



NATION
huronne-wendat

Politique de gestion des terres communautaires à vocation commerciale et industrielle

Version refondue en vigueur, à jour au 20 juin 2015

Historique

Dans la foulée de l'agrandissement du territoire de Wendake en 1960, le Conseil de la Nation huronne-wendat avait identifié des terrains situés dans la partie nord de la réserve pour permettre aux femmes et hommes d'affaires Hurons-Wendat désireux de démarrer une entreprise de disposer d'un espace foncier pour implanter leur projet d'affaires.

Cet emplacement est délimité par le quadrilatère bordé au sud par la rue du Loup et, au nord, par la rue Chef Claude-Siouï. Il est limité à l'est par la rue Chef Thomas-Martin et à l'ouest par la rue Chef Stanislas-Koska. Cet emplacement porte le nom de Parc industriel Louis-Philippe Siouï.

Un autre secteur fut identifié ultérieurement pour accueillir des entreprises commerciales. Ce secteur communautaire est situé à l'angle du boulevard de la Rivière et du Parc Chef Ludger-Bastien ainsi que sur une partie de la Place Chef Michel Laveau.

Par la suite, certaines entreprises se sont établies depuis quelques années dans des zones d'équipement communautaire situées sur le territoire de Wendake.

Dès la création du parc industriel communautaire, en 1971, le Conseil a décidé de ne pas autoriser l'émission de certificats de possession aux occupants des lots situés dans le parc industriel afin d'assurer à un maximum de membres de la Nation de bénéficier des lots communautaires disponibles. En conservant à ces lots leur caractère communautaire, le Conseil a voulu ainsi limiter la spéculation et favoriser l'entrepreneuriat chez les jeunes de la Nation.

Préambule

Le présent projet de politique de gestion des terres communautaires à vocation commerciale et industrielle (PGTCVCI) a été élaboré afin de répondre au besoin pressant d'établir les assises qui régissent l'utilisation des lots communautaires à vocation commerciale et industrielle. Cette politique est donc applicable aux lots actuels et aux lots que le Conseil pourrait éventuellement acquérir.

Le Conseil a le devoir et l'obligation de voir à la bonne gestion des biens communautaires qui lui sont confiés, ce qui inclut les lots communautaires à vocation commerciale et industrielle. Ainsi, en élaborant des règles de gestion, le Conseil de la Nation huronne-wendat, à titre de gestionnaire de ces lots, désire mettre en place un outil de gestion moderne qui se veut transparent et équitable envers tous ses membres, ce qui lui permettra de gérer les lots communautaires actuels et futurs dans le meilleur intérêt de l'ensemble des membres de la Nation huronne-wendat.

Le caractère communautaire de ces lots fait en sorte que les personnes qui les utilisent n'en sont ni propriétaire, ni possesseur légaux au sens de la *Loi sur les Indiens* et, par conséquent, qu'ils ne peuvent les vendre ou autrement en disposer que conformément à la présente politique.

La présente politique permettra aux utilisateurs des lots communautaires à vocation commerciale et industrielle et aux personnes désirant s'y établir pour exploiter une entreprise, de connaître les règles et procédures à suivre relativement à l'acquisition et à l'utilisation de ces lots, ainsi qu'à la cession des entreprises qui y opèrent.

L'adoption de la présente politique fut précédée d'un processus de consultation des membres de la Nation huronne-wendat. Un comité consultatif a été formé afin de participer au développement et à la rédaction de la présente politique. Plusieurs articles à caractère informatif ont paru dans le journal « Ak8enra » de la Nation tout au long du processus d'élaboration de la politique. Suite à une invitation par un avis à la population, la politique sous forme de projet a pu être consultée par les membres de la Nation, les 3, 4, 5, et 8 décembre 2003 aux bureaux administratifs du Conseil de la Nation et sur le site Internet du Conseil. Un registre d'opposition fut mis à la disposition des membres de la Nation durant cette période.

