

DEMANDE POUR OBTENIR UN BAIL SUR LES TERRES DE LA COURONNE

Un **bail** est un accord juridique qui autorise l'utilisation de terres de la Couronne pour une période déterminée conformément aux modalités jugées appropriées par le ministre des Ressources naturelles et Développement de l'énergie.

TYPES D'UTILISATIONS

Bail commercial : Il autorise l'utilisation de terres de la Couronne afin d'exploiter une activité commerciale de vente en gros ou au détail pour une période de 20 ans. Ce bail exige la présentation d'un plan d'aménagement du site (annexe A) et d'un plan d'affaires (annexe B).

Bail relatif aux communications : Il autorise l'utilisation de terres de la Couronne afin d'aménager et d'entretenir des installations de télécommunications pour une période de 20 ans. Ce bail exige la présentation d'un plan d'aménagement du site (annexe A) et d'un plan d'affaires (annexe B).

Bail industriel : Il autorise l'utilisation de terres de la Couronne afin de transformer ou de fabriquer des biens à partir de produits artificiels ou naturels et d'effectuer d'autres activités connexes pour une période de 20 ans. Ce bail exige la présentation d'un plan d'aménagement du site (annexe A) et d'un plan d'affaires (annexe B).

Bail relatif aux institutions : Il autorise l'utilisation de terres de la Couronne par des organismes sans but lucratif œuvrant pour l'épanouissement des personnes sur le plan éducatif, religieux, moral, physique ou social pour une période de 10 ans (par exemple, camps de scouts ou camps de groupes religieux). Ce bail exige la présentation d'un plan d'aménagement du site (annexe A) et d'un plan d'affaires (annexe B).

Bail relatif aux services municipaux : Il autorise l'utilisation de terres de la Couronne par une municipalité afin de fournir des services communautaires pour une période de 10 ans (par exemple, installations d'eaux usées, de drainage, d'approvisionnement en eau ou de loisirs). Ce bail exige la présentation d'un plan d'aménagement du site (annexe A).

Bail relatif aux transports : Il autorise l'utilisation de terres de la Couronne afin de fournir des installations liées au transport maritime et aérien (par exemple, des aires d'atterrissage, des débarcadères de bac et des quais publics) pour une période de 10 ans. Ce bail comprend également les terminaux ainsi que les installations liées au transfert et à l'entretien. Il exige la présentation d'un plan d'aménagement du site (annexe A) et d'un plan d'affaires (annexe B).

Bail relatif aux services publics : Il autorise l'utilisation de terres de la Couronne afin d'aménager et d'entretenir un site de production d'énergie (par exemple, des sites de production d'électricité) pour une période de 10 ans. Ce type de bail comprend également tous les autres services et installations connexes (par exemple, postes électriques, postes de départ, sites de vanne de canalisation principale et coussins de transformateur). Il exige la présentation d'un plan d'aménagement du site (annexe A) et d'un plan d'affaires (annexe B).

Bail relatif aux loisirs : Il autorise l'utilisation de terres de la Couronne afin d'y tenir des activités récréatives pour une période de 10 ans (par exemple, rampes de mise à l'eau et quais pour usage personnel). Cette trousse ne doit pas servir à demander une concession à bail visant un lot de camp ou un

champ de tir, car une trousse de demande a été conçue spécifiquement pour ces types de concessions à bail. Ce bail exige la présentation d'un plan d'aménagement du site (annexe A).

DROITS DE DEMANDE

1 610,00 \$ non remboursable (1 400,00 \$ plus 210,00 \$ TVH).

*Les frais sont établis conformément au *Règlement sur l'administration des terres de la Couronne - Loi sur les terres et forêts de la Couronne*, et ils peuvent être modifiés sans préavis.

PROCESSUS

Votre demande sera examinée par le ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie (MINISTÈRE) en consultation avec d'autres organismes gouvernementaux. L'examen peut prendre de 6 à 12 semaines ou parfois plus, selon la nature de la demande.

Permis et autorisations : Le demandeur doit se conformer à toutes les lois municipales, provinciales, fédérales ou des communautés rurales, et doit obtenir notamment tous les permis et autorisations requis, tels qu'un permis de construction, un permis d'exploitation agricole, un permis de modification de cours d'eau ou d'une terre humide, et l'approbation du MTI pour un point d'accès à une route provinciale.

