

QUEBEC PULP & PAPER CORPORATION - EN FAILLITE

RAPPORT SUR LES PROPRIETES DE VAL-JALBERT

avril 1946

*Boulangier, Fortier & Rondeau*

COMPTABLES AGRÉÉS---CHARTERED ACCOUNTANTS

QUÉBEC

I N D E X

PROPRIETES DE VAL-JALBERT . . . . . 1

INFORMATIONS SUR LES PULPERIES DE VAL-JALBERT . . 5

RESERVOIR DU LAC DES COMMISSAIRES . . . . . .10

TERRAINS FORESTIERS DU LAC DES COMMISSAIRES . . .12

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Les informations sont fournies sans  
garantie de la part du Syndic.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Compilé par :  
J. M. Carignan  
Secrétaire.

QUEBEC, Avril 1946

QUEBEC PULP & PAPER CORPORATION  
(En Faillite)

PROPRIETES DE VAL-JALBERT

Les propriétés de Quebec Pulp & Paper Corporation à Val-Jalbert, dans le Canton de Charlevoix, sont situées en front du Lac St-Jean, traversées par la route régionale et desservies par le Canadien National au moyen d'une voie d'évitement reliant les moulins. Elles comprennent les lots Nos. 20-C, 21 et partie du 22, dans le Ier Rang, et les lots Nos. 21, 22 et 23, dans le IIème Rang, Canton Charlevoix, les pouvoirs hydrauliques de la rivière Ouiatchouan développés et non développés qui se trouvent sur ces lots, moulins à pulpe mécanique, logements ouvriers, et autres bâtisses dans le Village de Val-Jalbert et une voie d'évitement du chemin de fer Canadien National.

Les pulperies sont construites en pierre et jusqu'à 1927, elles fabriquaient de la pâte mécanique de bois, la capacité de production était de 110 grosses tonnes par jour. Les bâtisses sont situées au pied de la Chute Ouiatchouan de 359 pieds de hauteur, dont 264 pieds est développée, actionnant des turbines dans les pulperies d'une capacité de 7,300 c.v. Un Rapport préparé en 1926 par Canadian Appraisal Company <sup>évaluation</sup> donne une liste détaillée des installations des pulperies comme elles étaient à cette date. L'ingénieur en Chef, M. René Bélanger, a compilé la liste des machineries qui restent dans les pulperies et les installations actuelles et son Rapport apparaît plus loin à la Page 5.

Les terrains de la Compagnie sont compris dans les limites et forment la presque totalité du Village de Val-Jalbert, à

l'exception d'une partie du lot No. 23, du IIème Rang, qui se trouve dans la Paroisse de Roberval. Une bonne partie des lots Nos. 21, 22 et 23 du IIème Rang est encore boisée.

Dans le Village, la Compagnie possède une installation d'un vieux moulin à farine sur le bord de la rivière Ouiatchouan, avec dalle, écluse, machineries, qui est dans un état désuet et n'a pas été utilisé depuis plusieurs années.

La Compagnie loue par bail annuel une partie de terrain en ferme, formé du Lot 21 du Ier Rang, à M. Joseph Fortin, au prix de \$ 70.00 pour la saison, et aussi une petite partie du Lot No. 20-C du Ier Rang à M. Onésime Martel, au prix de \$ 5.00 par année.

Les terrains situés près des moulins ont été subdivisés vers 1919 en lots à bâtir et des logements ouvriers furent construits à cette date. Il reste encore environ 82 maisons à un et deux logements qui sont inhabitées et fermées depuis que les moulins ont cessé les opérations. Le système d'aqueduc et d'égoûts de la Municipalité du Village est installé et ne fonctionne plus depuis plusieurs années. Les maisons sont tenues assurées contre l'incendie pour un montant de \$ 20,650.00 avec les polices échéant en mai et septembre 1947.

