

**VILLE DE SCHEFFERVILLE  
ORDONNANCE 2020-08-42**

**OBJET : CONTRAT RELATIVEMENT À L'OCCUPATION D'UN SITE DE RADIOCOMMUNICATION PAR L'ENTREPRISE «LE CHEMIN DE FER KNOB LAKE & TIMMINS INC.»**

**ATTENDU QU'**en vertu de *l'article 8 de la Loi concernant la Ville de Schefferville (L.R.Q., 1990, chapitre 43)*, le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) a renouvelé le mandat de Monsieur Ghislain Lévesque pour administrer, à compter du 15 décembre 2017, les affaires de la Ville de Schefferville ;

**ATTENDU QU'**en vertu de *la Loi concernant la Ville de Schefferville (1990, chapitre 43)*, l'administrateur exerce les pouvoirs du conseil par ordonnance ;

**ATTENDU** la ville possède des installations de transmission radio qu'elle partage avec d'autres utilisateurs afin de couvrir leurs besoins de communication et ce, moyennant une compensation financière raisonnable;

**ATTENDU QU'**une entente a été signée en date du 30 avril 2018 avec l'entreprise «Le Chemin de fer Knob Lake & Timmins Inc.» pour l'occupation du site de radiocommunication et ce, sans qu'une ordonnance n'ait été produite pour couvrir ce contrat;

**ATTENDU QU'** il y a lieu de régulariser la situation rétroactivement au 30 avril 2018;

**EN CONSÉQUENCE**, il est résolu que l'administrateur, agissant pour et au nom de la Ville de Schefferville, sous l'autorité de *l'article 8 de la Loi concernant la Ville de Schefferville (1990, chapitre 43)* :

1. Autorise rétroactivement au 30 avril 2018 la signature d'un contrat relatif à l'occupation d'un site de radiocommunication avec l'entreprise «Le Chemin de fer Knob Lake & Timmins Inc.,
2. Autorise Monsieur François Désy, alors directeur général et secrétaire trésorier comme signataire du dit contrat intervenu entre les parties,
3. Ledit contrat faisant partie intégrante à la présente ordonnance.

La présente ordonnance entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à Schefferville, le 09 août 2020.

  
Ghislain Lévesque, administrateur

VILLE DE SCHEFFERVILLE

CONTRAT RELATIF À L'OCCUPATION D'UN SITE DE RADIOCOMMUNICATION ENTRE

Le Chemin de fer Knob Lake & Timmins Inc. personne morale de droit privé légalement constituée en vertu de la Loi sur les corporations canadiennes, ayant sa principale place d'affaires au 9001 Boul. De l'Acadie Montréal (Qc) H4N 3H5 représentée aux présentes par son directeur général, Monsieur Denys Del Cardo ,dûment autorisé;

— ci-après nommée « LOCATAIRE »

ET :

Ville de Schefferville, représentée par Monsieur François Désy, directeur général ayant comme place d'affaires au 505, rue Flemming, Schefferville, province de Québec, G0G 1T0 dûment habilité par ordonnance émise par Ghislain Lévesque,

— ci-après nommée « le LOCATEUR ».

ATTENDU QUE, le LOCATEUR possède et opère un site de radiocommunications connu des parties comme étant le site de Schefferville, dans la ville de Schefferville, province de Québec, comprenant une tour de radiocommunication et certains bâtiments accessoires à celle-ci, ci-après nommé les « LIEUX »;

ATTENDU QUE le LOCATAIRE utilise et occupe une partie des lieux afin d'y opérer une station de radiocommunication depuis plusieurs années,

ATTENDU QUE, le LOCATEUR ne peut en vertu des règles d'administration municipale offrir des avantages sans contrepartie financière,

ATTENDU QUE pour exercer son droit à la jouissance paisible des lieux, le Locateur accorde sur son immeuble les droits de passage nécessaires à l'exercice de ce droit au LOCATAIRE selon les conditions imposées ;

ATTENDU QUE le locataire utilise les installations de la ville pour des fins commerciales,

EN CONSÉQUENCE ET EN CONSIDÉRATION DE CE QUI SUIT, le LOCATEUR et le LOCATAIRE conviennent mutuellement de ce qui suit;

**1. FRAIS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENTRETIEN**

1.1. Le LOCATAIRE est tenu d'assumer et de défrayer tous les frais d'installation et d'entretien de ses appareils et équipements ainsi que tous les autres frais encourus du fait de son occupation des Lieux et des infrastructures du locateur, sauf indication contraire par le LOCATEUR, et de remettre les lieux en bon état à l'expiration des présentes.

1.2. LE LOCATAIRE occupera les lieux uniquement aux fins prévues aux termes des présentes et à aucune autre fin et de manière à ne pas causer préjudice aux installations du locateur ou de ses locataires situés dans les lieux.

**2. MODIFICATIONS**

2.1. Le LOCATAIRE ne peut modifier son installation initiale sans obtenir, au préalable, une autorisation du LOCATEUR à cet effet.

**3. INSPECTION et ACCÈS**

3.1. Le LOCATAIRE doit permettre au représentant du LOCATEUR de vérifier l'état de ses installations afin de s'assurer que les clauses de la présente convention sont respectées.

3.2. Sauf dans les cas d'urgence (bris fin de semaine, etc., aux fins des présentes, le LOCATAIRE

devra aviser le LOCATEUR par téléphone, au moins deux (2) jours avant la date prévue de toutes interventions, il informera un représentant du locateur la période, la durée et le nom des personnes effectuant les interventions.

