

PAR COURRIEL

Québec, le 18 mars 2022

Objet : Demande d'accès n°2022-03-046 – Lettre de réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 10 mars dernier, concernant le mandat de rénovation cadastral 1630.

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

1. Bail_8788-111 du 1 octobre 1987, 6 pages;
2. Bail_9495-102 du 21 février 1995, 7 pages;
3. Plans A à W, 23 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^{me} Tamima Derhem Gosselin, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel tamima.derhemgosselin@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

... 2

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)

No: 8788-111

Dossier: 276/1977

L'an mil neuf cent quatre-vingt-sept,
le premier jour du mois d'octobre.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC,
ici représenté par monsieur Michel Bordeleau, Directeur général
des ressources hydriques du ministère de l'Environnement, auto-
risé aux présentes en vertu des articles 3, 4 et 7 de la Loi
sur le ministère de l'Environnement (L.R.Q. Ch. M-15.2).

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à La Municipalité de N.-D. de l'Ile Perrot

demeurant à 21, rue de l'Eglise
Notre-Dame de l'Ile Perrot, QC
J7V 5V6

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 lac St-Louis en face de l'Ile 315 du cadastre de la pa-
roisse N.-D. de l'Ile Perrot comté Vaudreuil, servant
d'assiette 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 muni d'une protection stable et
permanente ainsi que deux (2) débarcadères, le tout cou-
vrant une superficie de cinquante-sept mètres carrés
(57 m²) et tel que représenté par un trait rouge sur le
plan dont une copie est jointe au présent bail.

3. DURÉE:

Ce bail est consenti pour une durée de un (1) an à compter du 1^{er} octobre 1987, 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, QC G1V 4H2. 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., Ch. M-31).

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 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. - 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". 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 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 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 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:

À 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.

À 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 SPÉCIALE:

Le présent bail annule et remplace celui portant le # 7778-11 en date du 6 avril 1977, intervenu entre et le Gouvernement du Québec et transféré à 53-54 en date du 10 juin 1981.

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

53-54


~~Signature du locataire~~



~~Michel Bordenave~~ PIERRE FABI
Directeur général
des ressources hydriques

Représentant l'état des lieux au lac St-Louis, en face de l'île # 315
(voisine de l'île Dowker) paroisse Ste-Jeanne de l'île Perrot, comté
de Vaudreuil

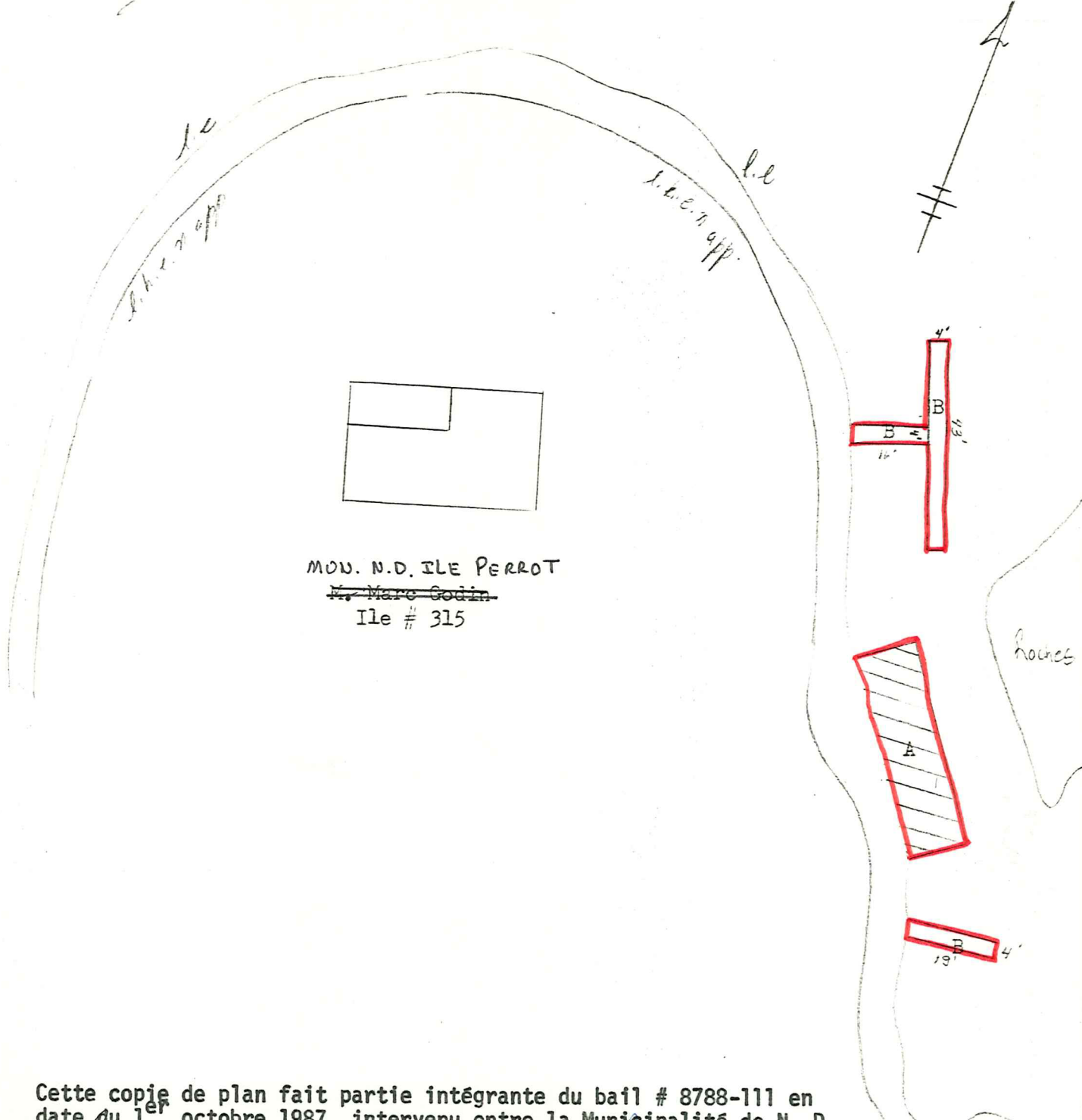
Gouvernement du Québec
Ministère de l'Environnement
Service du domaine hydrique

LÉGENDE

A: Terre-plein
B: Débarcadère sur pilotis

DATE --- 10/02/78 ---
PAR --- A. Biopel --- N°
Échelle --- 30 pi / 1 po.

Terré du croquis de P.C. le 25/9/70



Cette copie de plan fait partie intégrante du bail # 8788-111 en
date du 1^{er} octobre 1987, intervenu entre la Municipalité de N.-D.
de l'île Perrot et le Gouvernement du Québec.

X 53-54

M. Paloude, locataire
Signature du locataire

Pierre Fagi
~~Michel Boudreau~~ PIERRE FAGI
Directeur général
des ressources hydriques



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: 9495-102

Dossier no: 4121-02-88-0200

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quinze,
le vingt et unième jour du mois de février.

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 art 53-54

demeurant à art 53-54

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 lac Saint-Louis, situé en
face d'une partie du lot 100 du cadastre de la
paroisse de Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot,
servant d'assise à l'aménagement décrit à la
clause # 2 ci-après;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS:

Ce bail est consenti uniquement pour les fins
suivantes:

Maintenir un terre-plein muni d'une protection
stable, couvrant une superficie approximative
de deux cent quarante-six mètres carrés
(246 m²) 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^{er} février 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 deux cent cinquante-sept dollars (257 \$). 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 assujéti 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^{er} 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 assujetti 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.