Certains emplacements isolés et quelques bâtisses appartiennent à des tierces personnes, bâtisses érigées sur les terrains de la Compagnie avant 1920, par tolérance ou permission verbale; en 1928, la Compagnie a tenté de régulariser la situation d'occupation de ces particuliers, leur a soumis une formule de bail, laquelle n'a pas été acceptée. Actuellement, il reste encore 5 résidents de ces maisons qui versent un loyer annuel de \$ 10.00 pour chaque emplacement occupé. Les propriétaires

actuels sont comme suit :

Sur les Lots 20-C et 21, 1er Rang, Charlevoix :

a)	F. X. Fortin	1 emplacement
b)	Vve François Gagné -	Bâtisses
c)	Joseph Fortin -	Bâtisses
d)	Onésime Martel -	Bâtisses
e)	Oliva Bouchard et Al. -	Bâtisses
f)	J. Arthur Simard (Gardien)	Bâtisses
g)	Joseph Marcoux	Bâtisses et emplacement
h)	Commission Scolaire	Bâtisse Ecole (fermée)
i)	Corporation Episcopale de Chicoutimi	Cimetière et site d'église.

#### MUNICIPALITE DE VAL-JALBERT

La Corporation du Village de Val-Jalbert et la Commission Scolaire de Val-Jalbert ont encore une entité légale et sont maintenues par la Compagnie sous la direction de M. René Bélanger, l'Ingénieur en Chef de la Compagnie, et M. Simard, employé et gardien, agit comme secrétaire-trésorier. Presque tous les conseillers municipaux sont nommés par la Compagnie et qualifiés par elle au moyen de terrains qui leur sont vendus, et la Compagnie se réserve un droit de rachat à 10 ans et renouvelable, par un titre distinct.

Actuellement, 15 propriétaires apparaissent au rôle d'évaluation municipale et la valeur des biens-fonds imposables pour 1945 est de \$ 110,465., dont \$ 104,265. pour les propriétés de la Compagnie. Les biens-fonds non imposables apparaissent au rôle comprenant l'école, le cimetière et site d'église sont évalués à \$ 9,000.

Le taux de la taxe municipale est \$ 2.10 et celui de la taxe scolaire de \$0.30. La dette totale de la municipalité de Val-Jalbert au 31 décembre 1945 était de \$ 14,550. par obligations détenues dans le public à intérêt de 4% l'an, échéant par montants annuels de mai 1946 à mai 1955; cette dette est le solde

d'un emprunt de \$ 45,000. contracté par la Municipalité en 1916 pour l'achat de l'aqueduc et des égouts desservant le Village de Val-Jalbert. L'actif total de la Municipalité, aqueduc, égouts et chemins, est indiqué aux livres à \$ 43,000. La Commission Scolaire de Val-Jalbert a une dette de \$ 3,700<sup>(payé en 1949)</sup> représentée par un billet à ordre portant 4% d'intérêt et échéant le 7 août 1946, lequel est détenu par Quebec Pulp & Paper Corporation.

La franchise de l'électricité et les poteaux qui restent appartiennent à La Compagnie Electrique du Saguenay, provenant d'une vente du réseau faite par La Cie de Pulpe de Chicoutimi à MM. Tremblay et Cloutier en 1923. Aucun courant n'est fourni dans la partie avoisinant les moulins depuis plusieurs années. Une ligne de transmission électrique de Saguenay Transmission Company passe sur les terrains de la Compagnie le long du Lac St-Jean, autorisée par acte de servitude qui se termine le 1er mai 1960.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

CHICOUTIMI, Que., le 11 janvier 1945.

INFORMATIONS SUR LES ETABLISSEMENTS DE PULPERIE  
SITUES A VAL-JALBERT

Fournies par M. René Bélanger,  
Ingénieur en Chef.

Les informations suivantes sont supplémentaires au rapport "PROPRIETES DE VAL-JALBERT", du mois d'août 1943.

Depuis la discontinuation des opérations de fabrication de pâte mécanique à Val-Jalbert, en 1927, plusieurs pièces de machineries ont été graduellement enlevées et vendues.

Les bâtisses des moulins ainsi que les maisons d'habitation situées dans le Village de Val-Jalbert ont été protégées le mieux possible et une assurance-feu couvre les habitations.

A part le gardien que la Compagnie tient en permanence sur les lieux, M. René Bélanger, Ingénieur en Chef de la Compagnie, fait des inspections et visites périodiques et voit à la direction des affaires municipales et scolaires, contrôlées entièrement par Quebec Pulp & Paper Corporation.