Information : Pour communiquer avec le Centre de services des demandes d'utilisation des terres du ministère, composez le 1-888-312-5600 sans frais ou visiter le site http://www2.gnb.ca/content/gnb/fr/ministeres/Ressources_naturelles.html.

SI VOTRE DEMANDE EST APPROUVÉE

Une fois que la demande aura été évaluée et approuvée, le ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie fera parvenir une lettre au demandeur pour lui faire part des autres conditions à remplir, y compris celles qui suivent :

Conditions requises à la suite de l'approbation de la demande

Plan d'arpentage: L'arpentage doit être réalisé par un arpenteur-géomètre du Nouveau Brunswick, et il doit être présenté, approuvé et enregistré par le ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie.

Conditions qui peuvent être requises à la suite de l'approbation de la demande

Assurance responsabilité : Il faut souscrire une assurance responsabilité d'au moins 2 000 000 \$ portant, comme autre assurée, « Sa Majesté la Reine du chef de la province du Nouveau-Brunswick, représentée par le ministre des Ressources naturelles et Développement de l'énergie ».

Assurance environnementale : Le concessionnaire doit souscrire une assurance d'assainissement de l'environnement. Cette assurance doit servir à compenser les coûts de remise en état des terres de la Couronne en cas d'accident environnemental.

Avis public : Le demandeur peut devoir annoncer sa proposition dans les journaux locaux ou satisfaire à d'autres exigences en matière de consultations publiques.

Étude d'impact environnemental (EIE) : Une copie d'une lettre de détermination d'étude d'impact environnemental du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux pourrait être exigée avant la délivrance de la concession à bail.

Conditions requises lors de l'établissement du bail:

Loyer annuel: Montant à payer (somme due jusqu'au 1er avril de l'année suivante) lorsque le bail est signé. Le loyer annuel est dû le 1er avril. Une facture sera envoyée avant cette date. Loyer annuel est basée sur le secteur en hectare.

Impôt foncier annuel: Le locataire est tenu de payer tous les impôts fonciers annuels sur le site.

Votre demande peut être assujettie à d'autres modalités ou conditions.

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE SITE

BAIL SUR LES TERRES DE LA COURONNE

Demandeur/Locataire: _____
(imprimer)



Révision : 27 juin 2006
Direction des terres de la Couronne
Ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie

Ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie
Plan d'aménagement d'un site faisant l'objet
d'un bail sur les terres de la Couronne

Il faut produire un plan d'aménagement du site pour permettre au requérant de décrire toutes les modifications, activités et améliorations susceptibles d'être aménagées ou de survenir sur une terre de la Couronne pendant toute la durée du bail sur la terre de la Couronne. Le plan devrait également contenir une description de tous les travaux de remise en état à réaliser avant la fin du bail, ou de toutes autres mesures de rétablissement dont seraient assorties diverses autorisations gouvernementales accordées pendant la période du bail. Après son approbation, le plan d'aménagement du site sera réputé faire partie intégrante du permis d'occupation délivré par le ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie en vertu de la Loi sur les terres et forêts de la Couronne. Une dérogation à un plan approuvé sans le consentement écrit préalable du Ministre des Ressources naturelles et Développement de l'énergie ou d'une personne désignée par le Ministre, peut entraîner la résiliation immédiate du permis. Les lignes directrices d'aménagement d'un site prescrivent ce qui suit :

- a) Il n'y a aucune construction sur les lieux à moins qu'elle n'ait été autorisée en vertu du plan ou par une modification approuvée du plan;
- b) Le preneur à bail s'assure que toute construction, réparation ou rénovation effectuée est conforme aux exigences en matière de santé publique, de protection environnementale, de sécurité, de zonage, des incendies, du bâtiment ou d'autres normes ou codes en vigueur.

SECTION A : AMÉNAGEMENT

1. Fournir une description précise de tous les travaux de construction prévus ou envisagés (conception, dimensions, amélioration ou construction d'un chemin d'accès, défrichage, excavation, coulage de fondation en béton, structures, installation d'entreposage, aire de stationnement, etc.). Ne pas omettre la description d'autres utilisations prévues des lieux, ainsi que les services (activités de commerce au détail ou autre), l'aménagement de services publics ou des activités saisonnières susceptibles de survenir pendant toute la durée de l'occupation. Prière de préciser l'emplacement de ces améliorations sur le plan du site (Section D).

