

Numéro de dossier : 091453 00 000

Le MINISTRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES, pour et au nom du gouvernement du Québec, dûment habilité en vertu de la *Loi sur les terres du domaine de l'État* (RLRQ, chapitre T-8.1), représentée par Sophie Trudel, directrice des opérations territoriales, dont le bureau est situé au 5700, 4^e Avenue Ouest, bureau E-318, Québec (Québec) G1H 6R1 dûment autorisé(e) par le *Règlement sur la signature de certains actes, documents et écrits du ministère des Ressources naturelles et de la Faune* (chapitre M-25.2, r.1);

ci-après nommé le « MINISTRE »,

AUTORISE

Association des Motoneigistes Maricouagan inc., ayant son siège social au 9, Chemin de la Rivière-aux-Anglais, C.P. 10007, Baie-Comeau (Québec), G4Z 0A6

ci-après nommé le « TITULAIRE »,

aux clauses et conditions suivantes :

1. **FINS ET OBJET :** Le MINISTRE autorise le TITULAIRE, à aménager et entretenir un sentier de motoneige, sur le terrain ci-après désigné et décrit : une lisière de terre du domaine de l'État, excluant toute terre, lit des cours d'eau et des lacs du domaine privé ou qui ne relèvent pas de l'autorité du MINISTRE, d'une largeur moyenne de 6 mètres sur une longueur approximative de 128,95 kilomètres, le tout tel qu'il est illustré sur le plan annexé à la présente.

2. **CONDITIONS ET RESTRICTIONS :** En vertu de l'article 46.2 du Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État (RLRQ, chapitre T-8.1, r. 7) et ses modifications, le TITULAIRE est autorisé à aménager et entretenir un sentier sur les terres du domaine de l'État spécifiquement illustrées sur le plan annexé à la présente autorisation.

En vertu des articles 15 et 33 de la *Loi sur les véhicules hors route* (RLRQ, chapitre V-1.2), le TITULAIRE est autorisé à aménager et à exploiter un tel sentier sur les chemins ou parties de chemin situés sur les terres du domaine de l'État spécifiquement illustrés sur le plan annexé à la présente autorisation et à percevoir le paiement des droits d'accès au sentier.

L'autorisation ne permet pas à son TITULAIRE d'aménager et d'exploiter un sentier de véhicules hors route sur un pont qui a fait l'objet d'un affichage en vertu de la *Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune* (RLRQ, chapitre M-25.2) ou de tout autre loi ou règlement indiquant sa fermeture ou une capacité de charge inférieure à celle du véhicule hors route. Le TITULAIRE a l'obligation avant chaque saison d'exploitation de vérifier auprès du Ministère si les ponts qui empruntent le tracé lié à l'autorisation ont fait l'objet d'un affichage pour fermeture ou limitation de charge. Le cas échéant, il devra procéder aux réparations requises selon les plans et devis approuvés par le Ministère ou déplacer le sentier avec son accord.

Pour une autorisation émise sur les chemins ou parties de chemin situés sur les terres du domaine de l'État, le TITULAIRE est notamment responsable de maintenir la signalisation requise par les lois et les règlements relevant du ministère des Transports à cet effet, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur le sentier.

Lors des travaux d'aménagement et d'entretien du sentier, des mesures doivent être prises pour protéger ou conserver efficacement tout repère d'arpentage, infrastructure routière ou traverse de cours d'eau.

L'autorisation ne donne aucun droit locatif ni aucun droit de propriété au TITULAIRE. Seules les conditions, restrictions ou interdictions autorisées par la *Loi sur les véhicules hors route* (RLRQ, chapitre V-1.2) peuvent être imposées aux utilisateurs du sentier par le TITULAIRE. Advenant que certains terrains cessent d'être sous l'autorité du MINISTRE, il incombe au TITULAIRE de prendre les dispositions nécessaires pour obtenir une nouvelle autorisation de l'autorité compétente et/ou les droits afférents.

La présente autorisation annule et remplace toute autorisation antérieure délivrée et portant en totalité ou en partie sur le même objet.

3. **LOCALISATION DU SENTIER :** Le TITULAIRE doit transmettre au MINISTRE, dans les six (6) mois suivant la délivrance de l'autorisation, un relevé de positionnement GPS du sentier ou des sections de sentier représenté sur le plan annexé à la présente, et ce, conformément aux instructions du MINISTRE. À défaut, à l'expiration de ce délai, la présente autorisation deviendra nulle et sans effet. À la suite de la vérification et de l'intégration du relevé de positionnement GPS par le MINISTRE, un nouveau plan sera annexé à la présente autorisation en remplacement du plan initial.