Sujet à vérification physique détaillée et un examen de leur condition actuelle par des acheteurs intéressés, j'indique ci-après une liste des installations et machineries qui restent à Val-Jalbert :-

POUVOIR HYDRAULIQUE DEVELOPPE

Tête d'eau sur la rivière Quiatchouan	264'
Conduite d'amenée	7'
Installation au moulin, 5 turbines	7,300 C.V.—

DETAILS RE POUVOIR DEVELOPPE

- 1 Ecluse en bois et pierre, sur roc solide, environ 1 mille en amont de celle du moulin. 160' long, 14' large au sommet,

20' de hauteur. Rehausse le niveau de l'eau dans la rivière, créant bassin d'approche et de flottage du bois.

Pour scierie.

1	Ecluse en bois et pierre, sur roc solide, donnant tête d'eau de 264' à l'usine. Longueur 115', hauteur 35'.	
1	Canal d'aménée en béton armé, le long de la montagne. 313' long.	
1	Conduite d'aménée. 7' diamètre, acier de 7/16" à 5/8" d'épaisseur. 500' long, sur piliers de pierre et béton, plus Vannes de contrôle, grilles, etc.	
2	Turbines 1,800 C.V. chacune (3 meules chacune)	3,600 C.V.
1	Turbine 2,200 C.V. (4 meules)	2,200 C.V.
1	Turbine 500 C.V. (moulin en général)	500 C.V.
1	Turbine 1,000 C.V. (opérait génératrice 750 KVA)	1,000 C.V.
	TOTAL de 5 turbines	7,300 C.V.

#### BATISSES INDUSTRIELLES PRINCIPALES

"Des Meules"	: En pierre solide, structure d'acier	68' x 83'
"Des Métiers"	; En pierre solide, structure d'acier	102' x 152'
D'expédition	: Plate-forme extérieure en bois avec 500' petites rails.	12' x 160'
"De Moteur"	; En bois, abrite un moteur	14' x 25'
"Ecorceur"	; Pour écorceurs à disque. Pierre solide et structure d'acier	27' x 83'
"Ecorceur"	: Pour écorceur tambour, pierre solide et structure d'acier	23' x 68'
"Bouilloires"	: Bâtisse en briques, avec cheminée de 6' x 6' x 60'	34' x 44'
"Générateur"	: Pierre solide et structure d'acier	26' x 28'
"Atelier"	: En bois	30' x 107'
"Gicleurs"	: En béton, pour valves de contrôle	15' x 18'
"Bureau"	: En bois, 1½ étage	20' x 36'



VOIE FERREE

Environ 1-1/2 milles de rails, 50 lbs.; ainsi que deux ponts traversant la rivière Quiatchouan dont l'un en bois de 13' de longueur, et l'autre d'acier de 50' de long et 15' de large.

MACHINERIES GENERALES

- Chauffage : A l'air chaud, par éventail et tuyauterie de fer galvanisé, dont les tuyaux ont de 36" à 12" de diamètre. Eventail dont la chaufferie comprend environ 400' de tuyaux de 1" dans un corps de 4' x 8'.
- Gicleurs : Automatiques dans toute l'usine avec valves de contrôle.
- Aqueduc : 10" B. & S. avec deux prises dont l'une en amont du canal d'amenée, et l'autre sur la conduite d'amenée près de l'usine.
- Feu : Tel équipement désuet, sauf charpente d'acier d'un jet. Tour sur bâtisse des métiers.
- Eclairage : Electrique, désuet.

TURBINES

Les turbines sont toutes en leurs lieux et places, et nous avons en plus deux coursiers de rechange. Elles sont complètes avec leurs accouplements flexibles, sauf pour un accouplement.

GENERATRICE

De 750 KVA, 550 V., 720 RPM, avec tableau de distribution, duquel certaines pièces furent usagées. Pas de transformateurs.

BOUILLOIRES

Deux, Babcock & Willcox horizontales, en très bon état. Complètes avec tout l'équipement, pompes, etc. 125 C.V. chacune, 95 lbs. de pression.

MOTEURS ELECTRIQUES

Furent vendus ou transférés, sauf un de 250 C.V., 550 V., 490 RPM; à Val-Jalbert avec son panneau de distribution.

TRANSMISSION ELECTRIQUE

Gros fils en place, isolateurs douteux.

MEULES

Des 10 meules, il en reste 7 avec leurs accouplements. Ces meules sont complètes avec leurs pompes de contrôle, tamis pour rebut, pompe de 14" x 20" pour pulpe, presse hydraulique pour changer les meules, pont-roulant, etc. Meules de 33" face x 54" diamètre pour bois de 33".