1. Objectifs de la politique

Objectif général : Créer un cadre administratif qui permettra au Conseil de la Nation huronne-wendat, en tant que gestionnaire des terres de la réserve de Wendake, de voir à la bonne gestion des lots communautaires à vocation commerciale et industrielle qui lui sont confiés, et ce, à l'usage et au profit de l'ensemble des membres de la Nation.

La politique vise plus spécifiquement les objectifs suivants :

- A) Promouvoir l'intérêt foncier communautaire de la Nation huronne-wendat et plus particulièrement maintenir en toute circonstance l'intérêt bénéficiaire de la Nation dans les zones DC;
- B) Définir la relation entre les utilisateurs de lots communautaires et le Conseil de la Nation huronne-wendat;
- C) Clarifier le statut des utilisateurs de lots communautaires;
- D) Établir une procédure juste et équitable lors de l'attribution et du transfert d'un permis d'utilisation ;
- E) Favoriser un développement harmonieux et respectueux de l'économie, de l'environnement et du milieu social ;
- F) Favoriser l'accès aux zones DC à un maximum de Hurons-Wendat et prioriser la création d'emplois pour les Hurons-Wendat et la diversification de l'économie locale ;
- G) Établir des règles permettant à l'utilisateur d'un lot communautaire de vendre, donner, léguer ou céder à bail son entreprise ou ses actifs qui se trouvent sur ce lot;
- H) Assurer une utilisation optimale des lots communautaires de façon à favoriser l'activité économique dans les zones DC ;
- I) Prévoir des règles transitoires pour les personnes qui utilisent des lots communautaires en vertu d'une permission d'utilisation accordée par le Conseil antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente politique.
- J) Assurer le bon ordre et à la propreté dans les zones DC.

2. Définitions et interprétation

2.1 Dans la présente politique, les mots et expressions suivants signifient :

- « Cessionnaire » S'entend d'une personne physique ou morale à qui une cession à bail est consentie sur un lot communautaire pour lequel un permis d'utilisation est déjà émis en vertu de la présente politique;
- « Comité » Le Comité prévu à l'article 3 de la présente politique;
- « Conseil » Le Conseil de la Nation huronne-wendat;
- « Direction » L'ensemble des personnes participant à la direction d'une entreprise ou d'un organisme.
- « Électeur » Un électeur au sens du *Code de représentation de la Première nation huronne-wendat*;

« <i>Environnement</i> »	L'eau, l'atmosphère et le sol ou toute combinaison de l'un ou l'autre ou, d'une manière générale, le milieu ambiant avec lequel les espèces vivantes entretiennent des relations dynamiques;
« Évaluation environnementale »	Évaluation prévue par la <i>Loi canadienne sur l'évaluation environnementale</i> ;
« Huron-Wendat »	Personne inscrite sur la liste de membres de la Nation huron-wendat, conformément à la <i>Loi sur les Indiens</i> ;
« Lot ou lot communautaire »	Lot communautaire situé sur une zone DC;
« Lot non exploité »	Lot où aucune activité économique n'est pratiquée;
« Lot non occupé »	Lot pour lequel aucun permis n'est octroyé ou pour lequel le permis a été retiré en vertu de la présente politique;
« Permis d'utilisation »	Permis prévu à l'annexe A du présent règlement;
« Permission d'utilisation »	Autorisation du Conseil, émise avant l'entrée en vigueur de la présente politique, pour utiliser un lot communautaire;
« Personne morale »	Comprend les filiales de la personne morale ou tout autre lien juridique avec celle-ci qui aurait pour effet de faire bénéficier une personne physique de la possibilité d'obtenir des permis d'utilisation à l'égard de plus d'un lot en vertu l'article 6 de la présente politique;
« Personne ressource »	Personne qui n'est pas à l'emploi du Conseil et qui possède une expertise dans le secteur d'activité pour lequel ses services sont retenus;
« Plan d'affaires »	Document par lequel une personne expose l'ensemble des renseignements pertinents sur un projet d'entreprise, sur une entreprise et ses promoteurs. Toute l'information relative au projet d'entreprise et aux étapes à franchir y est inscrite;
« Politique »	La présente politique de gestion des terres à vocation commerciale et industrielle;
« Utilisateur »	Personne morale ou physique qui détient une permission d'utilisation ou un permis d'utilisation;
« Zone BSP »	Zone de bureaux de services professionnels au sens du règlement administratif de zonage et ses modifications;
« Zone CC »	<hr/> <i>2009, rés. 6119, art. 1</i> Zone communautaire et commerciale au sens du règlement de zonage et ses modifications; (2009, rés. 6119, art. 4)
« Zone CCI »	<hr/> <i>2009, rés. 6119, art. 4</i> Zone communautaire, commerciale et industrielle au sens du règlement de zonage et ses modifications;
« Zone CCL »	<hr/> <i>2009, rés. 6119, art. 4</i> Zone communautaire et commerciale légère au sens du règlement de zonage;
	<hr/> <i>2009, rés. 6119, art. 4</i>