Cette autorisation ne sera inscrite au Registre du domaine de l'État que lorsque le MINISTRE aura reçu et validé les coordonnées GPS.

4. **DURÉE :** L'autorisation est consentie pour une durée de dix (10) ans à compter du 1^{er} novembre 2017. En tout temps, le MINISTRE peut annuler l'autorisation pour des raisons de sécurité ou d'intérêt public. Il peut également annuler

l'autorisation délivrée en vertu de l'article 8.1 de la Loi sur les véhicules hors route (RLRQ, chapitre V-1.2) si le chemin est requis pour l'exploitation et la mise en valeur des ressources naturelles du domaine de l'État.

5. **RENOUVELLEMENT** : La présente autorisation sera renouvelée à son échéance par l'émission d'une nouvelle autorisation, à moins d'avis contraire du MINISTRE transmis par écrit au moins trente (30) jours avant cette échéance.

6. **FIN ET LIBÉRATION DES LIEUX** : Le TITULAIRE dont l'autorisation prend fin, notamment par non-renouvellement, résiliation ou annulation, doit à la demande du MINISTRE, libérer le terrain et remettre les lieux en bon état dans un délai raisonnable, le tout conformément à la loi et aux règlements. À défaut de libérer les lieux, le MINISTRE pourra tenter les procédures prévues par la loi.

7. **MODIFICATION** : Le MINISTRE doit aviser par écrit le TITULAIRE de toute modification à la présente autorisation. Le TITULAIRE doit avant de procéder à toute modification au tracé du sentier, en aviser par écrit le MINISTRE et lui demander la délivrance d'une nouvelle autorisation.

8. **DÉFAUT** : Le TITULAIRE sera en défaut s'il aménage ou exploite le sentier à d'autres fins que celles mentionnées dans la présente autorisation ou s'il ne respecte pas l'une ou l'autre de ses obligations. Le MINISTRE pourra, le cas échéant, exiger que les correctifs soient apportés dans un délai qu'il fixe et, à défaut, annuler l'autorisation sans compensation.

9. **SERVITUDES OU AUTRES DROITS** : L'autorisation est sujette aux servitudes ou autres droits consentis par le MINISTRE ou le gouvernement, notamment à toute servitude d'utilité publique.

10. **TRANSFERT** : La présente autorisation n'est pas transférable.

11. **CHANGEMENT D'ADRESSE ET TOUT AUTRE AVIS** : Tout changement d'adresse et autre avis doivent être transmis par le TITULAIRE au MINISTRE.

12. **RESPONSABILITÉ** : Le MINISTRE ne peut être tenue responsable des dommages et dépens résultant de réclamations, poursuites ou recours quelconques en raison de l'exercice des droits qui sont consentis au TITULAIRE par les présentes. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect, causé par l'aménagement, l'entretien ou l'exploitation du sentier ou qui pourrait être causé à cet aménagement et aux ouvrages s'y rapportant.

