

## PAR COURRIEL

Québec, le 22 mars 2021

Objet : Demande d'accès n° 2021-03-028 – Lettre de réponse

---

Madame,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 12 mars dernier, concernant copie du bail pour un lot de grève et en eau profonde signé entre le Gouvernement du Québec et la Marina Ancre d'Or le 5 juillet 1995 (no. 9596-15 ; dossier 4121-02-75-0462).

Les documents visés par votre demande sont accessibles et joints à la présente. Il s'agit de :

1. Bail hydrique 9596-15, 5 juillet 1995, 6 pages;
2. Plan en annexe au bail 9596-15, 5 juillet 1995, 2 pages.

Vous noterez que dans certains documents, des renseignements ont été masqués en vertu des articles 53 et 54 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1).

Conformément à l'article 51 de la Loi, vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint 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<sup>me</sup> Orsolya Kizer, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel [orsolya.kizer@environnement.gouv.qc.ca](mailto:orsolya.kizer@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

...2

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

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Chantale Bourgault

p. j. 4



Gouvernement du Québec  
Ministère de l'Environnement et de la Faune  
Service de la gestion du domaine  
hydrique public

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

Bail no: 9596-15

Dossier no: 4121-02-75-0462

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quinze,  
le cinquième jour du mois de juillet.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,  
ici représenté par monsieur Denys Jean, Sous-ministre  
adjoint aux Politiques du ministère de l'Environnement  
et de la Faune, autorisé aux présentes en vertu  
des articles 3, 4, 5 et 7 de la Loi sur le ministère  
de l'Environnement et de la Faune (L.Q., 1994, c.17).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Marina Ancre d'Or

demeurant à 6, Parc du Vieux Moulin  
Repentigny (Québec) J5Y 1E4

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 du fleuve Saint-Laurent vis-à-  
vis le lot 32-6, paroisse de Notre-Dame-de-  
l'Assomption-de-Repentigny, servant d'assise  
aux aménagements décrits à la clause # 2 ci-  
après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins  
suivantes:

Maintenir un terre-plein, un mur en caisson et  
un bassin servant de place de mouillage pour  
dix (10) embarcations à des fins de marina, le  
tout couvrant une superficie approximative de  
sept cent vingt-neuf et huit centièmes mètres  
carrés (729,08 m<sup>2</sup>) ou (7848 pi<sup>2</sup>) et tel que  
représenté par un trait rouge sur le plan dont  
une copie est jointe au présent bail pour en  
faire partie intégrante.

3.- DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 1995; 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 (90) 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:

a) Paiement

Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le locataire, d'un loyer annuel de trois cent vingt-cinq (325 \$). 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 et de la Faune, Service de la gestion du domaine hydrique public, 930, chemin Ste-Foy, Québec (Québec) G1S 2L4.

Un intérêt sera chargé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du répertoire des politiques administratives du Conseil du trésor et au taux prévu à l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., c. M-31).

Le loyer annuel susmentionné est assujetti à la taxe fédérale sur les produits et services et à la taxe provinciale sur les produits et services selon les taux de l'année en cours.

b) Indexation

Le taux maximal unitaire utilisé pour établir la valeur des lieux loués, tel que déterminé par l'article 19 du Règlement sur le domaine hydrique public, sera indexé, le premier janvier de chaque année, selon le dernier taux d'augmentation de l'indice général annuel des prix à la consommation pour le Canada déterminé par Statistique Canada.

Le taux unitaire ainsi indexé s'applique à compter du 1<sup>er</sup> mai de chaque année.

Le bailleur doit cependant aviser le locataire de son nouveau loyer au plus tard le 31 janvier de chaque année.

Dans le mois qui suit cet avis, le locataire peut mettre fin au bail en faisant parvenir au ministre un avis selon les dispositions prévues à cette fin à la clause 3.- "DURÉE" du présent bail.

