

## PAR COURRIEL

Québec, le 7 janvier 2022

Objet : Demande d'accès n° 2021-09-019 – Lettre de réponse

---

Madame/Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, concernant une copie du bail hydrique dont le numéro est le 9495-55.

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

0. Bail hydrique 9495-55\_Club nautique Kitchissippi\_4 août 1994, 6 pages;
1. Plan bail 9495-55\_Club nautique Kitchissippi\_4 août 1994, 2 pages;
2. Lettre transfert bail 9495-55\_4 octobre 2012, 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, 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<sup>me</sup> Patricia Lévesque, analyste responsable de votre dossier, par courriel à l'adresse [patricia.levesque@environnement.gouv.qc.ca](mailto:patricia.levesque@environnement.gouv.qc.ca), en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

La directrice,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Chantale Bourgault

p. j. 5



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

Bail no: 9495-55

Dossier no: 4121-02-83-0093

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatorze,  
le quatrième jour du mois d'août.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,  
ici représenté par monsieur Denys Jean, Sous-ministre  
adjoint aux Politiques du ministère de l'Environne-  
ment 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 Club nautique Kitchissippi

demeurant à

53-54

ci-après appelé le LOCATAIRE,

1.- DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS:

Un lot de grève et en eau profonde faisant  
partie du lit de la rivière des Outaouais, vis-  
à-vis les lots 17-B, 18-B, 18-F, rang I, du  
canton Templeton, servant d'assiette aux aména-  
gements décrits à la clause numéro 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins  
suivantes:

Maintenir des débarcadères flottants et un  
bassin servant de place de mouillage pour 99  
embarcations à des fins de marina, le tout cou-  
vrant une superficie approximative de 14600 m<sup>2</sup>  
ou (157,153 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> août 1994; 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 mille trente et un (1 131 \$). 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 de 7% sur les produits et services et à la taxe provinciale de 6.5% sur les produits et services.

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 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.- 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:

Fait et signé à Québec en double exemplaires ce 17 jour du mois novembre de l'an 94 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

