

PAR COURRIEL

Québec, le 13 novembre 2023.

Objet : Demande d'accès n° 2023-10-047 – Lettre de réponse

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès, reçue le 19 octobre dernier, concernant un bail hydrique [28 188 177] d'un terrain riverain bordant le Lac St-François à Saint-Anicet.

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

01. 1994-12-12_Bail_9495-80_8p;
02. 1994-12-12_Plan_bail_9495-80_1p.

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} Mélanie Boissonneault, analyste responsable de votre dossier, à l'adresse courriel melanie.boissonneault@environnement.gouv.qc.ca, en mentionnant le numéro de votre dossier en objet.

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

Pour le directeur,

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Martin Dorion

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: 9495-80

Dossier no: 4121-02-89-0536

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quatorze, le douzième jour du mois de décembre.

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 Caisse populaire Sacré-Coeur-de-Valleyfield

demeurant à 222, rue Saint-Laurent
Valleyfield (Québec)
J6S 5J4

ci-après appelé le LOCATAIRE,

1.- DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS:

Un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit du lac Saint-François, vis-à-vis du lot 83-5, du cadastre de la paroisse de Saint-Anicet, comté d'Huntingdon, servant d'assiette aux aménagements 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 ainsi qu'un bassin servant de place de mouillage pour fins de marina, le tout couvrant une superficie approximative de 309,16 m² ou (3328 pi²) 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} décembre 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 deux cent (200 \$). 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^{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 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:

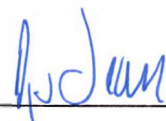
Fait et signé à Québec en double exemplaires ce

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).

art. 53-54

Témoïn

art. 53-54



DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
aux Politiques



AUTORISATION POUR SIGNATURE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CAISSE POPULAIRE SACRÉ-COEUR DE VALLEYFIELD TENUE À SON SIÈGE SOCIAL LUNDI, LE 21 JUIN 1993.

Sur proposition dûment appuyée, il est résolu que :