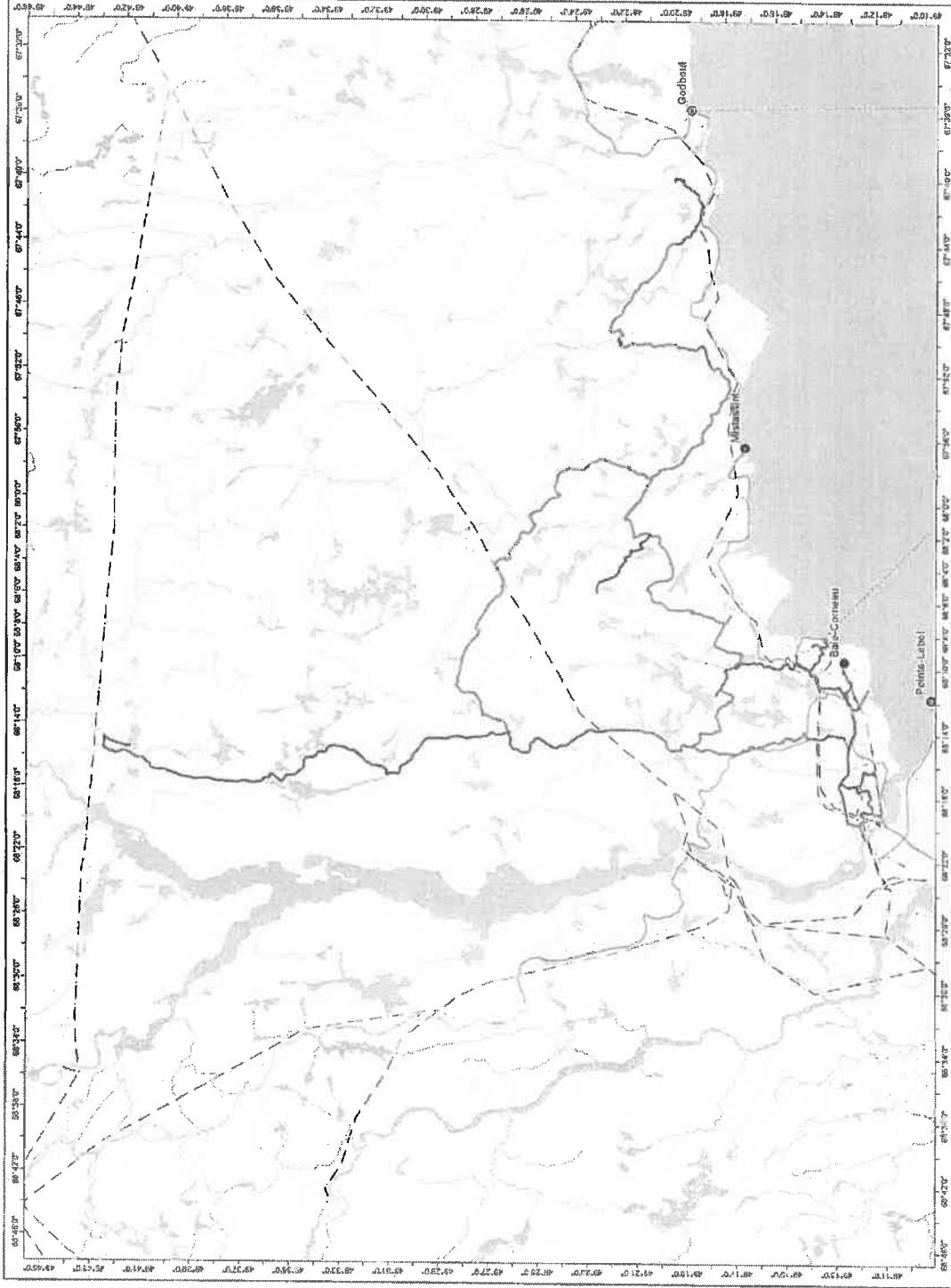
13. **LOIS ET RÈGLEMENTS** : Le TITULAIRE est tenu de se conformer à toutes les lois fédérales et provinciales, notamment à la Loi sur les véhicules hors route (RLRQ, chapitre V-1.2), aux règlements qui en découlent et aux règlements municipaux, particulièrement en matière d'environnement, de protection contre le feu, de récolte de bois [permis requis en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, chapitre A-18.1)], de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme.

LE MINISTRE

À Québec, le 11 janvier 2018.

53-54
Par déléguée
Sophie Trudel
Directrice des opérations territoriales

Tracé du sentier
 Dossier: 091453.00.000



Coordonnées centrales de la demande: 256 607 mE, 5 460 465 mN, MTM fascieu 06

Demande
 Sentier VPR (coulées en vertu de l'art. 48.2)
 pour le Sentier VPR (pour l'entretien du VPR)

Projection cartographique
 Réseau Paramètres modifiés (MTR), zone de 3°,
 fascieu 06
Système de références géodésique
 NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84



Source
 Base de données topographiques MERN 2010
 du Québec (SDTC 2004)
 Système d'information et
 de gestion territoriale MERN 2015

Réalisation
 Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 Avec le présent document ne doivent pas être
 confondues avec le document du Québec
 201711107



Gouvernement du Québec
Ministère de l'Énergie et des Ressources

BAIL

LONG TERME

Bail no: ...59.344...
Dossier no: ...903.926...
Décret no: ...1314-82...
Annexe(s) no:

Entre le Ministre de l'Énergie et des Ressources, agissant au nom du Gouvernement du Québec, ici représenté par Monsieur Roger Lafrance, administrateur régional.

PARTIE DE PREMIÈRE PART, ci-après nommée le «MINISTÈRE» ET...

Forage Côte-Nord Inc., 34, rue Beauchemin, Baie-Comeau, Québec, G4Z 2Y5.

