

**PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE**

Le 24 septembre 2024

████████████████████  
████████████████

**Objet : Demande d'accès à l'information  
Entente Club de radio amateur de Baie-Comeau inc.**

████████

La présente fait suite à votre demande d'accès reçue le 29 août dernier relativement au sujet mentionné en titre.

Vous trouverez ci-joint le document relatif à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, L.R.Q., c. A-2.1, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative à cet effet.

Pour de plus amples informations, vous pouvez communiquer avec la soussignée.

Nous vous prions d'agréer, ██████████, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



M<sup>e</sup> Alexandra Hébert, avocate

AH/cb

p. j.

## **CONVENTION DE LOCATION (PARTIE DU BLOC 54)**

**ENTRE : LA VILLE DE BAIE-COMEAU, corporation de droit public, ayant son siège social au 19, avenue Marquette, Baie-Comeau;**

**CI-après désignée « la Ville »**

**ET : CLUB DE RADIO AMATEUR BAIE-COMEAU INC., ayant sa place d'affaires au 117, avenue Legardeur, Baie-Comeau;**

**CI-après désigné « le locataire »**

**LESQUELS conviennent de ce qui suit :**

### **1. DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS :**

Les lieux loués font partie d'un immeuble connu et désigné comme étant le bloc 54 plus connu sous le nom de « parc du Centre de ski Mont Ti-Basse » et se limitent à un rayon de 20 mètre de tout bâtiment que le locataire pourrait y installer. L'emplacement exacte du bâtiment sera déterminé de concert entre le directeur du Service des travaux publics ainsi que du directeur du Service des loisirs de la Ville de manière à nuire le moins possible aux activités courante du centre de ski.

Les lieux loués ne sont pas arpentés et le locataire s'engage à les faire arpenter à ses frais, si la Ville le requiert.

L'espace précis ainsi loué demeure sujet à la convenance de la Ville et peut être déplacé ou réduit en superficie dans la mesure où il demeure sur le bloc 54 et qu'il est suffisant pour y installer les installations du locataire.

Le locataire prend les lieux loués dans leur état actuel, s'en déclarant content et satisfait.

### **2. PRIX :**

Le présent bail est consenti pour et en considération de la somme nominale de 1,00 \$ annuellement et autres valables considérations telles que la collaboration et le prêt par le locataire à la Ville de ses équipements et de son expertise dans le cas de l'instauration de mesures d'urgence sur son territoire.

Le locataire sera tenu d'acquitter toutes les taxes municipales et scolaires et autres contribution publique qui pourraient être imposées pendant la durée du bail aux lieux loués.

2.

### **3. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :**

**Le présent bail est de plus fait aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à respecter :**

#### **3.1. UTILISATION DES LIEUX :**

**Le locataire s'engage à n'exercer sur les lieux loués que des activités qui se rapportent directement à l'enseignement et à l'utilisation d'équipement de radio amateur, le tout conformément aux lois fédérales et provinciales en la matière.**

**Le stationnement des véhicules appartenant aux membres du locataire devra se faire de façon à ne pas nuire aux activités du Centre de ski du Mont Ti-Basse.**

**Le locataire tiendra les lieux loués (la sous-location est interdite) en état de grande propreté.**

#### **3.2 LOCATION À UN TIERS**

**Le locataire ne peut sous-louer à un tiers, les lieux loués, sans l'autorisation de la Ville. Par contre, une partie des lieux loués au locataire peut être louée à un tiers sans le consentement du locataire et ce, sans aucune redevance au locataire et la Ville se réserve le droit d'attribuer des espaces précis à chacun d'eux.**

**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.**

**Les lieux loués doivent être utilisés de façon à ne pas nuire ou empiéter sur une autre partie de ce même lot qui serait loué à un tel tiers.**

#### **3.3 AMÉNAGEMENT**

**Aucune construction, permanente ou temporaire, aucune excavation, aucun remplissage, aucun nivellement, aucun obstacle de quelque nature qu'il soit et aucun aménagement paysager ne seront faits sur les lieux loués sans l'autorisation préalable de la Ville.**

