

Québec, le 29 mars 2019

Monsieur Carl Tremblay
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
5700, 4^e Avenue Ouest, bureau C-314
Québec (Québec) G1H 6R1

**Objet : Projet de ligne à 735 kV entre les postes Micoua et du Saguenay par
Hydro-Québec**

Monsieur,

En référence au projet mentionné, la commission du BAPE, chargée de l'étude de ce dossier, vous soumet les questions suivantes :

Question 1 :

L'article 2 du *Règlement sur la vente, la location et l'octroi de droits immobiliers sur les terres du domaine de l'État* (T-8.1, r.7) stipule qu' « une terre est vendue à la valeur établie selon les méthodes généralement reconnues en évaluation foncière ou louée à un pourcentage de cette valeur, sans tenir compte toutefois de la valeur des améliorations apportées à cette terre par l'acquéreur ou le locataire ». Selon l'article 21, ce pourcentage est établi à 6 %.

- a. Sur votre site web, dans la section « adresser une demande d'utilisation du territoire public », le pourcentage indiqué pour le coût de la location est de 5 %. Tout en sachant que la détermination du potentiel faunique pour l'attribution d'un droit à des fins commerciales relève du MFFP, la commission vous demande de confirmer le pourcentage qui serait applicable pour les propriétaires de pourvoiries à droits exclusifs.
- b. Quels sont les critères pour déterminer l'évaluation foncière du territoire public pour les candidats voulant y réaliser un projet commercial. Par exemple, les activités menées sur ce territoire et l'ensemble des investissements sont-ils pris en compte ?
- c. Veuillez expliquer ce que l'on doit comprendre par « la valeur des améliorations apportées ».



- d. Les impacts sur un territoire utilisé par une pourvoirie à droits exclusifs découlant de l'implantation d'une infrastructure par un tiers sont-elles pris en compte dans l'évaluation foncière du territoire loué?

Question 2 :

- Lors du renouvellement d'une entente de location des droits immobiliers d'une pourvoirie sur des terres du domaine de l'État, veuillez expliquer comment détermine-t-on le coût du loyer à verser et à quelle fréquence s'effectue ce renouvellement.

Question 3

L'article 39 du règlement précise que « le contrat de vente ou de location de la terre peut comprendre des conditions notamment en matière d'investissement à réaliser, d'arpentage et de respect du plan d'affaires du projet ainsi que toute clause résolutoire à cet effet ».

- a. Veuillez décrire ce que l'on entend par « investissement à réaliser ».
- b. Si des investissements sont exigés en vertu du contrat notarié, ces derniers sont-ils pris en compte lors du renouvellement du loyer?

Question 4

- Veuillez fournir à la commission un contrat type entre le ministère et celui qui désire réaliser un projet commercial sur les terres du domaine de l'État (pourvoyeur).

Une réponse rapide de votre part serait appréciée, soit d'ici le **2 avril** prochain, compte tenu de l'échéancier dont dispose la commission pour ses travaux. Afin de faciliter le suivi et le repérage de l'information, bien vouloir reprendre le libellé de chaque question avant d'y ajouter votre réponse. Il est également possible que d'autres questions vous soient acheminées ultérieurement au cours de la période du mandat.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette demande et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Caroline Cloutier
Coordonnateur du secrétariat de la commission