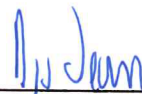
13.- CLAUSE SPÉCIALE:

Fait et signé à Québec en double exemplaires ce

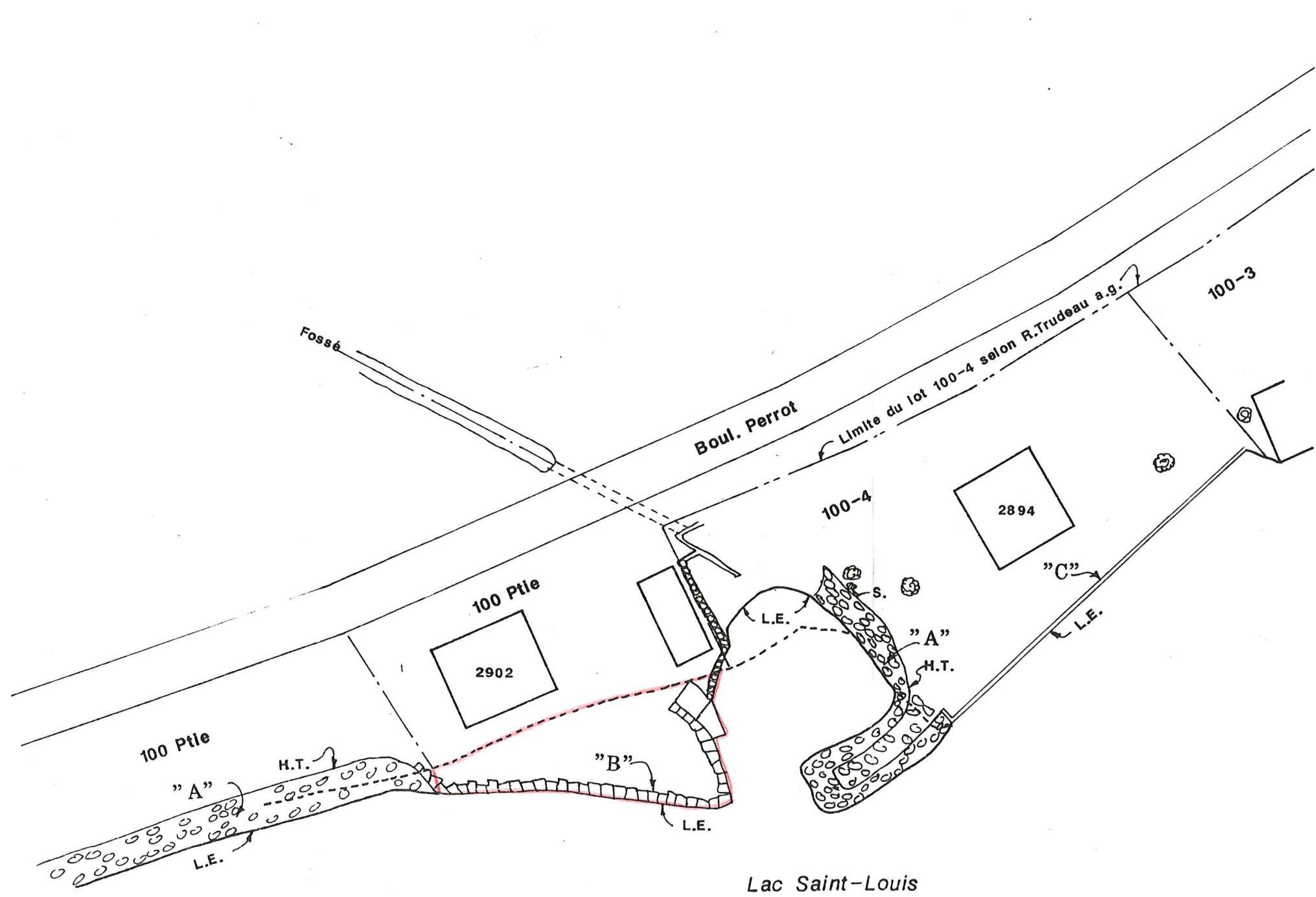
*10*e jour du mois *Mai* de l'an *1995*
conformément au Règlement sur le domaine hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté en vertu de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13).

art 53-54

art 53-54



DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
aux Politiques



Lac Saint-Louis

Légende

- Ligne des Hautes Eaux pour fin de délimitation
- L.E. = Ligne des eaux le 6 Juin 1989
- A = Enrochements
- B = Mur de pierres empiées
- C = Mur de béton
- H.T. = Haut de Talus
- ⊙ Borne de fer
- ⊕ Arbres
- S. = Souche

Plan montrant l'état actuel d'une partie du lit du lac Saint-Louis en face des lots 100Ptie, 100-4, 100-3 du cadastre de la paroisse de Sainte-Jeanne-de-l'Île-Perrot, mun: Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

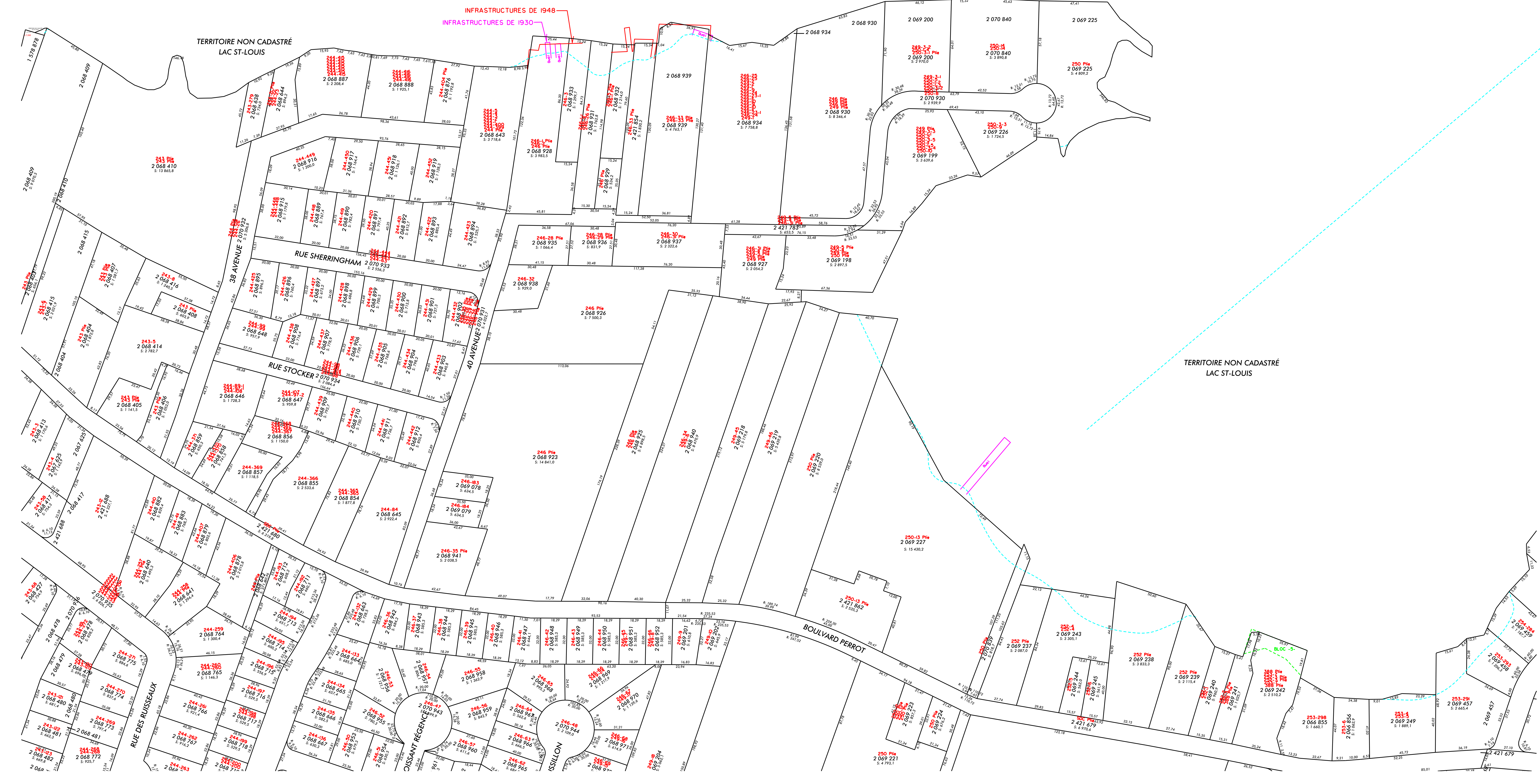
Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9495-102 en date du 21 février 1995, intervenu entre Mme Réjeanne Cousineau-Vigneault et le gouvernement du Québec.