**Malgré ce qui précède, la Ville autorise l'établissement, sur les lieux loués, d'une roulotte donnée au locataire par Hydro Québec et le locataire s'engage à en aménager l'accès et le contour afin qu'ils soient sécuritaires.**

**Le locataire renonce à invoquer les dispositions du code civil du Québec à l'effet de pouvoir obliger la Ville de Bale-Comeau à avoir une participation financière dans l'établissement d'une clôture située sur les lieux loués ou sur une autre propriété ayant un caractère de mitoyenneté avec la propriété municipale.**

**3.**

**Le locataire s'engage à maintenir à ses frais les Infrastructures, bâtisses et aménagements nécessaires à l'exercice des fins mentionnées au présent bail et de les conserver dans un état de belle apparence.**

#### **3.4 DROITS DE PASSAGES**

**Le locataire est tenu d'accorder sans frais, un droit de passage à pied et en voiture à l'endroit indiqué par la Ville à toutes personnes qui de l'avis de celle-ci en justifie la nécessité.**

**Le locataire prend acte de la présence possible de conduites d'aqueduc et/ou d'égout ou de ligne électrique, de câble ou de téléphonie aérienne ou souterraine sur les lieux loués et accepte que la Ville, Hydro-Québec, Québécois et Cogeco câble conservent un droit de passage sur ce terrain, de même que la faculté d'effectuer des travaux pour leurs services réciproques. De plus, le présent bail est sujet aux servitudes d'utilités publiques ou autres droits consentis par la Ville ou le Gouvernement à tout Ministère ou organisme public par une loi, un décret, un arrêté ministériel ou tout acte constitutif de droit.**

#### **3.5 RESPONSABILITÉS**

**Le locataire sera entièrement responsable de l'état du bâtiment qu'il installera sur les lieux loués et de l'état des lieux loués, ainsi que de tout acte, accident ou dommages pouvant survenir dans un rayon de 20 mètres du bâtiment.**

**Le locataire s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour tenir la Ville 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 le présent bail ou en raison de la pratique de ses activités ou de la présence de ses installations sur la propriété municipale. Il en est de même de tout dommage direct ou indirect qui pourrait être infligé aux installations faisant l'objet du présent bail.**

**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 à la Ville à la demande de cette dernière.**

#### **3.6 RESPECT DE LA LOI**

**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 de télécommunication, de radiodiffusion, d'environnement, de protection contre le feu, de coupe de bois, de conservation et de protection de la faune, d'aménagement et d'urbanisme.**

4.

### 3.7 RÉPONDANTS

Tout avis concernant le présent bail devra être expédié à ses répondants.

Le répondant pour la Ville est :

Jean-Guy Rousseau  
Directeur général  
19, avenue Marquette  
Bale-Comeau (Québec) G4Z 1K5

Le répondant pour le locataire est :

~~Gilles Anger~~ RENOUD DEROY  
117, avenue Legardeur  
Bale-Comeau (Québec) G4Z 1E8

Tout changement d'adresse ou de répondant devra être transmis à la Ville dans les 30 jours de ce changement.

### 4. OBLIGATIONS DE LA VILLE :

Le présent bail est de plus fait aux charges et conditions suivantes que la Ville s'oblige à respecter :

#### 4.1 OBLIGATIONS LÉGALES

La Ville devra offrir toutes les garanties légales ordinairement stipulées dans le Code Civil du Québec en matière de location d'un bien immeuble dont la jouissance paisible au locataire du bien loué.

#### 4.2 RACCORDEMENT AU RÉSEAU

La Ville s'engage à défrayer les coûts de raccordement au réseau électrique de celle-ci et à en assumer les coûts de consommation pour le bâtiment qui y sera installé et ses équipements en considération des services reçus ou à recevoir du locataire, tel que dans le cas de l'instauration de mesures d'urgence.

### 5. DURÉE

Le présent bail est consenti pour une durée de CINQ (5) ANS commençant le 1<sup>er</sup> janvier 1998 pour se terminer le 31 décembre 2002.