CENTRIFUGES

Les centrifuges furent vendus. Il en reste un "Bautzen" ✓ en bon état.

METIERS

Il y avait 16 métiers complets plus 1 incomplet. Présentement, il y en a 7 complets et 1 incomplet. Métiers de 78" à 80" de largeur, 40" cylindres.

PRESSES

Des 13 presses hydrauliques, il en reste 3. Presses de 600 tonnes. 2925 lbs. Toutes "Boomer & Boschert".

POMPES HYDRAULIQUES

Deux de haute pression (2925 lbs.) et une de basse pression (600 lbs.) ; toutes "Boomer & Boschert".

ACCUMULATEURS

Deux de haute, et deux de basse pression complets.

ECORCEURS

Pour bois de 33", disques de 60". 2 simples et double disques. Arbres de couche pour leurs opérations furent vendus ainsi que chaîne d'aménée.

ECORCEUR TAMBOUR

Fut vendu avec ses chaînes, il avait 10' x 30'.

ATELIER

Cette bâtisse est pratiquement vide, ayant disposé des machineries graduellement; il n'en reste qu'un feu de forge de peu de valeur.

ARBRES DE COUCHE

Avec poulies, coussinets, etc., complets pour les métiers et machineries tels que cités plus haut.

La liste ci-dessus est un sommaire, permettant examen préliminaire, sujet à variations. L'état général des machineries dans les moulins m'apparaît bon, de même que les bâtisses sont en bon état, construites sur roc solide près de la rivière Ouiatchouan, en pierre avec structure d'acier. Quant aux toitures, le bois est à refaire partout.

VILLAGE

Les bâtisses du village comprennent : 1 hôtel, 1 étal de boucherie, 1 moulin à farine désuet, 81 maisons appartenant à la Compagnie, et 5 maisons appartenant à des particuliers. Il y a de plus 1 couvent, Un total de 110 familles peuvent occuper les 81 maisons de la Compagnie. Ces maisons sont en assez bon ordre, les portes et fenêtres des premiers étages furent fermées par des panneaux de planche il y a nombre d'années.

Un aqueduc, tuyau de 10 B. & S., dessert le village. Il y a borne-fontaines ainsi que tuyaux d'égoût.

Tel que mentionné au début, ces compilations sont additionnelles à celles fournies dans le rapport d'Août 1943.

(Signé) René Bélanger  
Ingénieur-en-Chef.

## RESERVOIR DU LAC DES COMMISSAIRES

La Compagnie est propriétaire d'un barrage en bois érigé à la décharge du Lac des Commissaires pour l'emmagasinement de l'eau de ce lac et permettant la régularisation du débit de l'eau de la rivière Ouiatchouan, émissaire naturel du Lac des Commissaires, du Lac Bouchette et du Lac Ouiatchouan, dans le Lac St-Jean à Val-Jalbert. Ce barrage a été érigé par la Compagnie et ses auteurs en suivant les conditions du Chapitre 46, Statuts Refondus de Québec, 1925, et il a été autorisé par un Arrêté en Conseil du 22<sup>e</sup> octobre 1926, et un Bail Emphytéotique consenti par le Ministère des Terres et Forêts, daté du 14<sup>e</sup> janvier 1927, pour un terme de 50 ans finissant le 31 mars 1972.

Ce barrage construit vers 1919 a été reconstruit en 1926 et porte la hauteur de retenue de l'eau du Lac des Commissaires à 16 pieds créant un réservoir d'une capacité de 174.88 milles-carrés-pieds. La superficie du bassin de drainage du Lac des Commissaires est de 350 milles carrés. La principale chute bénéficiant de la régularisation de l'eau est située sur la rivière Ouiatchouan, aux moulins de Val-Jalbert, avec développement d'une tête d'eau de 264 pieds actionnant des turbines d'une capacité de 7,300 c.v. installés dans les moulins.

La superficie des terrains inondés par ce réservoir est de 1,524.16 acres sur les terrains riverains, dont 953.67 acres représentent des terrains de la Couronne et le reste en majeure partie assujettis à des droits de servitude de baignage acquis par la Compagnie et ses auteurs.

