire s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées sur le terrain loué soit comme taxe locative, soit pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le locataire.

Le présent bail ne dispense pas le locataire d'obtenir s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, etc..

10.- RESILIATION:

Le bailleur peut résilier le présent bail en donnant un avis similaire à celui stipulé à la clause 3 intitulée "durée", dans les cas suivants:

- a) Si le locataire utilise les lieux loués pour des fins autres que celles autorisées à la clause 2;
- b) Si le locataire fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages d'une manière non conforme à celle autorisée ou sans avoir obtenu au préalable une autorisation expresse du bailleur; s'il laisse les constructions et ouvrages se détériorer ou encore si ces derniers débordent les lieux loués;
- d) Si le locataire vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée "aliénation de la propriété riveraine ou du bail";
- e) Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- f) Si le bailleur requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL:

A la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le locataire peut abandonner gratuitement au bailleur les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

A défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le bailleur aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du locataire et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le bailleur d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le locataire s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au bailleur dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

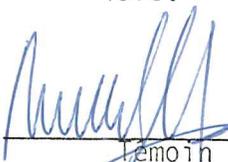
Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre dont le bailleur pourra se prévaloir contre le locataire dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

12.- CLAUSE SPECIALE:

1. Le Preneur s'engage à munir le terre-plein faisant l'objet de la présente location, d'une protection stable et permanente contre l'érosion. Ces travaux devront être exécutés durant la première année du bail.

2. Le Preneur s'engage à respecter les droits déjà consentis à Southern Canada Power (Hydro-Québec) par le bail emphytéotique # 8612 en date du 3 août 1917, intervenu entre ladite compagnie et le Gouvernement du Québec.

Fait et signé à Québec en double exemplaire ce 3 jour du mois août de l'an 1982 conformément au règlement d'application de l'article numéro 2 de la Loi du régime des eaux (L.R.Q., C. R-13) adopté par l'arrêté en conseil 1792-76 du 19 mai 1976.

X  Temoin

MICHEL LESAGE, ing

X  Signature du Locataire

ORIGINAL SIGNÉ PAR GUY AUDET

Le sous-ministre de l'environnement
Par: Guy Audet, ing., M.Sc.
Directeur général de la protection de l'environnement et de la nature

Montréal, le 25 janvier 1983.

Ville de Drummondville
a/s de Michel Lesage, ing.
413 rue Lindsay, C.P. 398
Drummondville
J2B 6W3

OBJET: Stabilisation d'un remblai dans le lit
de la rivière St-François face aux lots
184 et 185

DOSSIER : Drummondville (613/82)
(Drummond)

Monsieur,

La présente fait suite aux travaux de remblayage que la ville a effectués sur le lit de la rivière St-François afin de créer un stationnement pour les usagers du Village Québécois d'Antan.

Les politiques du ministère de l'Environnement ont pour but de protéger les lacs et cours d'eau contre toute source de dégradation. Les empiètements dans le littoral modifient le caractère naturel des cours d'eau et peuvent causer de sérieux dommages à la qualité du milieu en détruisant des méandres ou des baies qui peuvent être utiles pour la survie et la reproduction de certaines espèces. Avant de transformer une partie du lit de la rivière St-François en stationnement pour les autobus, certains éléments doivent être connus et c'est pourquoi la Loi de la Qualité de l'Environnement stipule que tout ouvrage de ce genre doit, au préalable, être autorisé par le ministère de l'Environnement. Lorsque le remblayage affecte une superficie supérieure à 5,000 mètres carrés, le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact. Vous comprendrez certainement qu'avant de procéder à des travaux sur une propriété publique, il est tout à fait dans l'ordre des choses de demander la permission du propriétaire.

Une rivière se compose d'un plan d'eau et de rives. La végétation naturelle des rives contribue à protéger la rivière en stabilisant le sol et par le fait même en prévenant l'érosion. Cette végétation empêche le réchauffement et la surfertilisation, contribue à maintenir l'équilibre écologique et assure la beauté des paysages. Vous trouverez, ci-joint, quelques brochures que nous vous demandons de lire attentivement.

.../2

Puisque un projet de bail légalisant l'occupation de la propriété publique vous a déjà été soumis et que l'article 12 de ce bail exige qu'une protection soit faite en vue de prévenir l'érosion, nous exigeons que vous procédiez aux correctifs suivants:

1^o Considérant que la rive est une zone de 10 mètres à partir de la ligne des eaux, une couche de terre arable d'une épaisseur de 10cm devra être mise en place sur toute cette bande de 10 mètres séparant le stationnement de la rivière.

2^o Vous procéderez à l'ensemencement de la nouvelle rive à l'aide d'un mélange de plantes herbacées composé comme suit:

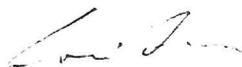
15%	agrostis blanc
10%	phléole des prés
30%	fétuque rouge
15%	phalaris roseau
15%	trèfle hybride
15%	mélilot blanc

Ce mélange devra être semé à la volée et enfoui légèrement au râteau.

3^o Dans le but de régénérer la rive, de lui redonner un caractère naturel et de prévenir l'érosion, vous planterez dans cette bande de 10 mètres, des boutures de cornouiller stolonifère et de spirée à larges feuilles à raison de 4 arbustes au mètre carré. Ces arbustes qui ont un système de racines très développé contribueront à retenir le sol. Il va de soi que des butoirs ou une clôture devront être mis en place afin de protéger cette rive contre l'écrasement qui pourrait être occasionné par les véhicules. Lorsque la végétation aura redonné un caractère naturel à la rive, cette clôture pourra être enlevée.

Nous vous demandons donc de communiquer avec nous afin de nous faire connaître vos intentions concernant ces travaux qui devront être effectués dès le printemps prochain.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Louis Perron

LP/lg

c.c.: ✓ Service du Milieu Hydrique
(166/1979) M. Robert Poissant
- Ville de Drummondville
a/s de Laurent Bernier, greffier
- Corporation du Village Québécois d'Antan
a/s de Claude Verrier

C. Poissant



NOTE DE SERVICE

A: *Berges Neuves, Projet A-04-008*
 DE: *Régis Morneau, études et recherches*
 OBJET: Droit de propriété abrégé

DOSSIER NO:

LAC OU COURS D'EAU: *rivieres St-Francois et St-Germain*
 =====

LOCALISATION: (en fonction du cadastre officiel):

Lot(s): *Tout le cadastre de la Ville de Drummondville*

Rang(s): *+ 126 à 136 canton de Grantham*

Canton: *+ 101 à 112 canton de Wickham*

Paroisse: *---*

Comté: *Drummond*

CARACTÈRE DE NAVIGABILITÉ: (navigable ou non navigable, références)

Riv. St-Francois = navigable

Riv. St-Germain = non navigable

TENURE DU (DES) LOT(S): (nom seigneurie ou date de vente)

*Lots riverains = tous vendus ou pad. avant 1884
 cf microfiches de bassin, cantons Grantham
 Wickham*

DROITS CONSENTIS: (concession selon liste mécano division
 Concession) (titre, date, références)

Barrages Drummond et Hemming

Voir les photocopies du cardex et de nos compilations, ann. 1

DROITS DE PROPRIÉTÉ: (privé ou public)

Rivière St-Francois = publique HEN

Rivière St-Germain = privée. Voir notes en bleu sur 8 1/2 X 14

Fait par: *Rm*
 Division études et recherches
 Service du domaine hydrique

Date: *85-10-24* fournies

NOTE: Ce document doit être complété à la main.