 Témoin

 Signature du Locataire

 DENYS JEAN
 Sous-ministre adjoint
 aux politiques

Gouvernement du Québec Ministère de l'Environnement Direction du Milieu Hydrique		
SERVICE DU DOMAINE HYDRIQUE		
Lots: 100 Ptie & 100-4		
Cad: Ste-Jeanne-de-l'Île-Perrot. Mun: Paroisse Notre-Dame-l'Île-Perrot		
Échelle: 1=500	No: 200/1988	
Levé: <u>Jean St-Laurent</u>		89-06-06
Dessin: <u>Jean St-Laurent</u>		89-06-20
Tracé: <u>Claude Huron</u>		89-07-03



TERRITOIRE NON CADASTRE
LAC ST-LOUIS

INFRASTRUCTURES DE 1948
INFRASTRUCTURES DE 1930

TERRITOIRE NON CADASTRE
LAC ST-LOUIS

DISSANT REGENE

SSILLON

BOULEVARD FERROT

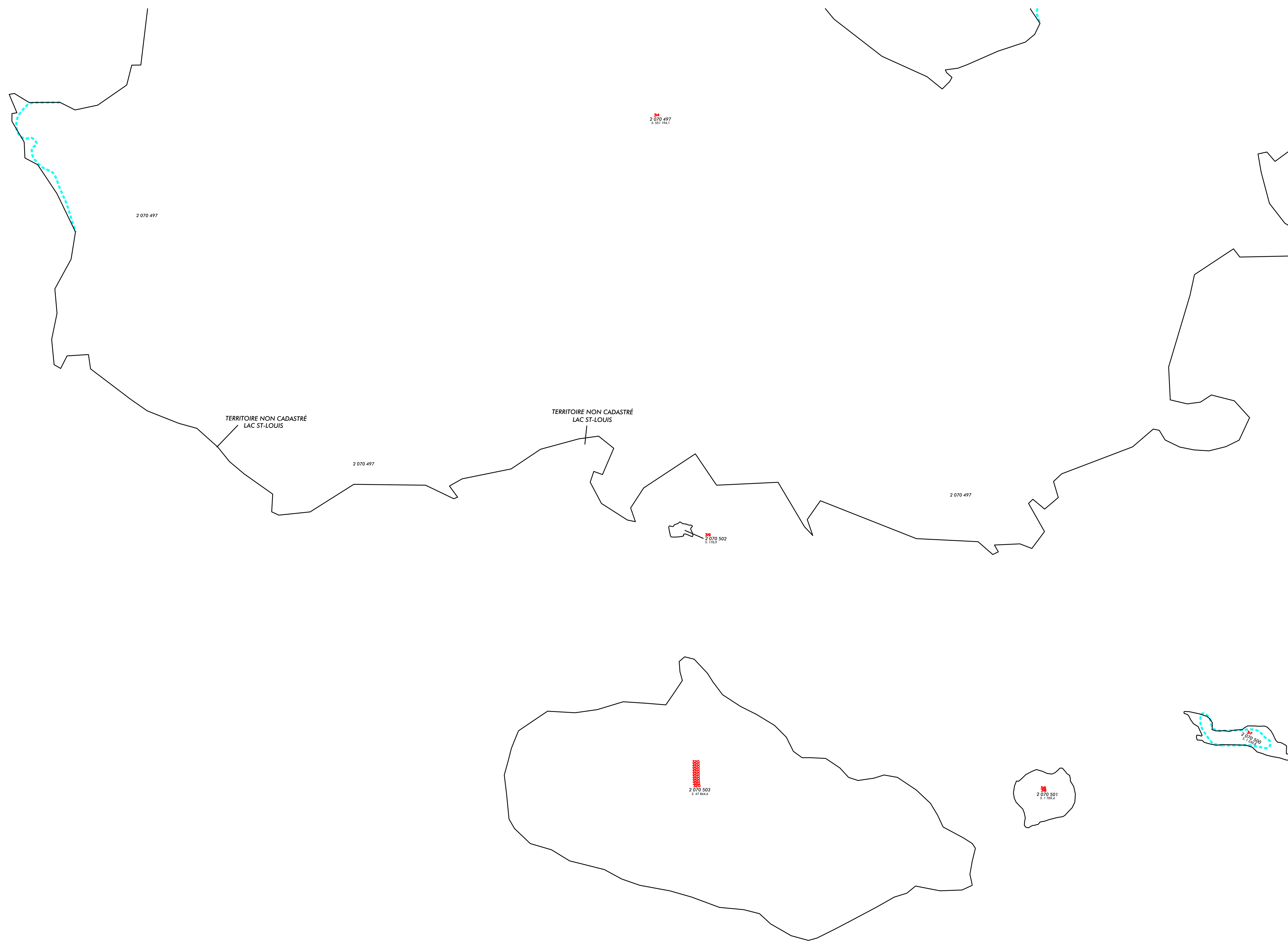
RUE DES RUISSEAUX

RUE STOCKER

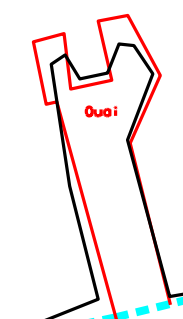
RUE SHERRINGHAM

40 AVENUE

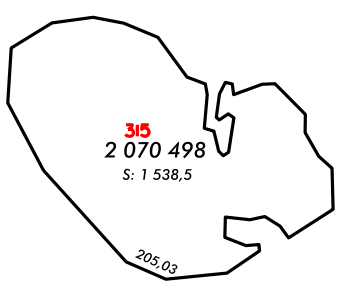




TERRITOIRE NON CADASTRÉ
LAC ST-LOUIS