### 6. RENOUVELLEMENT AUTOMATIQUE

À moins d'un avis écrit par l'une des parties donné à l'autre partie au moins trente (30) jours avant l'échéance du présent bail, à l'effet d'y mettre fin, celui-ci sera renouvelé aux mêmes conditions, d'année en année, jusqu'à l'émission d'un tel avis.

5.

7. ÉCHÉANCE DU BAIL

Le présent bail prendra automatiquement fin sans avis ni délai si l'une des conditions suivantes devait se réaliser:


- a) Si le bail a été consenti par erreur ou à la suite d'une déclaration inexacte de la part des représentants du locataire;
- b) Si le locataire occupe les lieux loués pour d'autres fins que celles mentionnées dans le bail;
- c) Si le loyer n'est pas payé à échéance;
- d) Si le locataire refuse ou néglige de remplir quelque-une des conditions du présent bail;
- e) Si la consommation d'électricité devient anormalement élevée, compte tenu des activités qui devraient être tenues en conformité avec le présent bail;
- f) Si le locataire cesse d'occuper les lieux loués;
- g) Si un permis devait être nécessaire à la pratique légale des activités du locataire sur les lieux loués, et qu'un tel permis soit invalide ou inexistant;
- h) S'il advenait que le terrain soit requis pour des fins d'intérêt public, La Ville compenserait alors le locataire pour les préjudices subies en raison de la relocalisation de ses activités en aidant au déménagement ou en offrant un nouveau site équivalent loués aux mêmes conditions.

CONVENTION SIGNÉE à Bale-Comeau, ce 16<sup>e</sup> jour de Février 1998.

VILLE DE BAIE-COMEAU

LOCATAIRE

  
\_\_\_\_\_  
Claude Martel, maire

  
\_\_\_\_\_  
~~Gilles Angers~~, président RENOLD  
Club de radio amateur DEROY  
Bale-Comeau Inc.

  
\_\_\_\_\_  
Sylvain Ouellet, greffier

**ENTENTE DE LOCATION (PARTIE DU BLOC 54)**

**ADDENDA NO 1**

---

**ENTRE**

**LA VILLE DE BAIE-COMEAU**, corporation de droit public, ayant son siège social au 19, avenue Marquette, Baie-Comeau;

**Ci-après appelée « la Ville »**

**ET**

**LE CLUB DE RADIOAMATEUR BAIE-COMEAU INC.**, ayant sa place d'affaires au 117, avenue Le Gardeur , Baie-Comeau;

**Ci-après appelée « le Club »**

**ATTENDU** que les municipalités peuvent prendre des mesures pour s'assurer de la protection des personnes et de leurs biens en cas de sinistre, conformément à plusieurs textes législatifs comme la Loi sur la protection des personnes et des biens en cas de sinistre (L.R.Q., chap. P-38.1), la Loi sur les cités et villes (L.R.Q. chap. C-19), le Code municipal (L.R.Q. chap. C-27);

**ATTENDU** que le Club de radioamateur Baie-Comeau inc. est un organisme possédant les ressources et l'expertise susceptibles d'aider et de supporter les municipalités dans une situation d'urgence ou de sinistre et ce, selon la disponibilité de ses ressources humaines et de ses ressources matérielles;

**ATTENDU** que la Ville de Baie-Comeau a consenti par bail la location d'une partie de ses propriétés située dans le secteur du centre de ski du Mont Ti-Basse afin que le Club de radioamateur de Baie-Comeau inc. y établisse le local nécessaire à ses opérations;

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT D'AJOUTER À L'ENTENTE DÉJÀ EXISTANTE LES OBLIGATIONS SUIVANTES :**

**1. OBJET**

Cette entente vise à établir les éléments de collaboration entre le Club de radioamateur de Baie-Comeau inc. et la Ville de Baie-Comeau lors de la mise en marche du plan des mesures d'urgence de la Ville en cas de sinistre.

2.