PARTIE DE SECONDE PART, ci-après nommée le «LOCATAIRE»,

Le présent bail est fait aux charges, clauses et conditions suivantes:

1. **TERME, OBJET, DESCRIPTION ET SUPERFICIE:** Le MINISTÈRE loue par les présentes au LOCATAIRE, pour un terme de trente (30) ans, à compter du premier jour de octobre 1986 jusqu'au dernier jour de septembre 2016 exclusivement à des fins de d'entreposage d'explosifs le(s) terrain(s) ci-après décrit(s):

Un emplacement de forme carré situé à environ 350 mètres à l'ouest de la route 389, (feuillet 22F/1 N.E.) canton de Laflèche mesurant environ 50 mètres de côtés, aux coordonnées 68°14'50" de longitude et 49°14'25" de latitude, tel que montré au croquis déposé au dossier du preneur;

d'une superficie de 2 500 mètres carrés plus ou moins, dont le LOCATAIRE se déclare satisfait pour le bien connaître.

2. **LOYER:** Le LOCATAIRE paiera au MINISTÈRE un loyer

de cent vingt cinq (125 \$)

Ce loyer sera payable d'avance tous les ans.

3. **CONSTRUCTION:** Le LOCATAIRE s'engage à ériger et à maintenir une construction sur le terrain, d'une valeur minimale de _____

dans un délai de _____ à compter de l'émission dudit bail.

ERF-2620-26
(83-11)

.../2



4. **TRANSFERT ET SOUS-LOCATION:** Le LOCATAIRE pourra transférer ses droits au bail à un tiers. Les frais d'enregistrement du transfert dans les registres du MINISTÈRE seront ceux fixés par le Gouvernement. Le LOCATAIRE aura le droit de sous-louer le terrain, sans aucune permission spéciale du MINISTÈRE, pourvu que celui-ci en soit informé, à charge cependant pour le LOCATAIRE de demeurer garant auprès du MINISTÈRE des obligations stipulées au bail.

5. **DROIT DE SUPERFICIE:** Pour toute la durée du bail et de son renouvellement. le MINISTÈRE reconnaît au LOCATAIRE le droit de superficie pour les constructions faites conformément à la clause 3 du présent bail.

6. **RENONCIATION À L'ACCESSION:** Le MINISTÈRE renonce dès à présent à son droit d'accession pour tous les ouvrages et constructions qui seront réalisés par le LOCATAIRE.

7. **PRISE DE POSSESSION:** Dans le cas où des fins d'intérêt public l'exigeraient, le MINISTÈRE se réserve le droit, à la fin du bail ou à tout autre moment, de requérir la propriété des ouvrages et constructions érigés par le LOCATAIRE sur ledit terrain, en compensant ce dernier pour la valeur des bâtisses, ou en procédant selon la Loi sur l'expropriation, s'il y a lieu.

8. **CLAUSES ADDITIONNELLES:** Sont annexées, comme partie intégrante du bail, des clauses additionnelles concernant la présente location.

SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES

À Baie Comeau, le 3 octobre 1956

53-54

 Témoin

53-54

 Locataire

53-54

 Témoin

L'ESPACE CI-DESSOUS EST RÉSERVÉ À L'USAGE DU MINISTÈRE

À Baie Comeau, le 24 novembre 1956

LE MINISTÈRE

53-54

 Témoin

Par: _____ 53-54

53-54

 Témoin

ANNEXE 8

CLAUSES ADDITIONNELLES CONCERNANT LA LOCATION DE TERRES PUBLIQUES

9. **RÉVISION DU LOYER:** Lorsque le loyer n'est pas basé sur la valeur marchande du terrain, la révision s'effectuera à tous les quatre (4) ans pour les baux à court terme et à tous les cinq (5) ans pour les baux à long terme, selon la variation de l'indice général des prix à la consommation pour l'ensemble du Québec à compter de la date du début du terme du bail.

10. **VOIE D'ACCÈS:** Le LOCATAIRE, avec l'autorisation expresse du MINISTÈRE, devra réaliser à ses frais et dépens, la voie dont il pourrait avoir besoin pour accéder au terrain loué.

11. **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 MINISTÈRE, à toute personne qui de l'avis de celui-ci en justifie l'usage.

12. **LOIS FÉDÉRALES, PROVINCIALES ET RÈGLEMENTS MUNICIPAUX:** Le LOCATAIRE sera tenu de respecter les lois fédérales, provinciales et les règlements qui en découlent ainsi que les règlements municipaux.

13. **TAXES:** Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales qui pourront être imposées pendant la durée du bail sur le terrain loué.