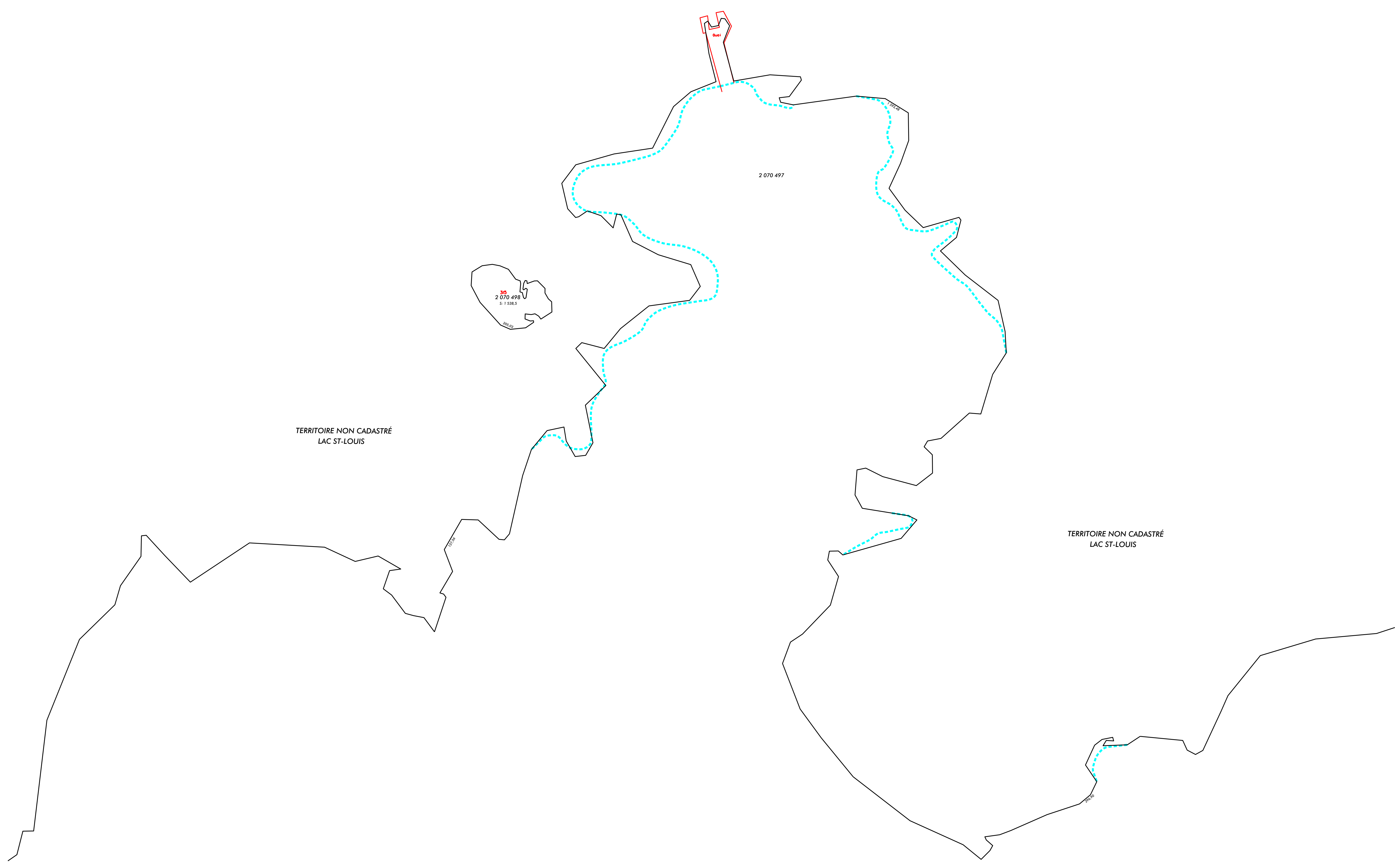


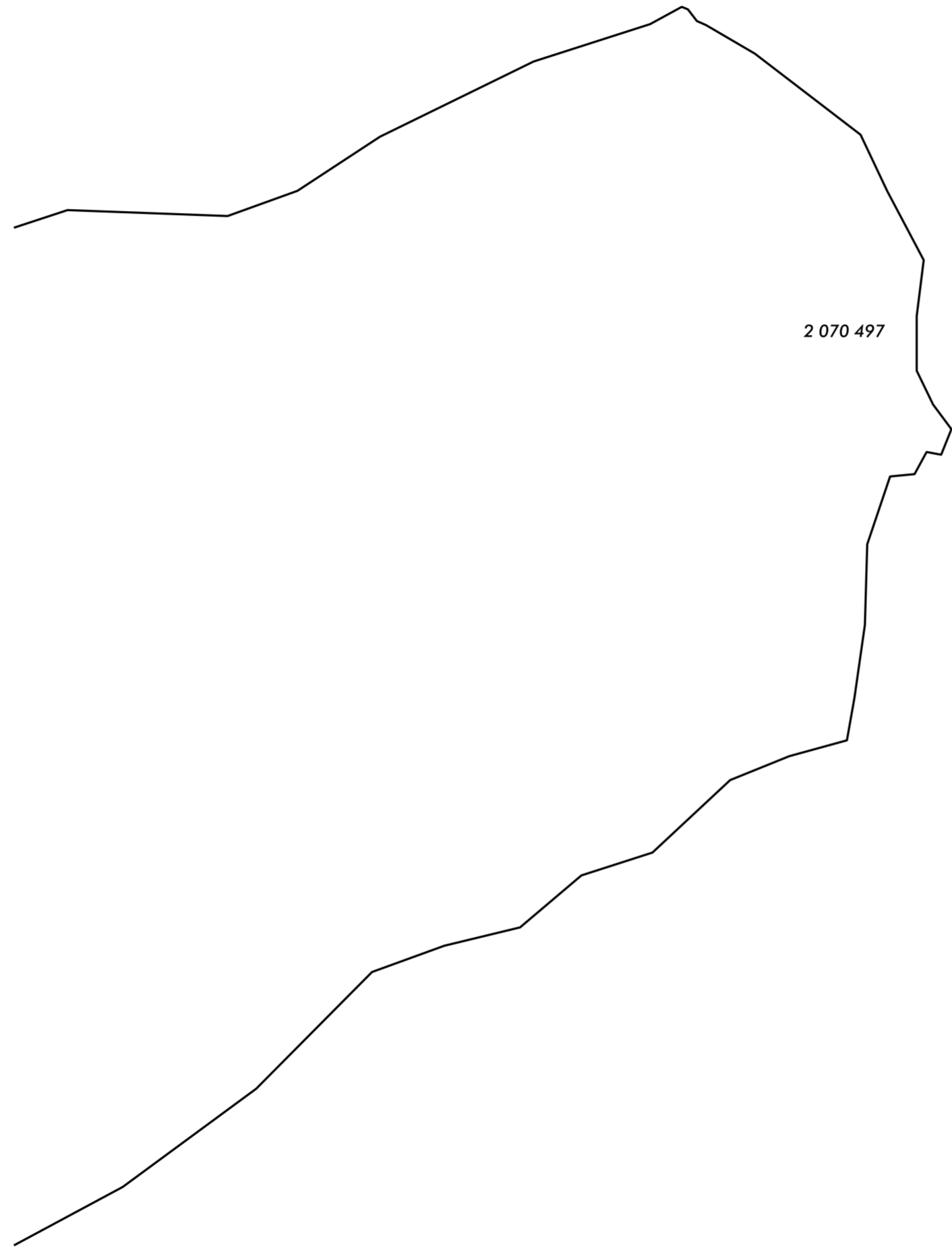
2 070 407



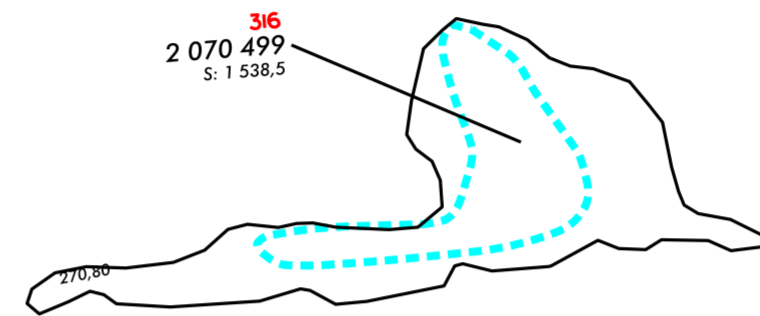
TERRITOIRE NON CADASTRÉ
LAC ST-LOUIS

TERRITOIRE NON CADASTRÉ
LAC ST-LOUIS



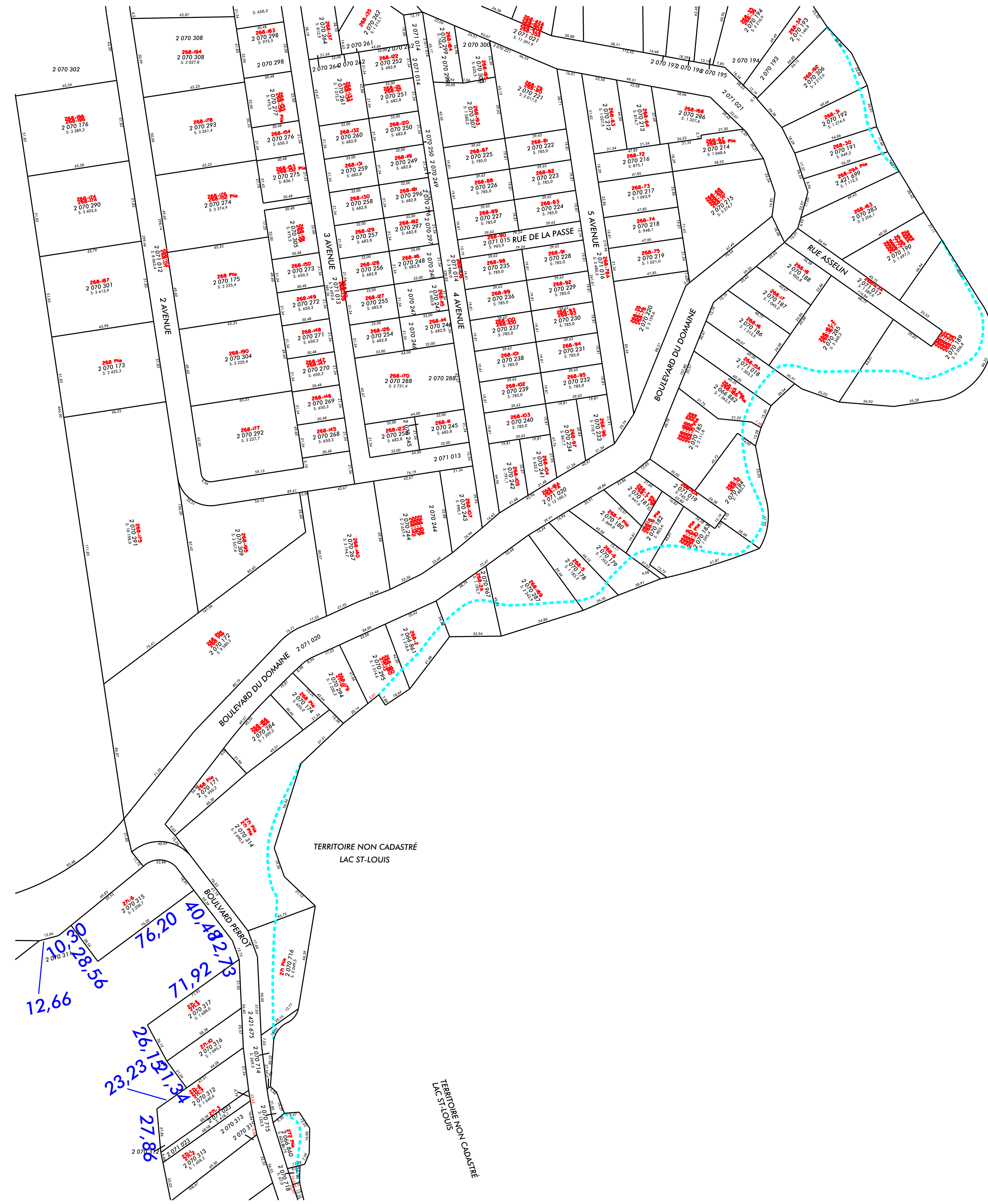


2 070 497



316
2 070 499
s: 1 538,5

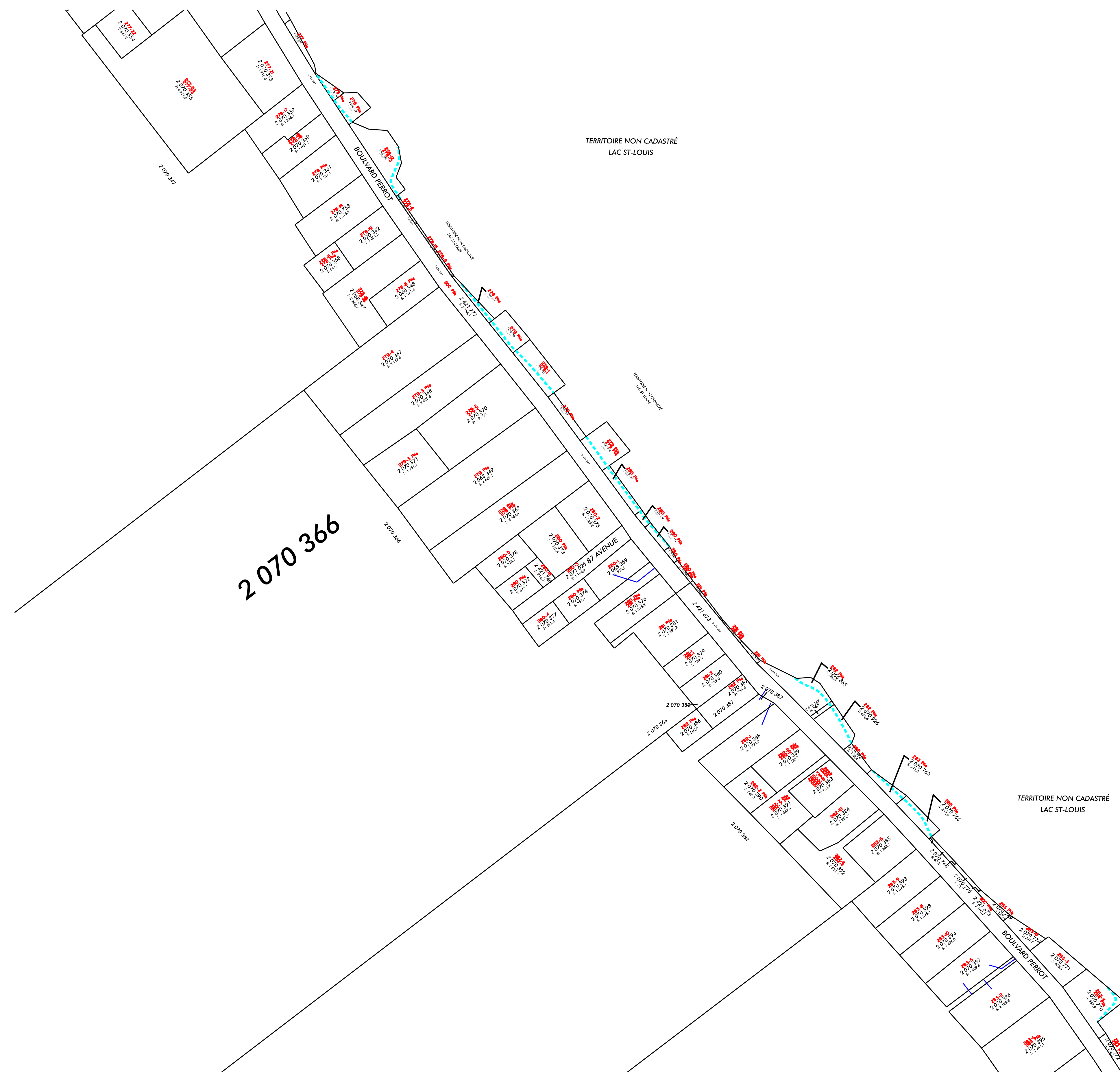
TERRITOIRE NON CADASTRÉ
LAC ST-LOUIS



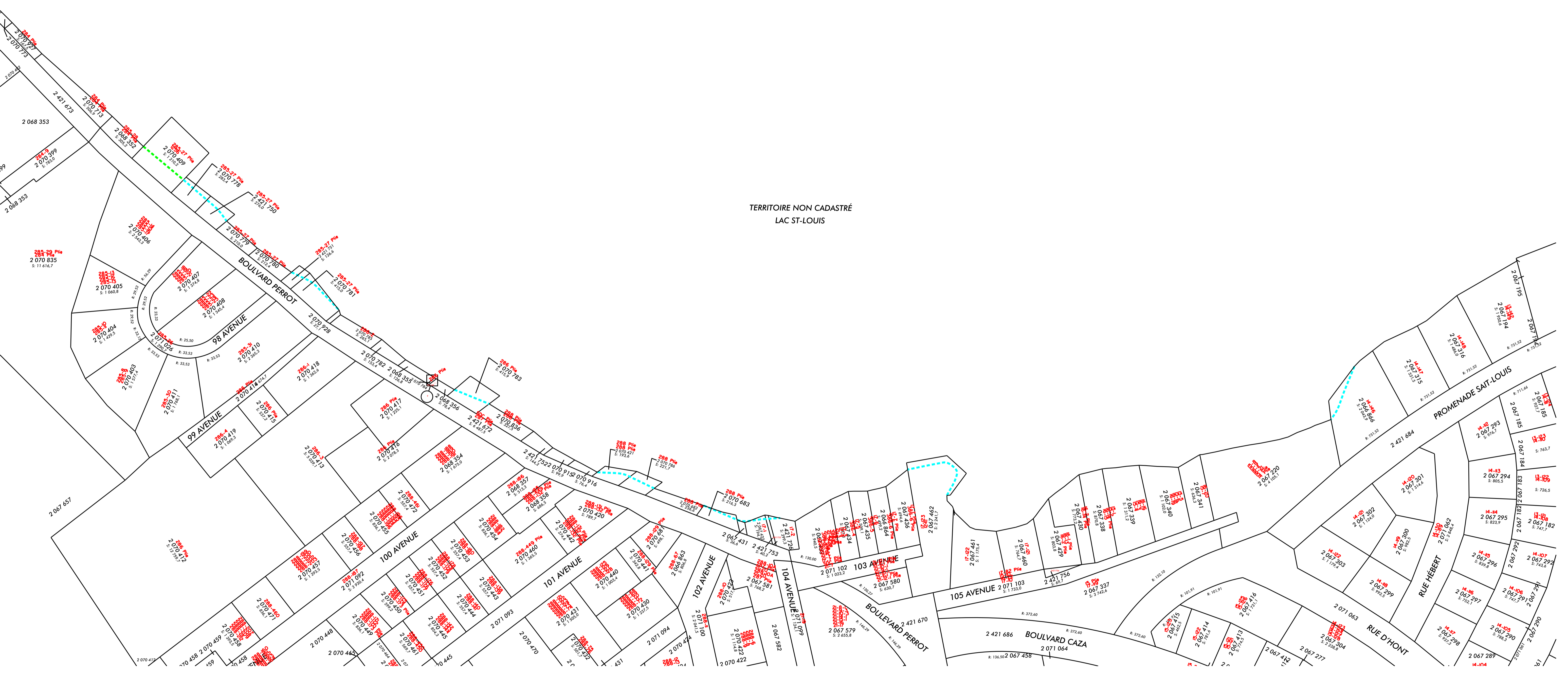