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 qui devra prévoir une couverture d'assurance en responsabilité civile pour l'ensemble des lieux loués. Le locataire 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.- ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ RIVERAINE:

La cession ou l'aliénation de la propriété riveraine des lieux qui ne comporterait pas la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, pourra entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le bailleur n'y ait donné son consentement par écrit.

De plus, la cession doit comporter l'engagement écrit du locataire-acquéreur tel que stipulé au deuxième aliéna au paragraphe 11.- intitulé "FIN DU BAIL" que le locataire-acquéreur assumera toutes les obligations du bail au lieu et à la place du locateur-vendeur.

Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement doit être transmise sans délai au bailleur.

7.- DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ:

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 DES LIEUX LOUÉS".

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.- RÉSILIATION:

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, notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;

- c) Si le locataire modifie les lieux, les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du bailleur des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- 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";
- 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 eu cession ou aliénation du terrain riverain, à moins que le locataire-acquéreur soit engagé 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.- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT:

Le locataire est assujéti à tous les règlements et lois concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations y apportées et les activités y associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel condition ou état ou en respectant les mesures standards afin de sauvegarder l'environnement que ce soit sur terre, dans les airs ou dans les eaux ou améliorations s'y rattachant contre la pollution visuelle, auditive, odorante ou autre forme de contamination.

13.- CLAUSE SPÉCIALE:

- 1<sup>o</sup> Le preneur devra enlever la section du mur coloré en vert sur le plan annexé audit bail.
- 2<sup>o</sup> Le présent bail annulera et remplacera le bail 7778-265, en date du 14 septembre 1977, intervenu entre 53-54 et le gouvernement du Québec, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 1995 après la signature dudit document.

Fait et signé à Québec en double exemplaires ce

jour du mois de l'an  
conformément au Règlement sur le domaine hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13).