« Zone DC »	Comprend à la fois les zones CC, CCI et CCL de même que la zone EC et la zone BSP; <hr/> 2009, rés. 6119, art. 2
« Zone DCC»	Abrogé. <hr/> 2009, rés. 6119, art. 3
« Zone DCCI »	Abrogé. <hr/> 2009, rés. 6119, art. 3
« Zone EC »	Zone d'équipement communautaire au sens du règlement administratif sur le zonage et ses modifications;

2.2 Dans la présente politique, le masculin comprend le féminin, le singulier comprend le pluriel, et vice-versa.

3. Formation et rôle du Comité

3.1. Est institué par la présente politique un Comité.

3.2. Le Comité est formé de trois (3) personnes, lesquelles sont choisies, lorsque nécessaire, par le Conseil.

2009, rés. 6119, art. 5; 2010, rés. 6158, art.1

3.3. Abrogé.

2010, rés. 6158, art. 2

3.4. Ces personnes demeurent membres du Comité tant que le Conseil ne les a pas remplacées, pour cause.

2009, rés. 6119, art. 6; 2010, rés. 6158, art. 3

3.5. Abrogé

2009, rés. 6119, art. 7

3.6. Abrogé.

2009, rés. 6119, art. 7

3.7. Abrogé.

2009, rés. 6119, art. 7

3.8. Le quorum du Comité est de deux (2) personnes et les membres recherchent la prise de décision par consensus. Si le consensus est impossible, la décision est prise à la majorité des voix.

2009, rés. 6119, art. 8

3.9. Si le transfert ou l'octroi concerne un membre du Comité, ce dernier ne peut siéger ni prendre part au vote. Si le quorum ne peut être atteint pour cette raison, les autres membres du Comité choisissent une autre personne ressource externe qui siège *ad hoc* pour étudier le transfert ou l'octroi et qui doit voter à cet égard.

3.10. Le Comité a pour rôle:

- A) À la demande du Conseil, d'effectuer un suivi auprès des Hurons-Wendat afin d'évaluer leurs besoins globaux en matière de lots communautaires et d'évaluer les besoins particuliers des utilisateurs;
- B) De faire les recommandations appropriées au Conseil relativement à la modification de la politique suite à l'évaluation des besoins Hurons-Wendat et des utilisateurs;
- C) D'analyser les demandes des personnes désirant utiliser un lot communautaire lorsque requis en vertu de la présente politique;
- D) De soumettre au Conseil des recommandations quant à l'octroi ou quant au transfert de permis d'utilisation.

3.11 Le Comité peut se doter de règles de procédure internes conformes à la présente politique.

4. Application de la présente politique

4.1. La présente politique s'applique aux lots qui sont compris dans les zones DC, telles qu'elles figurent présentement au plan joint en annexe G à la présente politique. Sous réserve de l'article 14, elle vise tout utilisateur ou cessionnaire dans une zone DC. **La politique ne s'applique pas lorsque le Conseil est l'utilisateur d'un lot.**

4.2 La présente politique concerne :

- A) L'octroi de permis d'utilisation sur un lot non occupé;
- B) Le transfert de permis d'utilisation suite à la cession d'une entreprise ou des actifs d'une entreprise par vente, donation ou succession;
- C) La cession à bail d'un lot ou de partie d'un lot;
- D) L'utilisation d'un lot.

