

PAR COURRIEL

Le 2 juillet 2026

DEMANDEUR

V/Réf. : 710013

N/Réf. : 202606-40

Objet : Demande d'accès à l'information

Madame,

Nous donnons suite à votre demande d'accès à l'information reçue le 12 juin 2026.

La recherche a permis de repérer des documents concernant votre demande qui vous sont accessibles. Vous les trouverez ci-joints.

Nous vous indiquons que vous pouvez demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. Vous trouverez ci-joint une note explicative concernant l'exercice de ce recours.

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

La responsable substitut de l'accès à l'information,

Original signé par

Chantal Turgeon-Pelchat

p. j. : Article 47



Gouvernement
du Québec

BAIL

Bail no : 82796
Dossier no : 909914
Décret no : 231-89

LE MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES dont le bureau est situé au 5700, 4ième Avenue Ouest, Charlesbourg (Québec), G1H 6R1, dûment autorisé en vertu de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chap. T-8.1) et du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine public adopté par le décret 231-89, représenté par Monsieur Gilles Gaudreault, responsable du bureau local, en vertu du Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère de l'Énergie et des Ressources adopté par le décret 972-92,

ci-après nommé le "LOCATEUR",

LOUE À

Société de Développement de Pointe-aux-Outardes, corporation légalement constituée, suivant la troisième partie de la Loi sur les compagnies, par lettres patentes en date du 92.04.14, ayant son siège social au 471, chemin Principal, Pointe-aux-Outardes (Québec), G0H 1H0, représentée par Monsieur Gilles Imbeault, dûment autorisé par résolution du conseil d'administration, dont copie demeure annexée aux présentes,

ci-après nommée le "LOCATAIRE",

aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. DURÉE, FINS ET OBJET : Le LOCATEUR loue par les présentes au LOCATAIRE, pour une durée de 8 ans, à compter du premier jour de juin 1994 et ce, jusqu'au dernier jour de mai 2002, exclusivement à des fins industrielles, le terrain ci-après désigné et décrit, d'une superficie approximative de 10 hectares :

Canton de Manicouagan, rang VI, lot 51
Canton de Manicouagan, rang VI, lot 52
Canton de Manicouagan, rang VI, lot 53
emplacement Innommé (22F01 coord. nord 47800, est 44000).

Un emplacement mesurant environ 320 mètres de largeur par 570 mètres de profondeur tel qu'il est montré sur le croquis annexé au présent bail.

2. LOYER : Le LOCATAIRE paiera au LOCATEUR un loyer annuel de 5451 \$.

Ce loyer est payable d'avance le premier juin de chaque année.

3. RÉVISION DU LOYER : Le loyer d'un bail dont le terme est supérieur à quatre ans est révisé à tous les quatre ans selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation au cours des quatre années antérieures à la révision, suivant l'indice établi par Statistiques Canada pour l'ensemble du Québec.

DIR. RÉGIONALE DE LA
CÔTE-NORD
INSCRIT AU SITAT

Original
paraphé

DATE : 1494-10-26

4. PAIEMENTS : Tous les paiements en vertu du présent bail devront être faits par chèque ou mandat-poste à l'ordre du ministre des Finances et être transmis au ministère des Ressources naturelles à l'adresse indiquée par le LOCATEUR.

Ces paiements devront être faits en entier, le LOCATEUR se réservant le droit de refuser tout paiement partiel. Un intérêt selon le taux en vigueur pourra être exigé pour tout paiement en retard.

5. CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS : Le LOCATAIRE s'engage à construire et à maintenir à ses frais les infrastructures, bâtisses et aménagements nécessaires à l'exercice des fins mentionnées à l'article 1 du présent bail.

Le LOCATAIRE doit transmettre au LOCATEUR un plan situant les constructions et décrivant les travaux d'aménagement qu'il désire entreprendre.

6. INSTALLATION PROHIBÉE : Aucun véhicule désaffecté ne peut être installé sur le terrain loué. Pour les fins du présent bail, un véhicule désaffecté est un véhicule qui a perdu sa destination première, peu importe le degré de transformation du véhicule.

7. ARPENTAGE : Le terrain loué n'est pas arpenté. Le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter à ses frais, si le LOCATEUR le requiert.

La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" signifie la délimitation du terrain par un arpenteur-géomètre qui devra, avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du Service de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles.

8. VOIES D'ACCÈS : Le LOCATAIRE devra obtenir, à ses frais, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué. Lorsque l'accès doit se faire par une terre publique sous l'autorité du LOCATEUR, le LOCATAIRE doit obtenir une autorisation écrite du LOCATEUR et réaliser à ses frais la voie d'accès nécessaire.

9. DROIT DE PASSAGE DES TIERS : Le LOCATAIRE sera tenu d'accorder, sans frais, un droit de passage à pied et en voiture, à l'endroit indiqué par le LOCATEUR à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie la nécessité.