14. ~~ARPENTAGE: Lorsque le terrain n'est pas arpenté, le LOCATAIRE sera tenu de le faire arpenter et cadastrer à ses frais, si les circonstances forcent le MINISTÈRE à l'exiger. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression «arpenter et cadastrer» signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale par un arpenteur-géomètre qui devra avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du service de l'arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources. Le MINISTÈRE se réserve le droit de faire exécuter l'arpentage à sa discrétion et d'en charger le coût au LOCATAIRE.~~

La clause 14 est remplacée par la clause 19.

15. **RESPONSABILITÉ:** Le LOCATAIRE s'engage à tenir indemne et à défendre le MINISTÈRE contre toute réclamation qui pourrait lui être faite par suite des pertes ou dommages subis sur le terrain loué.

16. **INSTALLATION D'UNE ROULOTTE OU D'UN VÉHICULE DÉSFFECTÉ:** L'installation en permanence d'une roulotte est interdite, sauf si le règlement municipal de zonage l'autorise expressément. La mise en place d'un véhicule désaffecté ou sa transformation en bâtisse est prohibée.

17. **RÉVOCATION:** Le MINISTÈRE pourra révoquer le présent bail, conformément aux dispositions de la Loi sur les terres et forêts, notamment dans les cas suivants:

- a) Si le bail a été consenti 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 en entier dans les trente (30) jours qui suivront son échéance, même s'il n'y a pas eu de demande de paiement;
- d) Si le LOCATAIRE refuse ou néglige de remplir quelque'une des conditions du présent bail;
- e) Le cas échéant, si le permis justifiant l'émission du présent bail est révoqué ou non renouvelé.

Cette révocation entraînera, en faveur du MINISTÈRE, la pleine confiscation des loyers et des frais payés par le LOCATAIRE.

ERF-2620-29
(83-11)

18. RENOUELEMENT:

- A) **POUR LE BAIL À LONG TERME:** Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public et que les améliorations réalisées sur le terrain satisfont aux exigences du MINISTÈRE, celui-ci pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procéder à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions qui seront déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement de la part du LOCATAIRE et dans le cas où il n'y aurait pas de nouveau LOCATAIRE de proposé, le MINISTÈRE aura alors la faculté de retenir les ouvrages et constructions en payant la valeur estimative qu'ils auront alors, ou pourra exiger que le LOCATAIRE les enlève à ses frais dans un délai de six (6) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE.
- B) **POUR LE BAIL À COURT TERME:** Si à l'expiration du terme, le terrain présentement loué n'est pas requis pour fins d'intérêt public, le MINISTÈRE pourra prolonger le terme du bail d'une durée raisonnable ou procédera à l'émission d'un nouveau bail, aux conditions à être déterminées par le MINISTÈRE. À défaut de renouvellement, le MINISTÈRE pourra exiger que le LOCATAIRE enlève à ses frais les constructions érigées dans le délai de trois (3) mois de la cessation du bail, à défaut de quoi le MINISTÈRE pourra le faire aux frais du LOCATAIRE ou aura la faculté de retenir les ouvrages et constructions.

19. CLAUSE(S) SPÉCIALE(S):

Le locataire sera tenu de faire arpenter et cadastrer à ses frais le terrain dans un délai de un (1) an, à compter de l'émission du bail. La présente description du terrain sera alors modifiée en conséquence. L'expression "arpenter" et "cadastrer" signifie la délimitation de ce terrain sur les lieux et sa subdivision cadastrale par un arpenteur-Géomètre qui devra avant de procéder, obtenir l'autorisation et les instructions nécessaires du service de l'arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources. Le Ministère se réserve le droit de faire exécuter l'arpentage à sa discrétion et d'en charger le coût au locataire.

Dans les 90 jours suivant un avis écrit de la Ville de Baie-Comeau, le locataire devra libérer le terrain de toutes les constructions pouvant s'y trouver, et le terrain devra être nettoyé et remis dans son état original.

CERTIFIÉ

Le 11 juillet 2017

Monsieur Steve Caron
Dynamitage Castonguay Ltée
5939, rue Joyal
Sherbrooke (Québec) J1N 1H1

N/Réf. : 903926 00 000

Objet : Lettre de non-renouvellement
Canton Lafèche, Partie non-divisée
Feuillet 22F01-200-0202,
NAD 83, coord. MTM, nord 5456218, est 250645

Monsieur,

Concernant le bail que vous détenez sur les terres du domaine de l'État, l'analyse de votre dossier nous amène à procéder à la résiliation de ce dernier par non renouvellement, pour les motifs suivants :

23-24

- La mise en œuvre de projets majeurs d'utilité publique à proximité du site entrainera des conflits d'usage potentiellement importants de même que des préoccupations quant à la sécurité du public.