4.3 Le Conseil est responsable de l'application de la présente politique. Toutefois, le Conseil peut désigner une personne responsable de l'application de la présente politique, qui agit alors sous l'autorité du Conseil.

4.4 Le Conseil doit motiver ses décisions lorsque celles-ci ne vont pas dans le sens des recommandations du Comité.

5. Conditions générales d'utilisation

5.1. Tout utilisateur ou cessionnaire doit se conformer aux lois applicables, et notamment aux règles suivantes :

- A) L'ensemble des règlements administratifs du Conseil et particulièrement :
 - i) Le règlement concernant le zonage;
 - ii) Le règlement concernant les nuisances, les inconduites ainsi que les animaux;
 - iii) Le règlement sur les permis de construction ;

- B) La présente politique, telle qu'elle peut être modifiée de temps à autre ;
 - C) Les conditions du permis d'utilisation ;
 - D) Les normes fédérales et provinciales applicables en matière de construction et d'environnement.
- 5.2. Tant l'utilisateur que le cessionnaire doivent maintenir en tout temps en vigueur, sur le lot visé par le permis d'utilisation et sur les constructions qui s'y trouvent, une police d'assurance responsabilité d'une valeur minimum de trois millions de dollars (3 000 000 \$) par événement.
- 5.3. Tout utilisateur ou cessionnaire doit utiliser effectivement le lot à l'égard duquel un permis d'utilisation lui a été émis, et ne doit utiliser ce lot que pour les fins pour lesquelles le permis d'utilisation a été émis.
- 5.4. Tout utilisateur qui désire vendre, donner, léguer ou céder à bail, en tout ou en partie, l'entreprise pour laquelle il détient un permis d'utilisation ou les actifs de celle-ci, doit le faire conformément à la présente politique.

6. Octroi de permis d'utilisation sur un lot non occupé

6.1 **Sauf pour les lots situés dans une zone EC pour lesquels le Conseil détermine à sa discrétion qui sera l'utilisateur de tels lots,** l'attribution des permis d'utilisation pour les lots non occupés s'effectue selon l'ordre de priorité suivant :

- A) Les Hurons-Wendat qui n'ont jamais détenu, directement ou en tant qu'actionnaire d'une personne morale, de permis d'utilisation ou de permission d'utilisation au moment du dépôt de leur demande en vertu de la présente politique;
- B) Les Hurons-Wendat qui détiennent ou qui ont déjà détenu, directement ou en tant qu'actionnaire d'une personne morale, un permis d'utilisation ou une permission d'utilisation, au moment du dépôt de leur demande en vertu de la présente politique;

6.2. Octroi de permis d'utilisation aux Hurons-Wendat visés au paragraphe 6.1 A):

ADMISSIBILITÉ

6.3. Est admissible à l'octroi d'un permis d'utilisation pour un lot non occupé :

- A) Tout Huron-Wendat âgé d'au moins 18 ans à la date du dépôt de sa demande;
- B) Toute personne morale dont la majorité des détenteurs d'actions votantes sont des Hurons-Wendat âgés d'au moins 18 ans au moment du dépôt de la demande.

6.4. N'est pas admissible :

- A) Une personne physique qui est actionnaire d'une personne morale détenant ou ayant détenu un permis d'utilisation ou une permission d'utilisation;
- B) Une personne morale dont l'un des actionnaires détient ou a détenu un permis d'utilisation ou une permission d'utilisation;

PROCÉDURE

6.5. Lorsqu'un lot d'une zone DC n'est pas occupé et que le Conseil décide de le rendre disponible, il en informe les Hurons-Wendat par avis écrit affiché au Centre administratif du Conseil et au bureau de poste de Wendake et publié sur le site internet de la Nation huronne-wendat et via la liste d'envoi des courriels des membres de la Nation.