2. L'activité ou l'aménagement prévus pour l'utilisation proposée ou les améliorations envisagées, ou les deux, auront-ils lieu sur une tenure libre adjacente? Le cas échéant, prière de fournir des précisions sur la propriété de cette terre. Si le requérant n'en est pas le propriétaire, produire un document de consentement du propriétaire foncier.

3. Le cas échéant, décrire la provenance de l'approvisionnement en eau et toutes les améliorations connexes (par exemple, cours d'eau, puits, réservoir, prise d'eau en surface ou souterraine, ou canalisation de décharge, etc.), ainsi que l'emplacement de ces installations sur le plan du site (Section D).

4. Décrire la méthode d'évacuation retenue pour les eaux d'égout et préciser l'emplacement de ces installations sur le plan du site (Section D).

5. Décrire avec précision une installation de stockage de carburant ou de produit dangereux qui sera conservée sur la terre de la Couronne en question. Préciser le genre de carburant ou de produit dangereux, la quantité à entreposer, le genre de réservoir ou d'ouvrage de stockage, ainsi que son emplacement sur le plan du site (Section D).

6. Décrivez en détail les améliorations qui seront construites au cours de la durée du bail.

		CONSTRUCTION		
Amélioration	Utilisation prévue	Coût prévu	Date de début des travaux prévue	Date d'achèvement des travaux prévue

SECTION B: ENTRETIEN DES LIEUX

1. Décrire avec précision les travaux de réparation ou d'entretien qui seront exigés chaque année ou à intervalles périodiques dans le but de respecter les exigences des autorisations gouvernementales. Cela comprendrait toute amélioration à un chemin d'accès, au terrain, aux services publics, aux fins de travaux d'assèchement, etc.

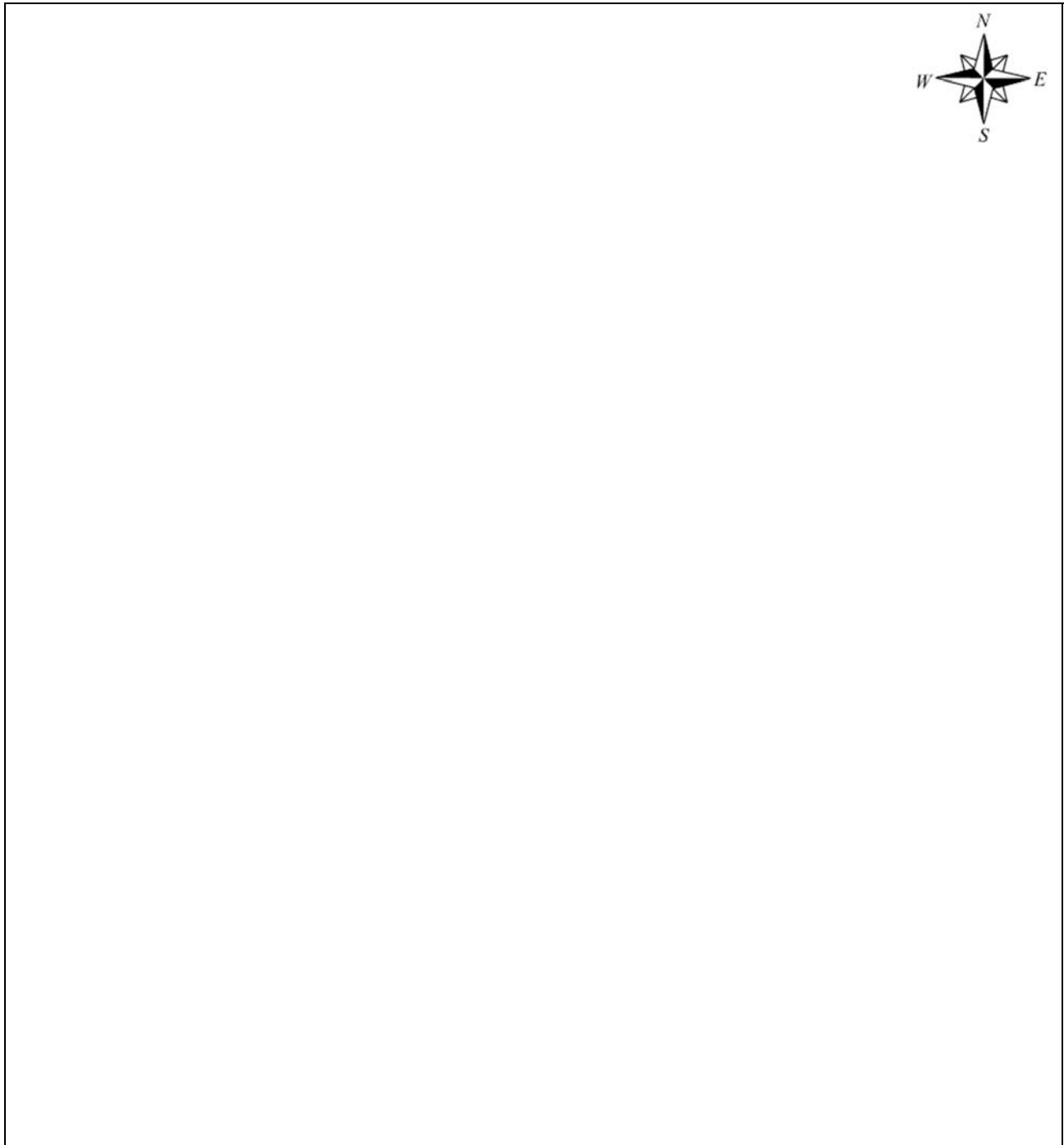
Activité de réparation ou d'entretien	Calendrier (chaque mois, année, saison, etc.)	Matériel et fournitures

