

Renouvellement des baux de la Société Immobilière Alcan Limitée (SIAL)

Nos baux venant à échéance prochainement, la Société Immobilière Alcan Limitée (SIAL) a entrepris son processus de préparation du renouvellement dès 2020. Des sessions d'échanges ont été organisées avec un comité de travail formé par des représentants de la communauté, de Riverains Lac Saint-Jean 2000 et du Conseil de gestion durable. L'objectif était d'écouter les besoins et préoccupations du milieu pour ainsi bonifier notre bail tout en conservant le cadre de gestion des baux et en respectant les contraintes juridiques et opérationnelles de Rio Tinto.



Nouveau bail bonifié

Votre nouveau bail est maintenant prêt à être présenté. Des éléments ont été bonifiés afin de permettre plus de clarté, de même qu'une plus grande prévisibilité et sécurité pour les locataires.

Rappelons que la Société Immobilière Alcan Limitée (SIAL), propriétaire des terrains de Rio Tinto autour du lac Saint-Jean, a pour mission de préserver les actifs, droits et privilèges de l'entreprise, tout en agissant de manière responsable et soucieuse des intérêts du milieu. Elle gère ainsi environ 2 000 baux et 1 500 privilèges d'accès.

Rio Tinto tient à remercier le comité de travail qui a permis des échanges sérieux et constructifs afin de bonifier certains aspects de notre bail.

Quelques éléments clés :

- Votre bail a une durée de 8 ans, à laquelle s'ajoute maintenant **une option de renouvellement supplémentaire de 8 ans**. Cela signifie que si vous résidez à Saint-Gédéon, par exemple, le premier renouvellement aura lieu en 2030 et le deuxième sera valide jusqu'en 2038. Pour Alma, on parle de 2042.
- Il n'y a **aucune augmentation des frais de loyer**. Depuis plus de 30 ans, ceux-ci se limitent au paiement des taxes pour l'utilisation du terrain sous bail.
- Des clauses de définitions ont été ajoutées pour **faciliter la compréhension** du bail.
- Dans des cas exceptionnels, lorsque l'expiration résulte du refus de la SIAL de renouveler le bail ou de sa terminaison unilatérale par la SIAL et que le locataire n'est pas en défaut, la SIAL paiera la **valeur marchande** des bâtisses et constructions laissées sur le terrain loué au lieu de la valeur au rôle municipal.

Dans la dernière année, Rio Tinto a annoncé plus de 500 M\$ en investissements pour la modernisation de ses actifs au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Avec l'ajout du renouvellement des baux de la SIAL, Rio Tinto entrevoit avec confiance son avenir dans la région.

La Société Immobilière Alcan Limitée (SIAL), c'est :

2 000
baux

1 500
privilèges d'accès
autour du lac
Saint-Jean

2022-2027

Un processus de renouvellement
qui se déroulera sur cinq ans

Sa mission : préserver les actifs, droits et privilèges de Rio Tinto, tout en agissant de manière responsable et soucieuse des intérêts du milieu

Secteurs et date de renouvellement

Le processus de renouvellement des cinq secteurs se déroulera de 2022 à 2027, en commençant par le secteur de Saint-Gédéon en mars 2022.

Municipalité(s)	Renouvellement	Expiration	Expiration avec l'option de renouvellement
Saint-Gédéon	1 ^{er} avril 2022	31 mars 2030	31 mars 2038
Métabetchouan-Lac-à-la-Croix Desbiens	1 ^{er} avril 2023	31 mars 2031	31 mars 2039
Chambord Roberval Saint-Prime Saint-Félicien (jusqu'à la rivière Ashuapmushuan)	1 ^{er} avril 2024	31 mars 2032	31 mars 2040
Saint-Félicien (côté nord de la rivière Ashuapmushuan) Dolbeau-Mistassini Péribonka	1 ^{er} avril 2025	31 mars 2033	31 mars 2041
Sainte-Monique Saint-Henri-de-Taillon Alma	1 ^{er} avril 2026	31 mars 2034	31 mars 2042

Changements

Les changements apportés au bail sont le fruit des échanges et de la collaboration entre le comité de travail et l'équipe de la SIAL.

Vous nous avez dit	Nous avons convenu
Besoin d'une plus grande prévisibilité et de sécurité pour les locataires	<ul style="list-style-type: none"> › Option de renouvellement de 8 ans supplémentaires › Ajustement à la clause d'assurance responsabilité du locataire (retrait du recours subrogatoire) › Valeur marchande plutôt que valeur au rôle d'évaluation › Possibilité de publication du bail
Besoin de clarté pour certaines clauses	<ul style="list-style-type: none"> › Ajout de définitions › Ajout des politiques de la SIAL en annexe › Ajout d'un article regroupant et précisant le déroulement d'une cession du bail › Ajout d'une clause pour encadrer le droit de la SIAL d'accorder à des tiers des servitudes afférents au terrain loué
Demande de mesures pour faciliter le financement	<ul style="list-style-type: none"> › Durée du bail augmentée avec l'option de renouvellement › Possibilité de publication du bail › Protection de la valeur marchande › Clauses et définitions améliorant la clarté › Les investissements récents témoignent de la confiance de Rio Tinto en son avenir dans la région

Pourquoi une option de renouvellement?

En offrant une option de renouvellement de 8 ans supplémentaires, nous permettons une plus grande sécurité pour les locataires, tout en respectant les droits et les contraintes opérationnelles de Rio Tinto. L'option de renouvellement permet aussi de maintenir un contact avec le locataire et assurer une saine gestion des propriétés de la Société Immobilière Alcan Limitée.

Prochaine étape

Selon votre secteur, vous recevrez une invitation personnalisée par courriel à signer votre bail électronique trois mois avant votre date de renouvellement.

Le bail électronique a la même valeur juridique qu'un bail papier traditionnel, mais offre plus de flexibilité. Nous utilisons un système sécurisé semblable à celui des institutions financières.

Un aide à la tâche vous sera fourni afin de vous permettre de remplir le document sans problème.

Une fois votre document signé, vous recevrez une copie électronique pour vos archives.

Important

Pour faciliter le processus, prière de faire parvenir votre adresse courriel à communications.ee@riotinto.com.

Vous avez une demande de travaux ou de modification à faire sur le terrain loué ? Rendez-vous au energie.riotinto.com/demande

Des questions ? Contactez-nous au 418 668-0151 ou par courriel au communications.ee@riotinto.com