53-54

Témoin

Signature du locataire

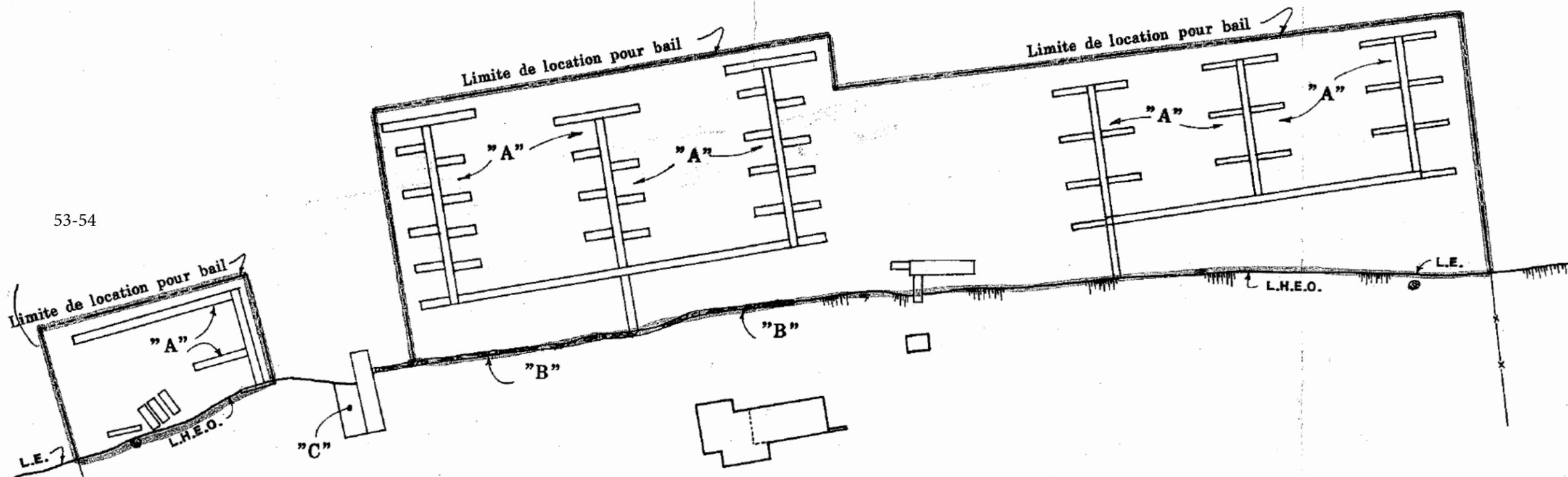
53-54

Signature du locataire

D. Jean

DENYS JEAN  
Sous-ministre adjoint  
aux Politiques

Rivière des Outaouais



53-54

Club Nautique Kitchissippi  
18B 18F 17B

Légende

- L.H.E.O. = Ligne des Hautes Eaux Ordinaires
- L.E. = Ligne des eaux le 23 Août 1988
- A = Débarcadères flottants
- B = Mur de Gablons
- C = Quai et Rampe de mise à l'eau (bloc II)  
(Gouvernement Fédéral)
- ⊗ Arbres

 Gouvernement du Québec Ministère de l'Environnement Direction du Milieu Hydrique		
<b>SERVICE DU DOMAINE HYDRIQUE</b>		
<b>Lots: 18B, 18F, 17B</b>		
Cad: Canton Templeton		
Mun: Ville de Gatineau		
Échelle: 1 : 1000	No: 93/1983	
Levé:	Vincent Gamache	88-08-23
Dessin:	Vincent Gamache	89-05-04
Tracé:	Claude Huron	89-08-20

Plan représentant l'état actuel d'une partie du lit de la rivière des Outaouais, en face des lots 18B, 18F, 17B rang I, canton de Templeton, Ville de Gatineau.

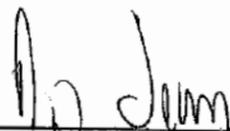
Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9495-55 en date du 4 août 1994, intervenu entre Club nautique Kitchissippi et le gouvernement du Québec.

53-54

Témoin

53-54

Signature du locataire



DENYS JEAN  
Sous-ministre adjoint  
aux Politiques

Le 4 octobre 2012

53-54  
président  
Marina Kitchissippi de Gatineau

53-54

Objet : Bail : 9495-55  
Réf. : 4121-02-83-0093

---

Monsieur,

La présente lettre fait suite au courriel que vous transmettait M<sup>me</sup> Martine Lebrun, le 27 septembre 2012, concernant le sujet mentionné en objet, ainsi qu'au vôtre reçu le même jour, dans lequel vous confirmez que la corporation Marina Kitchissippi de Gatineau est le gestionnaire de la marina localisée en front de la propriété de la Ville de Gatineau, connue aujourd'hui comme étant le lot 1 935 412 du cadastre du Québec, tel qu'en fait foi le protocole d'entente signé le 18 juin 2003, intervenu entre cette dernière et votre corporation.

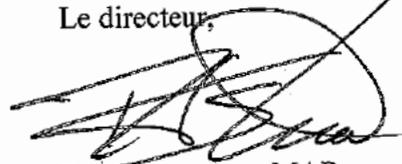
En vertu des pouvoirs qui me sont conférés par la Loi sur le régime des eaux, j'autorise le transfert en faveur de la corporation Marina Kitchissippi de Gatineau des droits et obligations consentis au bail portant le numéro 9495-55 daté du 4 août 1994 et auparavant détenu par Club nautique de Kitchissippi.

Le présent transfert est en vigueur depuis le 18 juin 2003.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec M<sup>me</sup> Martine Lebrun au 418 521-3818, poste 7012.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur,



Peter Stevenson, MAP

PS/ML/ad

*Cession des droits et obligations*

Dossier: 4121-02-83-0093

Bail: 9495-55

J'accepte la cession en ma faveur des droits et obligations consentis au bail portant le numéro 9495-55 et je m'engage à en respecter toutes les clauses et conditions.

---

Marina Kitchissippi de Gatineau

**Le présent document, dûment signé, doit être retourné le plus rapidement possible au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, à l'adresse ci-dessous :**

Centre d'expertise hydrique du Québec  
Direction de la gestion du domaine hydrique de l'État  
Édifice Marie-Guyart  
675, boul. René-Lévesque Est  
Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 4<sup>e</sup> étage, case 16  
Québec (Québec) G1R 5V7