2009, rés. 6119, art. 9

6.6. L'avis mentionne aux Hurons-Wendat qu'ils disposent de quinze (15) jours à compter de la date de l'avis pour manifester leur intérêt auprès du Conseil à utiliser le lot communautaire. Il mentionne également le numéro du lot disponible de même que sa superficie et indique le lieu et la date limite de réception des demandes.

2009, rés. 6119, art. 10

6.7. Les personnes qui souhaitent utiliser le lot communautaire doivent en aviser le Conseil en remplissant le formulaire intitulé *Demande d'octroi d'un permis d'utilisation sur un lot non occupé ou à être transféré* prévu à l'annexe B, incluant un sommaire exécutif du projet d'affaires.

2009, rés. 6119, art. 11

6.8. À l'expiration du délai de quinze (15) jours visé au paragraphe 6.6, le Conseil transmet au Comité toutes les demandes reçues pour qu'il les évalue.

2009, rés. 6119, art. 12

6.9. Le Comité n'évalue que les demandes :

- A) Présentées par une personne admissible ;
- B) Reçues dans le délai prescrit et accompagnées du formulaire prévu à l'annexe B de la présente politique dûment complété;
- C) Présentées avec un sommaire exécutif du projet;

2009, rés. 6119, art. 13

- D) Présentant un projet qui peut être réalisé sur la superficie de terrain disponible et qui est certifié conforme aux règlements administratifs du Conseil par le directeur des services techniques du Conseil;

6.10. Toutes les demandes doivent être traitées justement et équitablement par le Comité. Le Comité effectue une présélection des projets et retient ceux qui sont conformes aux règles environnementales et de zonage applicables et qui sont susceptibles d'entraîner des retombées économiques pour la communauté.

2009, rés. 6119, art. 14

- 6.10.1 Le Comité informe tous les demandeurs du résultat de la présélection quant à leur demande et, dans le cas des demandes retenues, requiert dans un délai maximal de trente (30) jours la transmission d'un plan d'affaires complet y incluant un croquis d'implantation des constructions projetées pour analyse.

2009, rés. 6119, art. 15

6.11. Le Comité évalue, sur un total de cent (100) points, chacune des demandes retenues lors de la présélection et pour lesquelles un plan d'affaires complet, y incluant un croquis d'implantation des constructions projetées, a été transmis dans le délai imparti selon la pondération et les critères suivants :

A) Aspect économique : / 30

- La rentabilité et la viabilité du projet;
- Les perspectives à long terme;
- L'investissement en propre du promoteur;
- La structure financière du projet;
- La capacité d'associer le financement;
- Les retombées sur la communauté et les effets d'entraînement, emplois durables et de qualité.

B) Aspect marché /concurrence / marketing : / 20

- Le marché et la concurrence;
- Le projet ne crée pas de concurrence déloyale;
- Secteur d'activité contingenté ou exclus;
- Stratégie de marketing pertinente et efficace en rapport avec le marché visé;
- L'originalité et le caractère novateur du projet.

C) Aspect promoteur et direction : / 35

- Qualité de l'entrepreneur, profil entrepreneurial;
- Formation;
- Compétences;
- Expérience;
- Capacité de gestion.

D) Appréciation générale du projet : / 15

- Le volet environnemental;
- Lois et règlements applicables en vigueur (local, provincial et fédéral);
- Le projet est dans un créneau priorisé par le plan d'action du secteur développement économique;
- **Le projet est bien structuré et s'appuie sur une démarche entrepreneuriale formelle (étude de marché, plan d'affaires, études diverses, financement, etc.).**

2009, rés. 6119, art. 16

6.12 Le Comité transmet ses évaluations et recommandations au Conseil au plus tard quinze (15) jours après que le Conseil lui ait transmis les demandes.