M. Jean-Yves Clément, Directeur général ou à son défaut

M. Richard Lemieux, Directeur gestion financière et opérationnelle

M. Gaston Jean, Directeur service aux membres ou

M. Richard Leduc, Directeur adjoint service conseil ou

M. Yvan Coupal, Directeur adjoint support aux opérations

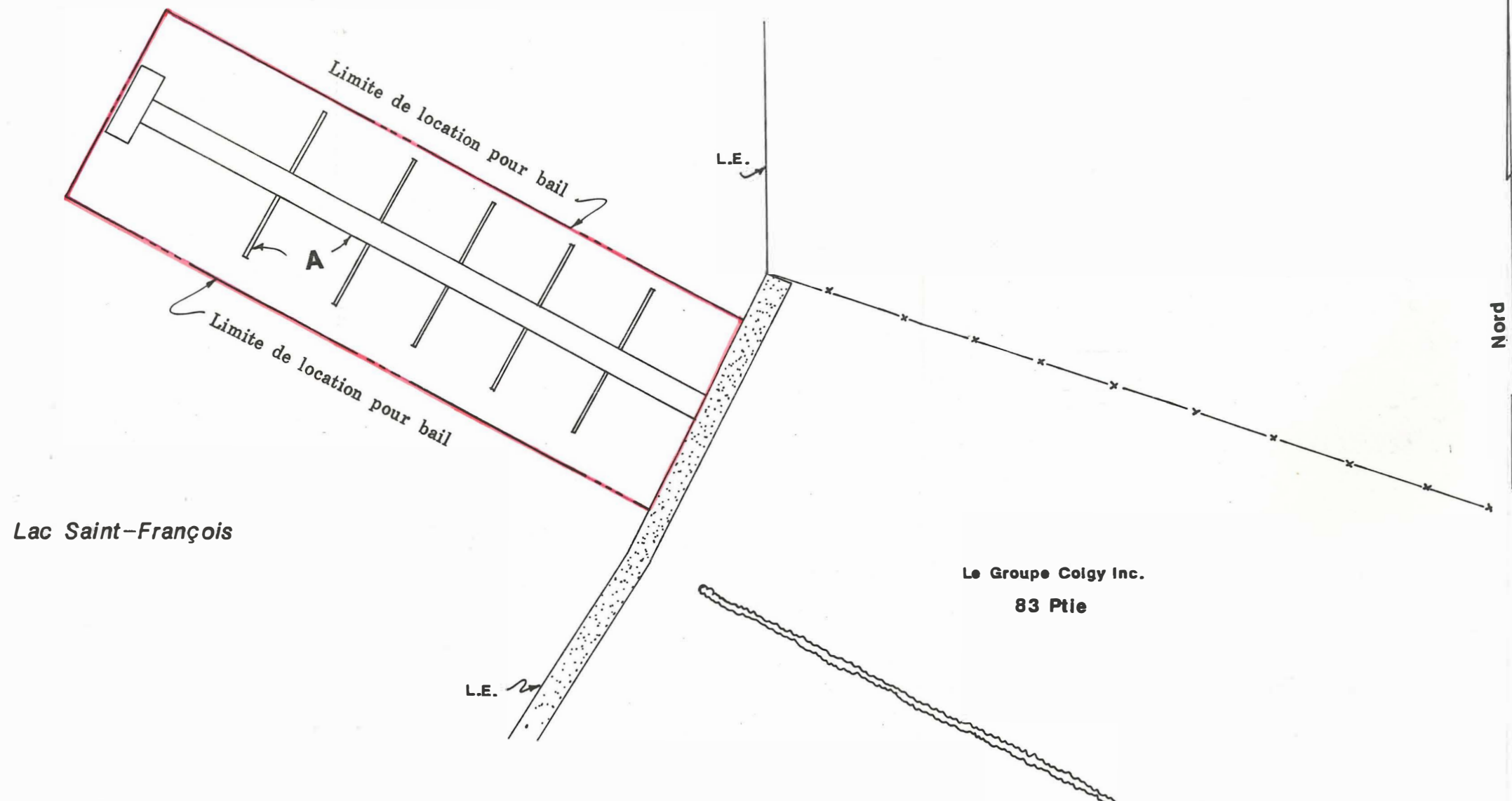
soit autorisé(e), par les présentes, à signer au nom de la Caisse, tout contrat ou autre document et, sans limiter la portée de ce qui précède, tout contrat de crédit, avec ou sans garantie, tout acte hypothécaire, quittance, mainlevée ou consentement à la radiation, priorité d'hypothèque, avec ou sans considération, garantie additionnelle, prolongation de délai de remboursement, renouvellement d'hypothèque, dation ou prise en paiement, intervention dans le but de convenir de l'établissement d'une servitude sur un immeuble dont la caisse est créancier hypothécaire, tout bail, tout acte de vente d'un immeuble de la Caisse et toute convention de prêt en participation ou vendu, et ce aux conditions établies par résolution dûment adoptée conformément à la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q., C-4.1).

Je certifie que cet extrait est conforme, que la résolution qui y est mentionnée n'a pas été modifiée ou abrogée à la date de la signature du présent certificat et qu'elle a pleine force et effet.

Signé à Valleyfield, le _____

Secrétaire adjoint

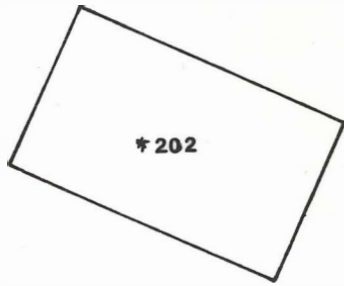
no.
The following is a list of the
names of the persons who have
been appointed to the various
positions in the office of the
Secretary of the State.



Lac Saint-François

Le Groupe Colgy Inc.
83 Ptie

Nord



Légende

L.E. = Ligne des eaux le 12 juin 1991

A = débarcadères sur pilotis de métal

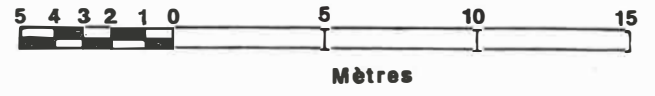
Plan représentant l'état actuel d'une partie du lit du lac Saint-François, en face du lot 83 Ptie, du cadastre de la paroisse de Saint-Anicet, municipalité de Saint-Anicet.

Modification R.Lalancette 93/09/16

Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 9495-80 en date du 12 décembre 1994, intervenu entre la Caisse Populaire Sacré-Coeur-de-Valleyfield et le gouvernement du Québec

art.53-54

art.53-54



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

SERVICE DE L'HYDROGRAPHIE & ARPENTAGE

Lot: 83 Ptie
Cad: Saint-Anicet (P)
Mun: Saint-Anicet

Échelle: 1:250 No: 4121-02-89-0536

Levé:	Alain Rancourt	91-06-12
Dessin:	Alain Rancourt	92-04-01
Tracé:	Claude Huron	92-06-04

Denis Jean
DENYS JEAN
Sous-ministre adjoint
aux politiques