SECTION C: REMISE EN ÉTAT

Décrire avec précision les étapes à suivre pour enlever toutes les améliorations de la zone visée par le bail et remettre les lieux en un état acceptable pour le Ministre, advenant l'échéance ou la résiliation du bail. Cela comprendrait le démantèlement de tous les ouvrages et fondations, l'enlèvement de tout carburant, déchet et autres débris, des réservoirs d'entreposage, des matériaux de construction ou d'autre genre empilés sur les lieux, ainsi que l'enlèvement de tous les débris accumulés dans la zone visée par le bail. Le plan doit également inclure un énoncé dans lequel le titulaire de permis indique le temps qu'exigera la remise en état de la zone visée par le bail.

SECTION D: PLAN DU SITE

Utiliser l'espace ci-dessous ou fournir un plan séparé, et indiquer l'emplacement et les dimensions de toutes les améliorations actuelles, prévues ou projetées susceptibles d'être aménagées sur la terre de la Couronne visée (et, le cas échéant, sur une terre adjacente) pendant toute la durée du bail. Inclure aussi les limites du site, les distances, tous les cours d'eau, les chemins, les sentiers, ainsi que toutes autres caractéristiques importantes. Cette information peut figurer sur le plan d'arpentage ou de lotissement, selon ce qui est exigé.



Il ne peut y avoir de travaux de construction ou d'aménagement sur le site à moins qu'ils n'aient été autorisés en vertu du Plan d'aménagement du site ou par une modification approuvée du bail sur la terre de la Couronne. Il faut adresser une demande de modification du Plan d'aménagement du site au directeur des terres de la Couronne, à l'adresse que voici :

*Centre de traitement des demandes d'utilisation des terres
Directeur des terres de la Couronne
Ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie
C.P. 6000
Fredericton (N.- B.)
E3B 5H1*

Le Plan d'aménagement du site et toutes ses modifications approuvées feront partie intégrante du bail sur une terre de la Couronne que délivrera le ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie, et ils demeureront assortis des conditions énoncées dans l'annexe « C ».

<hr/>	}	<hr/>
Date de soumission		Signature du locataire
	}	<hr/>
		Signature du locataire
<hr/>		<hr/>
Date d'approbation		Directeur des terres de la Couronne et représentant du ministre

Version abrégée du plan d'affaires relatif aux terres de la Couronne
(Le MINISTÈRE pourrait exiger de plus amples renseignements avant de prendre une décision.)