TERRITOIRE NON CADASTRE
LAC ST-LOUIS

TERRITOIRE NON CADASTRE
LAC ST-LOUIS





TERRITOIRE NON CADASTRÉ
LAC ST-LOUIS



TERRITOIRE NON CADASTRÉ
LAC ST-LOUIS

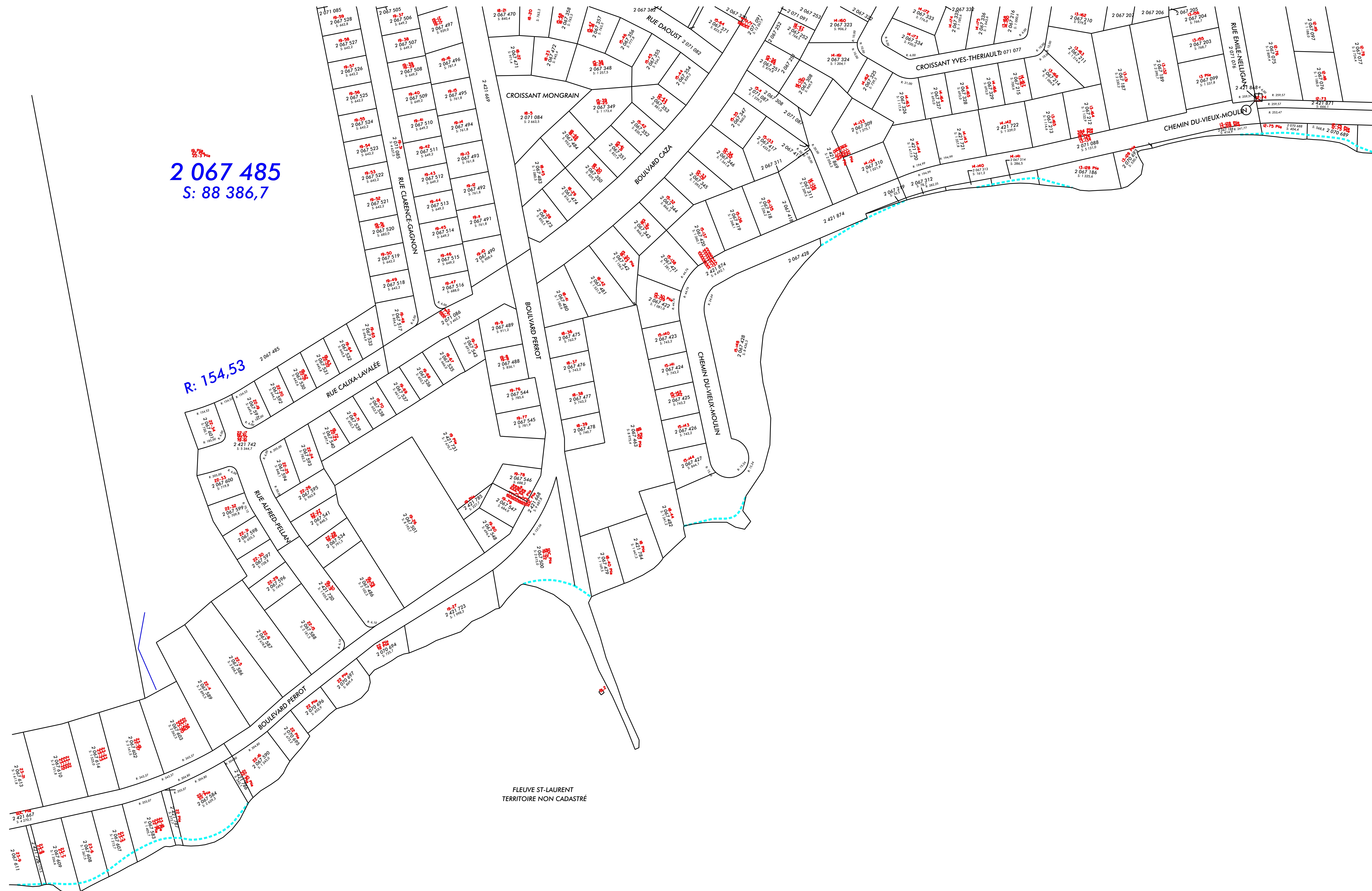
TERRITOIRE NON CADASTRÉ
LAC ST-LOUIS



2 066 868
S: 393 492,9

2 066 868

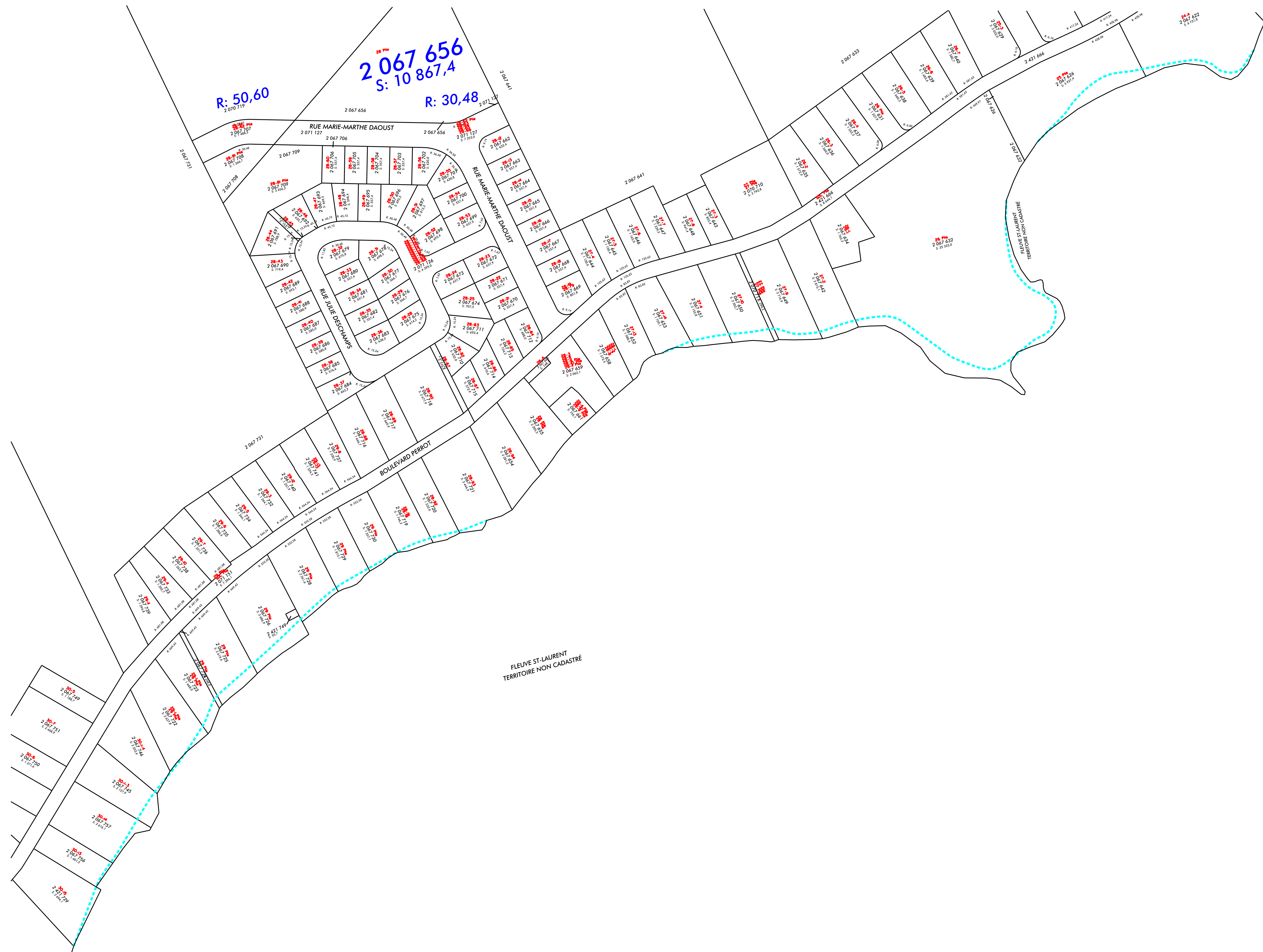


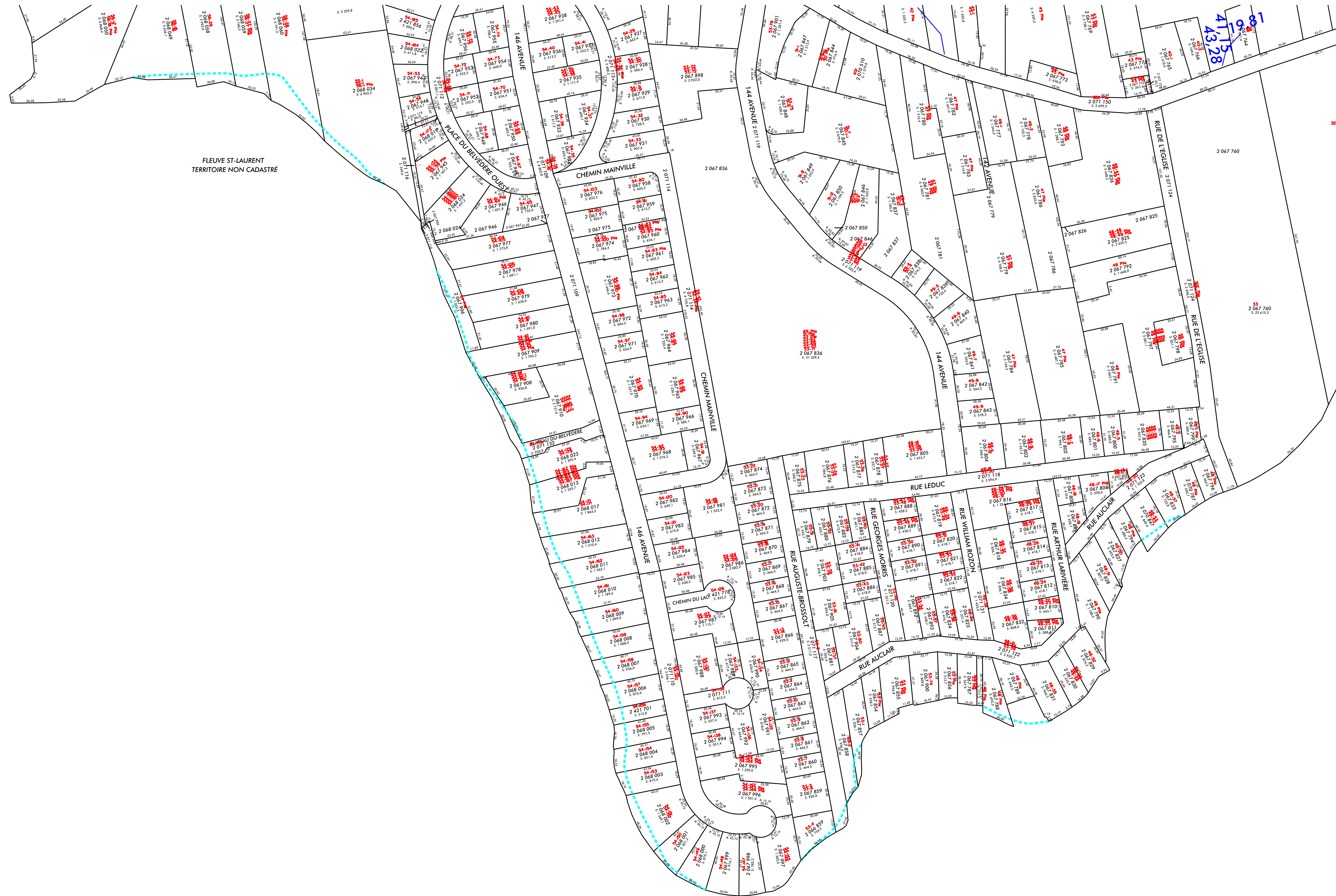


2 067 485
S: 88 386,7

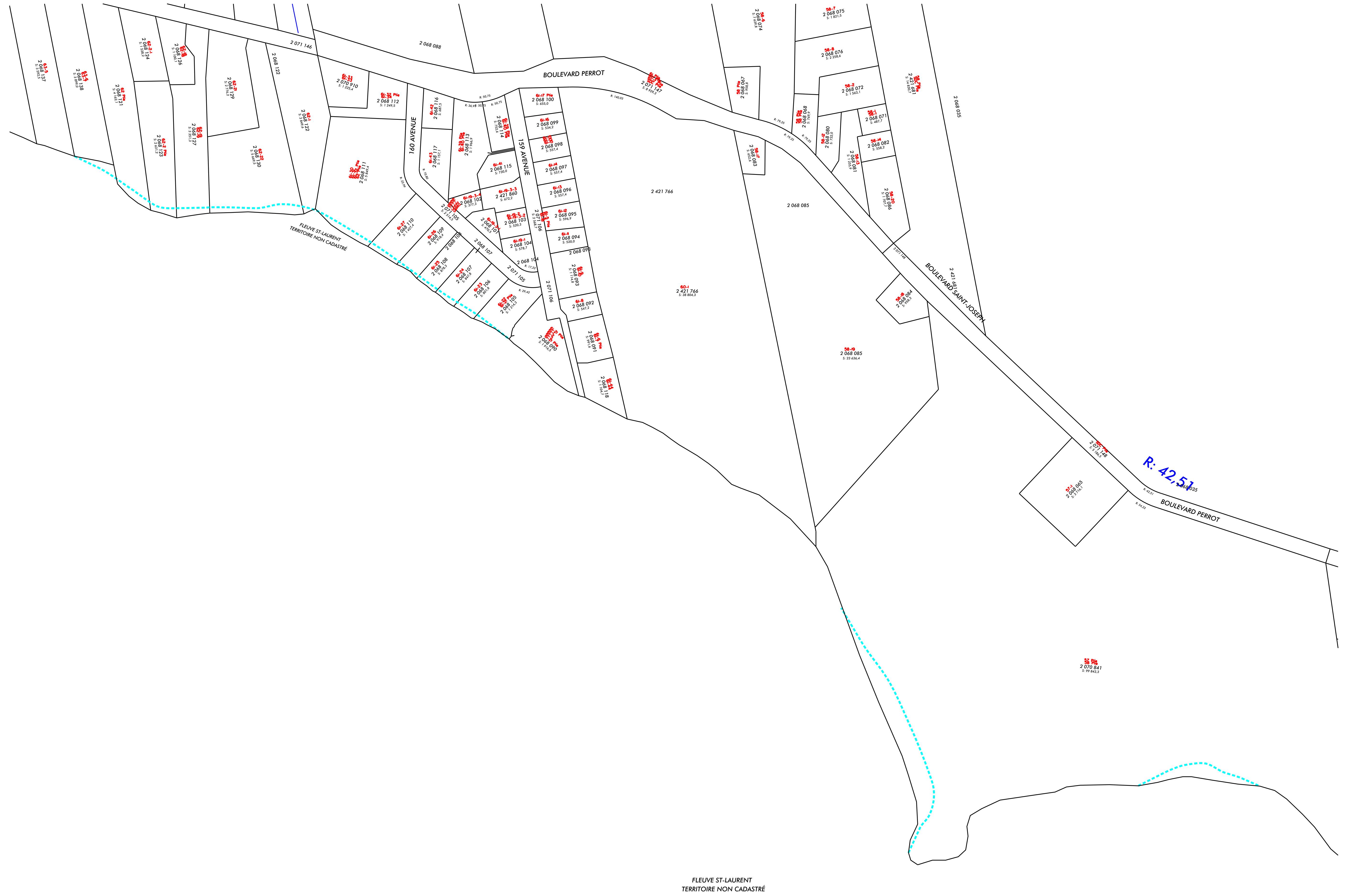
R: 154,53