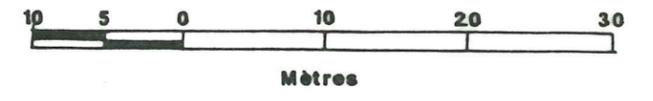
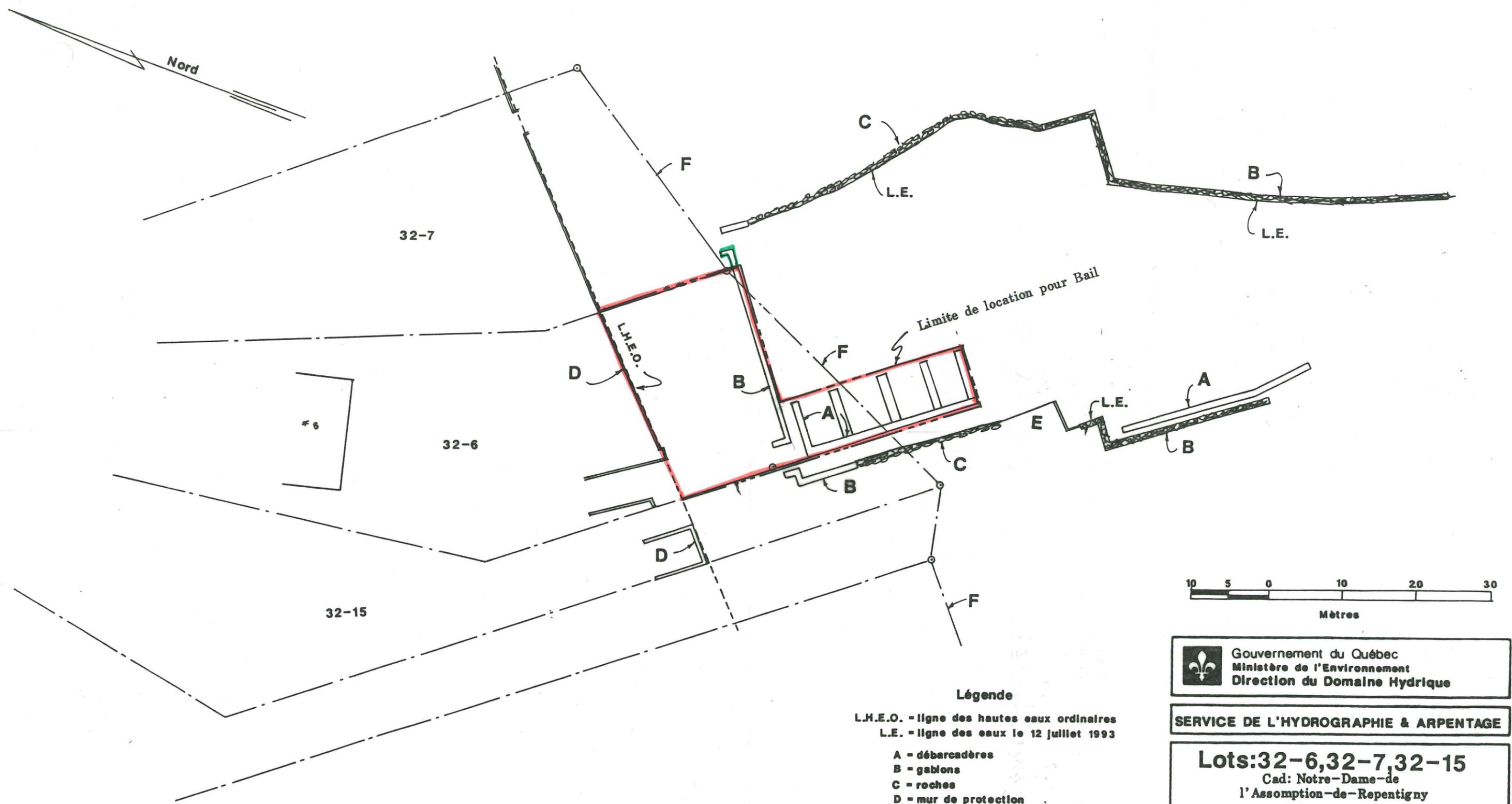
53-54

Témoin

53-54

Signature du locataire

DENYS JEAN  
Sous-ministre adjoint  
aux Politiques



Gouvernement du Québec  
 Ministère de l'Environnement  
 Direction du Domaine Hydrique

SERVICE DE L'HYDROGRAPHIE & ARPENTAGE

**Lots: 32-6, 32-7, 32-15**  
 Cad: Notre-Dame-de  
 l'Assomption-de-Repentigny  
 Mun: Ville de Repentigny

Échelle: 1:500      No: 4121-02-75-0462

Levé:	Jean St-Laurent	93-07-12
Dessin:	Bernard Lévesque	93-08-19
Tracé:	Claude Huron	93-09-07

- Légende**
- L.H.E.O. - ligne des hautes eaux ordinaires
  - L.E. - ligne des eaux le 12 juillet 1993
  - A - débarcadères
  - B - gablons
  - C - roches
  - D - mur de protection
  - E - rampe de mise à l'eau
  - F - limite rénovation cadastrale
  - ⊙ - borne

Plan représentant l'état actuel d'une partie du lit du fleuve Saint-Laurent, en face des lots 32-7, 32-6 et 32-15, du cadastre de Notre-Dame-de-l'Assomption-de-Repentigny, Municipalité de la Ville de Repentigny.

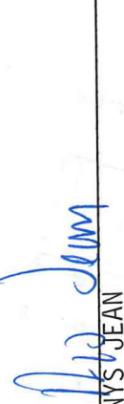
Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9596-15 en date du 5 juillet 1995, intervenu entre Marina Ancre d'Or et le gouvernement du Québec.

53-54

Témoin

53-54

Signature du locataire



DENIS JEAN  
Sous-ministre adjoint  
aux politiques