Le bail emphytéotique précité prévoit le paiement d'un loyer annuel de \$ 250.00 le 1er avril, plus une redevance supplé-

mentaire payable en octobre de chaque année, à raison de .50¢ du cheval-vapeur-an, établie sur une quantité additionnelle de 3,837 c.v. développés à la chute de Val-Jalbert, formant un total de \$ 1,918.50. Depuis plusieurs années, la Compagnie a été soulagée de cette redevance additionnelle par différents Arrêtés en Conseil, et depuis 1943, elle a été fixée à \$ 750.00 par année durant la période où les moulins de Val-Jalbert ne seront pas en opération. (1-1 A-140)

Depuis la Faillite, en certaines années, des arrangements ont été faits avec Aluminum Company of Canada Limited, permettant à cette Compagnie d'utiliser l'eau emmagasinée dans le Lac des Commissaires par le barrage de la Compagnie, et de ce chef, Quebec Pulp & Paper Corporation a retiré une compensation en 1942, 1943 et 1944, formant un total de \$ 16,500.

Pour l'opération et la surveillance de ce barrage au Lac des Commissaires, la Compagnie maintient un gardien à l'année demeurant dans une maison de la Compagnie à une faible distance du barrage. Cet employé est également utilisé pour la patrouille durant la saison de feu et pour la surveillance des terrains de subsides situés à l'ouest du Lac des Commissaires.

ECLUSE DU LAC BOUCHETTE

La Compagnie possède aussi un site d'écluse à la décharge du Lac Ouiatchouan qui était autrefois utilisé pour former un réservoir des Lacs Bouchette et Ouiatchouan, en conjonction avec le réservoir du Lac des Commissaires. N'étant pas opéré depuis plusieurs années, la Compagnie a enlevé les pelles et la superstructure de cette écluse en 1938, laissant l'écoulement naturel des eaux. La Compagnie a toutefois retenu ses droits et les servitudes sur les terrains riverains des Lacs Bouchette et Ouiatchouan.

TERRAINS FORESTIERS DU LAC DES COMMISSAIRES

(SUBSIDES)

Lac des Commissaires - Partie Nord et Sud

Tout ce morceau de terre appelé "Lac des Commissaires Partie Nord et Partie Sud", situé dans le Canton Chabanel, Comté de Roberval, à l'ouest du Canton Dablon, pouvant être décrit comme suit :

Un terrain situé dans le bassin du Lac des Commissaires (rivière Ouiatchouan), limité au nord par l'arrière ligne du Rang VIII, Canton Dechêne, au sud par la ligne nord de la Réserve Indienne Crespieul, établie en 1894 par l'arpenteur DuBerger, à l'est par la ligne ouest du rang X, Canton Dablon, et à l'ouest par la ligne séparant les eaux des rivières Ouiatchouanish et St-Maurice des eaux du Lac des Commissaires (rivière Ouiatchouan), ligne établie sur le terrain par l'arpenteur Paiement en 1928. Le tout d'une contenance approximative de 11,563 acres, ou 18.07 milles carrés plus ou moins.

Lots dans le Canton Dablon

- IV<sup>e</sup> rang : Lots No.s 25, 26, 27, 28 et 29; ✓
- VII<sup>e</sup> rang : Lot No. 13; ✓
- VIII<sup>e</sup> rang : Lots Nos. 12 et 13; ✓
- IX<sup>e</sup> rang : Lots Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 et 21. ✓

Tous les lots ci-dessus ayant une contenance approximative de 3, 218 acres, ou 5.07 milles carrés plus ou moins.

T I T R E S DE PROPRIETE

1. Le terrain du Lac des Commissaires a été octroyé pour la Partie Nord par lettres-patentes de la Couronne en faveur de la Cie du Chemin de Fer de la Baie des Ha Ha le 10 septembre 1912,

et pour la Partie Sud, par lettres-patentes de la Couronne en faveur de St. Maurice Valley Railway Company le 9 septembre 1912, à titre de subsides de chemin de fer.

2. Les Lots des Rangs 4 et 9, Canton Dablon, ont été octroyés par lettres-patentes de la Couronne en faveur de St. Maurice Valley Railway Company, le 28 février 1912, à titre de subsides de chemin de fer. Les lots des rangs 7 et 8, Canton Dablon, ont été concédés par la Couronne à M. l'abbé J. F. Roy, le 3 juin 1904.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-