Cette lettre est un avis de résiliation de votre bail et celle-ci sera effective, trente (30) jours après la mise à la poste de cet avis.

Par ailleurs, veuillez prendre note que le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) se réserve le droit d'entreprendre des procédures judiciaires si vous occupez toujours ce terrain.

Nous informons finalement qu'il serait possible, au besoin, de contacter le MERN afin d'évaluer les alternatives pour la relocalisation du site d'entreposage d'explosifs.

Pour tout renseignement supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec le Centre de service du territoire public au 1 844 282-8277 ou par courriel à : droit.terre.publique@mern.gouv.qc.ca. Dans toutes vos communications avec le MERN, n'oubliez pas de mentionner votre numéro de dossier : 903926 00 000, ou de client : 23-24

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

La directrice,

53-54

Sophie Trudel

CONVENTION D'UTILISATION DE TERRES DU DOMAINE PUBLIC

La **MINISTRE DÉLÉGUÉE AUX MINES, AUX TERRES ET AUX FORÊTS** expose ce qui suit :

1. La Ville de Baie-Comeau est consciente que plusieurs citoyens font illégalement des feux de joie dans des zones considérées souvent à risques élevés pour les feux de forêt.

La Ville de Baie-Comeau veut minimiser ces risques en aménageant un site sécuritaire.

2. Le site concerné est situé en bordure du lac Petit Bras, dans une partie non divisée du canton de Lafleche, ayant une superficie approximative de 3 000 mètres carrés, tel qu'indiqué sur la carte ci-jointe.
3. L'emplacement concerné est sous la juridiction du ministère des Ressources naturelles.
4. La présente convention sera valide pour une période de 10 ans à compter de la date de sa signature par la Ministre.
5. L'aménagement et l'entretien du site seront sous la responsabilité exclusive de la Ville de Baie-Comeau, uniquement en ce qui a trait à l'organisation de feux de joie.
6. Les activités sur le site seront réglementées par la Ville de Baie-Comeau.
7. La Ville de Baie-Comeau dégagera le ministère des Ressources naturelles de toute responsabilité relativement au site et aux activités s'y déroulant, en ce qui a trait à l'organisation des feux de joie.
8. La Ville de Baie-Comeau s'engage à mettre en place la signalisation nécessaire et à faire connaître l'existence de ce site.
9. La Ville de Baie-Comeau s'engage à n'autoriser aucune autre activité de feux de joie sur d'autres terres du domaine public sur son territoire, à moins d'autorisation préalable.
10. La Ville de Baie-Comeau s'engage à n'ériger aucun bâtiment sur le site concerné et à laisser en tout temps le libre accès au chemin contigu audit site.

11. ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE : La Ville de Baie-Comeau 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 à la présente convention. Cette police devra exclure toute clause de subrogation qui permettrait à l'assureur un recours contre le propriétaire. À compter du premier jour jusqu'au dernier jour de cette convention, la Ville de Baie-Comeau devra maintenir une telle assurance en vigueur et en fournir copie au LOCATEUR à la demande de ce dernier.
12. L'entente sera assujettie aux autres droits consentis sur le territoire.
13. La convention pourra être annulée sans compensation d'aucune sorte de la part du ministère, et la Ville de Baie-Comeau s'engagera alors à remettre les lieux dans leur état original à ses frais et à la satisfaction du ministère, dans un délai maximal de 30 jours suivant la fin de la convention.

EN CONSÉQUENCE la ministre autorise, en vertu de l'article 54 de la Loi sur les terres du domaine public, le service de la Sécurité publique de la ville de Baie-Comeau à aménager sous sa responsabilité et à ses frais un site pour la tenue de feux de joie.

La présente convention est élaborée à la demande expresse du service de la Sécurité publique de la ville de Baie-Comeau.

Signée à Baie-Comeau ce 12 mai 1998

La MINISTRE DÉLÉGUÉE
AUX MINES, AUX TERRES
ET AUX FORÊTS,

Signée par délégation

53-54

Linda Coulombe
Responsable de la gestion foncière

Signée à Baie-Comeau ce 30-04-98

53-54

Rhéaume Ringuette
Directeur du service de la
Sécurité publique
Ville de Baie-Comeau