10. PERMIS OU AUTORISATION : Si l'exercice des fins prévues à la clause 1 du présent bail nécessite l'obtention d'un permis ou d'une autorisation, y compris un permis d'intervention en vertu de la Loi sur les forêts (L.R.Q. c. F-4.1), l'obtention et/ou le maintien en vigueur de ce permis ou de cette autorisation constitue une condition du présent bail.

11. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE : Le présent bail est sujet aux servitudes d'utilité publique ou autres droits consentis par le LOCATEUR ou le gouvernement à tout ministère ou organisme public, par une loi, un décret, un arrêté ministériel ou tout acte constitutif de droits.

12. TAXES : Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales et scolaires et autres contributions publiques qui pourraient être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

13. TRANSFERT : Les droits faisant l'objet du présent bail ne pourront être transférés et les bâtiments et améliorations érigés sur le terrain présentement loué ne pourront être vendus ou loués sans l'autorisation préalable du LOCATEUR et sans que le LOCATAIRE n'ait acquitté les frais prévus pour le transfert.

14. INTÉRÊT PUBLIC : S'il advenait que le terrain soit requis pour des fins d'intérêt public, le présent bail pourra être révoqué trente (30) jours après la date de la mise à la poste d'un avis de révocation. Le LOCATEUR compensera le LOCATAIRE pour le préjudice subi en raison de la révocation si ce dernier a respecté les conditions du bail.

15. OCCUPATION OU EMPIÈTEMENT : Le LOCATAIRE peut intenter toute action ou poursuite contre celui qui occupe illégalement le terrain loué ou qui y commet des empiètements; il peut également recourir contre celui-ci tous les dommages qu'il a subis.

16. RESPONSABILITÉ : Le LOCATAIRE s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour tenir le LOCATEUR indemne de toute responsabilité, dommage et dépens résultant de réclamation, poursuite ou recours quelconque en raison de l'exercice des droits qui lui sont consentis par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être infligé aux installations faisant l'objet du présent bail.

17. ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE : Le LOCATAIRE s'engage à détenir, à ses frais, une police d'assurance responsabilité civile générale d'un montant suffisant ou généralement reconnu pour l'exercice des activités prévues au présent bail. Cette police devra exclure toute clause de subrogation qui permettrait à l'assureur un recours contre le propriétaire. À compter du premier jour de location jusqu'à la fin du présent bail, il devra maintenir une telle assurance en vigueur et en fournir copie au LOCATEUR à la demande de ce dernier.

18. LOIS FÉDÉRALES ET PROVINCIALES : Le LOCATAIRE est tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, aux règlements qui en découlent et aux règlements municipaux. Sans restreindre la portée de ce qui précède, le LOCATAIRE doit notamment respecter les lois et les règlements existants en matière d'environnement, de protection contre le feu, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme.

19. RENOUVELLEMENT : Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour des fins d'intérêt public et que le LOCATAIRE a respecté les conditions du bail échu, le LOCATEUR pourra renouveler le présent bail aux conditions qui seront alors en vigueur.

20. RÉVOCATION : Le LOCATEUR pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres du domaine public, notamment dans les cas suivants:

a) Si le bail a été consenti par erreur ou à la suite de déclarations inexactes de la part du LOCATAIRE;

b) Si le LOCATAIRE occupe le terrain loué pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;

c) Si le loyer n'est pas payé à son échéance;

d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelque-une des conditions du présent bail;

Cette révocation entraînera, en faveur du LOCATEUR, la confiscation de toutes les bâtisses, de leur contenu et des améliorations faites sur le terrain loué.

21. AMENDE : Le LOCATAIRE sera en outre passible d'une amende de cent à deux cents dollars (100 \$ à 200 \$), s'il contrevient aux dispositions relatives aux fins du bail, au transfert, à la voie d'accès, au passage des tiers, au déboisement, à la pose de barrière, aux constructions et installations sur le terrain loué.

22. DÉCLARATION : Le LOCATAIRE reconnaît que l'immeuble loué fait partie du domaine public et qu'il ne pourra en aucun temps prétendre à une vente ou cession.

23. CLAUSE INTERPRÉTATIVE : Le mot "LOCATAIRE" peut signifier une ou plusieurs personnes physiques ou morales. Si plusieurs personnes sont désignées comme "LOCATAIRE" dans le présent bail, chacune d'elles est solidairement responsable envers le "LOCATEUR" des obligations stipulées au présent bail.

24. CHANGEMENT D'ADRESSE : Tout changement d'adresse du LOCATAIRE et/ou du mandataire doit être transmis au LOCATEUR par écrit.

L'adresse du LOCATEUR est au bureau du ministère des Ressources naturelles à 1191 Boul. Laflèche Baie-Comeau (Québec), G5C 1E1.

Signé en deux (2) exemplaires :

LE(S) LOCATAIRE(S)

À Pte aux outardes, le 4 juillet 94.

Original signé

Société de Développement de Pointe-aux-Outardes
Par : Gilles Imbeault

LE LOCATEUR

À Baie-Comeau, le 13 juillet 94.