## **2. OBLIGATIONS DU CLUB DE RADIOAMATEUR BAIE-COMEAU INC.**

### **Le Club s'engage à :**

- 2.1 Fournir gratuitement à la Ville ses équipements et son expertise advenant un sinistre majeur dans la région de Baie-Comeau, justifiant l'application du plan des mesures d'urgence et le recours aux services du Club afin d'établir un réseau de communication efficace sur le territoire.
- 2.2 Fournir une liste à la Ville qui sera mise à jour de façon annuelle et sur laquelle apparaîtra le nom des personnes membres du Club désireuses de porter assistance à la Ville en cas de sinistre.
- 2.3 Faire en sorte que les équipements de son local du centre de ski Mont Ti-Basse soient entièrement disponibles et fonctionnels advenant un tel sinistre et s'engager à fournir la liste de son contenu en matériel technique à la Ville.
- 2.4 Aviser la Ville de toute défektivité de ses appareils identifiés sur la liste mentionnée au point 2.3.
- 2.5 Respecter les modalités prévues au plan des mesures d'urgence municipales si celui-ci est mis en application et respecter dans la mesure de ses moyens les demandes que la Ville pourrait lui formuler.
- 2.6 Développer, former et encadrer un réseau de bénévoles aptes à offrir le service en cas de sinistre.
- 2.7 Déterminer avec la Ville des modalités de fonctionnement lors de l'alerte et de la prise en charge de la coordination du réseau de communication établi.
- 2.8 Fournir une liste des personnes de garde, afin qu'un membre du Club ayant accès au local soit toujours disponible en cas de sinistre.
- 2.9 Informer la Ville de tout autre changement pouvant modifier la prestation des services élaborés dans la présente entente.

## **3. OBLIGATION DE LA VILLE DE BAIE-COMEAU**

### **La Ville s'engage à :**

- 3.1 Déterminer avec le Club les modalités de fonctionnement lors d'une alerte et la prise en charge de la coordination d'un réseau de communication établi en cas de sinistre.
- 3.2 Informer le personnel de la Ville de l'objet de l'entente avec le Club et de ses modalités de fonctionnement.
- 3.3 Informer le Club de tout développement pouvant modifier la prestation des services.
- 3.4 Évaluer la possibilité de partager avec les membres du Club du matériel ou du personnel pouvant améliorer la prestation des services en cas de sinistre.
- 3.5 Faire connaître et promouvoir auprès des citoyennes et citoyens de la municipalité la nature et les avantages de cette entente.

3.

- 3.6 Fournir au Club les coordonnées des personnes responsables du déclenchement des mesures d'urgence.
- 3.7 Faire participer les membres du Club qui le désireront aux exercices de simulation afin d'améliorer la réponse des intervenantes et intervenants en cas de sinistre.
- 3.8 Aviser le Club des modifications pouvant influencer soit le type de service requis, soit les modalités d'application.
- 3.9 Intégrer le système de communication d'urgence résultant de la présente entente, en faciliter l'opération et l'intégrer aux activités de l'ensemble des intervenantes et intervenants.

#### 4. MODALITÉS DE PAIEMENT

Le Club offre ses services gratuitement en échange de quoi la Ville lui permet d'occuper une partie du bloc 54 afin qu'il établisse ses locaux et ce, à titre gracieux.

#### 5. REPRÉSENTANTS DES PARTIES

La Ville désigne comme représentant municipal son directeur du Service de la sécurité publique qui peut lui-même déléguer le tout à la personne responsable de l'application du plan des mesures d'urgence dans son service.

Le Club désigne comme représentant son président.

Les parties peuvent en tout temps désigner par écrit une autre personne responsable aux fins de l'application de la présente entente.

#### 6. DURÉE DE L'ENTENTE

L'entente est rattachée au bail principal de la partie du bloc 54 occupée par le Club et prendra donc fin à la même échéance.

#### 7. DÉBUT DE L'ENTENTE

La présente entente entrera en vigueur dès qu'elle aura été signée par toutes les parties.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE ENTENTE À BAIE-COMEAU, CE 15 JOUR DE Janvier 1999.**

**LA VILLE DE BAIE-COMEAU**

**LE CLUB DE RADIOAMATEUR DE  
BAIE-COMEAU INC.**



**Daniel Chamberland, directeur  
Service de la sécurité publique**

  
**Rénoald Deroy, président**