Soumis par :

Nom _____

Adresse complète _____

Nom de l'entreprise (si celle-ci est constituée en corporation) _____

1. RÉSUMÉ : Brève description de l'entreprise proposée ou du projet, y compris la demande

2. RÉSUMÉ DE LA POSSIBILITÉ OFFERTE

a. De quoi s'agit-il? Comment cela fonctionne-t-il? Comment le Nouveau-Brunswick en profitera-t-il?

b. Historique de l'entreprise – Comment l'idée vous est-elle venue? Êtes-vous actuellement titulaire d'une concession à bail du MINISTÈRE? Qu'avez-vous fait sur ce projet jusqu'à maintenant? Décrivez le type d'entreprise dans lequel vous œuvrez actuellement et joignez le plus récent bilan, état des résultats ou déclaration de revenus.

c. S'il s'agit d'un produit à valeur ajoutée, décrivez le processus de production et le matériel nécessaire.

3. APERÇU DE L'EMPLACEMENT DES TERRES DE LA COURONNE

a. Décrivez le terrain, son emplacement et l'utilisation que vous comptez en faire. Pourquoi cet emplacement est-il unique par rapport à votre entreprise?

4. DÉBOUCHÉ

Analyse de marché – Décrivez le marché général, les industries primaires qui y sont associées ainsi que le créneau dans lequel votre occasion d'affaires se situe.

b. Marché cible – Décrivez la partie du marché que vous comptez cibler. Fournissez la liste des clients et fournisseurs.

c. Paysage concurrentiel – Comment votre marché cible répond-il à ses besoins pour le moment? Qui est votre concurrent? Comment votre produit, service, technologie ou modèle de gestion diffère-t-il de celui de votre concurrent? Envisagez-vous des occasions d'affaires qu'il ignore?

5. DIRECTION DE L'ENTREPRISE

a. Description des employés clés en fonction de leur talent, leurs études, leurs compétences et leurs années d'expérience. Cette section est cruciale au succès de votre projet. (Vous pouvez joindre les CV des employés.)

b. Plan des ressources humaines – Description des postes qui doivent être créés, ainsi que la façon dont ils seront dotés et le moment où le seront.

6. PLAN DE DÉVELOPPEMENT

a. Description des jalons de l'élaboration du projet et de l'échéancier proposé.

b. Description de la stratégie de ventes et de commercialisation, y compris le modèle de revenu pour les trois prochaines années ou jusqu'à ce que l'entreprise soit viable. Joignez le modèle de revenu sur une feuille à part.

Exemple de modèle de revenu:

	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Févr...
Source de revenus :														
Sirop d'érable – 500 ml														
Sucre d'érable – 2 kg														
Parc éolien														
Bleuets – 1 kg														

7. PLAN FINANCIER

a. État des prévisions de trésorerie – Joignez une feuille séparée montrant les états mensuels de trésorerie pour les deux premières années. (Conseil : le solde de clôture devrait toujours être positif; vous devrez peut-être emprunter de l'argent pour vous assurer qu'il est positif.)

	Janv.	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Févr.
Exemple														
Solde d'ouverture														
Plus les rentrées														
Ventes														
Prêt bancaire														
Moins les décaissements														
Paye														
Coûts d'énergie														
Loyer														
Solde de clôture														

- b. Les besoins d'investissement et les exigences du point de vue du financement à court et à long terme comprennent les sources d'encaisse et les utilisations de l'encaisse. (Les totaux devraient correspondre.)

Sources d'encaisse : Fournir des documents pour tous les montants (par exemple, relevé bancaire ou une lettre de la banque)		
Investissement en liquide du propriétaire	_____	\$
Prêts bancaires	_____	
Actionnaires	_____	
Autre _____	_____	
Total		_____ \$
Utilisations de l'encaisse : Fournir des documents pour tous les montants (par exemple, soumission d'équipement)		
Achat de terrains	_____	\$
Achat de matériel	_____	
Coûts de démarrage	_____	
Autre _____	_____	
Total		_____ \$

8. ÉTATS FINANCIERS ACTUELS

Si cette entreprise fonctionne présentement, veuillez joindre une copie de votre état des résultats le plus récent ou de votre déclaration de revenus la plus récente.