FLEUVE ST-LAURENT
TERRITOIRE NON CADASTRÉ





FLEUVE ST-LAURENT
TERRITOIRE NON CADASTRÉ





FLEUVE ST-LAURENT
TERRITOIRE NON CADASTRÉ

FLEUVE ST-LAURENT
TERRITOIRE NON CADASTRÉ



R: 1 171,87

FLEUVE ST-LAURENT
TERRITOIRE NON CADASTRE

BOULEVARD PERROT

BOULEVARD PERROT

FLEUVE ST-LAURENT
TERRITOIRE NON CADASTRE

2 068 312
2 068 303
2 068 302

2 068 305
2 068 311
2 068 310

2 068 296
2 068 297
2 068 298

2 068 293
2 068 294
2 068 295

187 AVENUE
2 068 291
2 068 290
2 068 289
2 068 288

2 068 280
2 068 281
2 068 282

2 068 231
2 068 232
2 068 233

2 068 230
2 068 234
2 068 235

2 068 228
2 068 229
2 068 236

181 AVENUE
2 068 223
2 068 224
2 068 225

2 068 213
2 068 214
2 068 215

2 068 208
2 068 209
2 068 210



R: 472,47

R: 254,09

R: 472,47

RIVIÈRE OUTAOUAIS
TERRITOIRE NON CADASTRÉ

RIVIÈRE OUTAOUAIS
TERRITOIRE NON CADASTRÉ