Le ministre des Ressources naturelles

Original signé

Par _____
Gilles Gaudreault
responsable du bureau local

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
OU
COPIE DE RÉOLUTION

du 18 mai 1994

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE POINTE-AUX-OUTARDES

À l'assemblée spéciale du Conseil d'administration de la
Société de développement de Pointe-aux-Outardes tenue le
18 mai 1994 et à laquelle étaient présents les membres suivants :

Messieurs Serge Bouchard, président
Gilles Imbeault, 1er vice-président
Lucien Maltais, 2e vice-président
Jean-Pierre Boulay, directeur

Et Dania Hovington, secrétaire-trésorière.

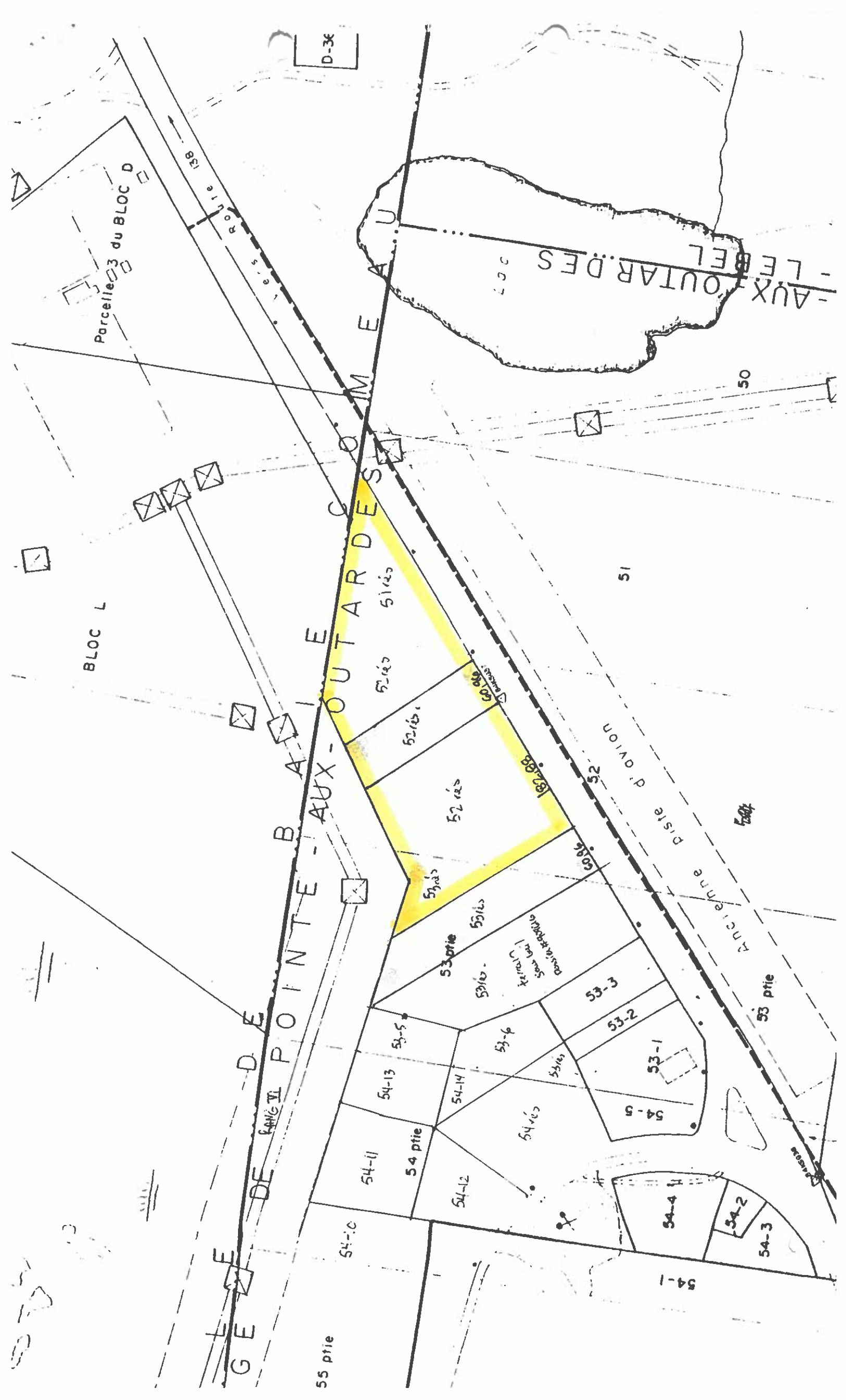
94-05-013 NÉGOCIATION - TERRAIN MINISTÈRE DES RESSOURCES
NATURELLES

Il est proposé par le directeur, Jean-Pierre
Boulay, et résolu à l'unanimité de mandater Monsieur
Gilles Imbeault pour représenter la Société de
développement de Pointe-aux-Outardes lors des
négociations pour les terrains appartenant au ministère
des Ressources naturelles.

COPIE CERTIFIÉ CONFORME
DONNÉE À POINTE-AUX-OUTARDES, CE
20IEME JOUR DU MOIS DE MAI 1994

Original signé

DANIA HOVINGTON
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE





909914



F385-2



F385-1

F385-13