3.3. Le LOCATEUR pourra, pour ces fins, déléguer un de ses représentants afin de vérifier la nature de toute installation, modification ou réparation ainsi faite et vérifier, en outre, la conformité de celle-ci avec l'autorisation octroyée à cette fin.

3.4. Le LOCATEUR n'est pas tenu de déneiger l'accès au site, il est pas conséquent entendu que si en hiver, le locataire a besoin d'avoir accès pour ses fins, le déneigement sera sous sa responsabilité.

#### 4. LOIS ETRÈGLEMENTS

4.1. Le LOCATAIRE accepte, dans le meilleur intérêt du public, de se conformer aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux applicables aux lieux et services consentis par le LOCATEUR.

#### 5. CESSION, SOUS-LOCATION

5.1. Le LOCATAIRE ne peut, ni sous-louer, ni autrement disposer, en tout ou en partie des Lieux et services consentis par le LOCATEUR sans le consentement préalable et écrit de ce dernier.

#### 6. TERME

Comme le Locataire utilisera les lieux loués pour fournir des services de télécommunications, notamment, des services d'urgence, et que ces services ne peuvent pas être déplacés ni interrompus pour des raisons de sécurité, le LOCATEUR convient qu'il ne peut mettre fin au présent bail que si Le LOCATAIRE est en défaut de ses obligations ou selon un avis écrit l'informant de la résiliation du bail dans les délais convenus à la clause 8.

6.1. Le présent bail est pour une durée de 5 ans et renouvelable après entente entre les parties

6.2. En cas de non renouvellement, Le LOCATAIRE doit enlever, à ses frais, toutes installations, constructions ou ouvrages, à défaut de quoi le LOCATEUR peut le faire aux frais du LOCATAIRE.

#### 7. LOYER

7.1. Pendant toute la durée, Le LOCATAIRE doit payer au Locateur un loyer annuel, payable dans les 30 jours du début de chaque année, la ou les taxes applicables étant payable en sus, ci-après le « Loyer ». Le loyer annuel pour la première année sera de 2500 \$. Comme les équipements installés par le locateur représentent qu'une infime superficie et ne consomment que très peu d'énergie, les frais d'énergies seront assumés par le LOCATEUR

2018	2019	2020	2021	2022
1667,67 1 mai au 31 décembre	2 550 \$	2 600 \$	2 650 \$	2 700 \$

#### 7.2. Information relative à la protection des Lieux

Advenant la mise en place d'un système de télémétrie nous permettant la surveillance des Lieux concernant son alimentation électrique, l'état des équipements, la protection des accès, etc. Nous informerons le LOCATEUR de tout évènement pouvant causer un préjudice à ceux-ci, tout à fait gratuitement.

De plus le LOCATAIRE s'engage (selon ses expertises) à effectuer gratuitement lors de ces visites, les vérifications d'usage sur les équipements et infrastructures du LOCATEUR afin d'identifier toute anomalie et de remettre un avis d'inspection au LOCATEUR

**8. RÉSILIATION**

8.1. Pour toute la durée de l'entente, le LOCATEUR et le LOCATAIRE se réservent le droit de résilier la présente entente en donnant un préavis écrit à cet effet à l'autre partie d'au moins 180 jours à l'avance sans qu'aucune indemnité ou pénalité de part et d'autre soit versée.

**9. RESPONSABILITÉ**

9.1. Ni le LOCATEUR, ni le LOCATAIRE ne sont tenus responsables de l'interruption de service ou de dommages causés aux équipements ou aux installations de l'un ou l'autre et résultants de causes naturelles, d'un cas de force majeure ou de toute autre cause ou raison indépendant de leur volonté. Chacune des parties dégage l'autre partie de toute responsabilité pouvant découler de son occupation des lieux ainsi que de l'utilisation de leurs installations existantes ou projetées, sauf en cas de négligence ou de faute.

**10. FEU, VOL, VANDALISME**

- 10.1. Aucune des parties ne peut tenir l'autre responsable des pertes ou des dommages subis par l'incendie, le vol ou le vandalisme pouvant survenir à ses installations et ses équipements, sauf en cas de faute ou de négligence d'une des parties;
- 10.2. Le LOCATAIRE maintiendra une police d'assurance en vigueur suffisante couvrant la valeur de ses équipements et une couverture en responsabilité civile des lieux loués et en fournira une copie au Locateur.

**11. AVIS**

11.1. Tout avis donné en vertu du présent bail le sera par écrit et sera remis en main propre ou expédié par courrier dûment affranchi ou par télécopieur ou par courriel, adressé comme suit :

Pour le LOCATEUR :  
 Ville de Schefferville  
 Monsieur François Désy  
 505, Flemming, Schefferville (Québec)  
 G0G 2T0  
 Télécopieur : (418) 585-2256

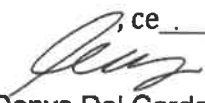
Pour le LOCATAIRE :  
 Le Chemin de fer Knob Lake & Timmins  
 Denys Del Cardo  
 9001 Boul. l'Acadie Montréal, Québec  
 H4N 3H5  
 Télécopieur (514) 273-3470

Ou à toute autre adresse que l'une des parties pourront indiquer de temps à autre à l'autre partie.

EN FOI DE Quoi les parties ont lu, et signé le présent document ;

Pour

Jour de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_  
  
 Denys Del Cardo 2018-04-26

Pour Municipalité de Schefferville, à Schefferville,

Ce 30 \_\_\_\_\_ jour de avril 2018 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
  
 Monsieur François Désy  
 Directeur général de la Ville de Schefferville