2009, rés. 6119, art. 17

6.13 Le membre de la Nation dont le projet a été retenu se verra offrir un permis d'utilisation pour le lot disponible, conditionnellement à ce qu'il effectue une évaluation environnementale et à ce qu'il adapte son plan d'affaires aux exigences requises par l'évaluation environnementale et obtienne une approbation écrite de la division de l'Environnement du ministère des Affaires indiennes et du Nord Canada.

2009, rés. 6119, art. 18

6.14. La personne choisie dispose de trente (30) jours de la date d'envoi par le Conseil du formulaire *Offre conditionnelle de permis d'utilisation* prévu à l'annexe C, pour le compléter et le retourner sous pli confidentiel au Conseil dûment signé en y joignant une copie de l'évaluation environnementale et, si l'évaluation environnementale le rend nécessaire, une copie du plan d'affaires modifié pour être conforme à l'évaluation environnementale.

2009, rés. 6119, art. 19

- 6.15. Si la personne choisie refuse l'offre qui lui est faite ou ne retourne pas le formulaire dans le délai prescrit, le Conseil offre le permis d'utilisation à la personne ayant obtenu la 2^e meilleure évaluation.

2009, rés. 6119, art. 20

- 6.16. Si la personne choisie accepte l'offre et transmet le formulaire *Offre conditionnelle de permis d'utilisation* dans le délai prescrit, le Conseil analyse le plan d'affaires modifié.

- 6.17. S'il est d'avis que le plan d'affaires a été modifié de façon satisfaisante pour être conforme à l'évaluation environnementale, le Conseil émet, dans les quinze (15) jours de la réception de l'acceptation de l'offre conditionnelle, un permis d'utilisation en faveur de la personne choisie.

2009, rés. 6119, art. 21

- 6.18. Le permis d'utilisation est valide pour une période de vingt (20) ans et il est renouvelable automatiquement pour une période équivalente à moins que les dispositions de la présente politique ou les conditions contenues au permis d'utilisation aient été enfreintes par l'utilisateur, auquel cas le Conseil peut refuser de le renouveler.

- 6.19. S'il est d'avis que le plan d'affaires n'a pas été modifié de façon satisfaisante pour être conforme à l'évaluation environnementale, le Conseil offre le permis d'utilisation du lot à la 2^e personne ayant obtenu la meilleure évaluation.

2009, rés. 6119, art. 22

- 6.20. Aucune utilisation, occupation ou travaux ne peuvent être effectués sur le lot tant que le permis d'utilisation n'a pas été émis.

- 6.21. Si aucun permis d'utilisation ne peut être octroyé à une personne visée au paragraphe 6.1 A) selon la procédure prévue ci-dessus, le lot disponible est offert conformément aux dispositions prévues aux paragraphes 6.22 et suivants.

6.22 Octroi de permis d'utilisation aux Hurons-Wendat visés au paragraphe 6.1 B) :

ADMISSIBILITÉ

- 6.23. Tout Huron-Wendat âgé d'au moins 18 ans, ou une personne morale dont la majorité des détenteurs d'actions votantes sont des Hurons-Wendat âgés d'au moins 18 ans au moment du dépôt de la demande.

PROCÉDURE

- 6.24. Si le permis d'utilisation ne peut être octroyé suivant la procédure décrite aux paragraphes 6.5. à 6.21, le Conseil offre alors le permis d'utilisation aux personnes visées au paragraphe 6.1 B) conformément à la même procédure et aux mêmes conditions, en y faisant les adaptations nécessaires.

7. La vente ou donation d'une entreprise ou des actifs d'une entreprise

- 7.1. L'utilisateur peut vendre de gré à gré ou donner à un Huron-Wendat l'entreprise qu'il exploite sur le lot pour lequel il détient un permis d'utilisation, ou les actifs de cette entreprise.

- 7.2. L'utilisateur qui désire vendre ou donner l'entreprise ou les actifs de cette entreprise, doit remettre au Conseil le formulaire de *Demande de transfert de permis*

d'utilisation prévu à l'annexe D de la présente politique, lequel précise le type d'activités projeté par l'acquéreur éventuel et indique si ce dernier désire ou non continuer l'entreprise de l'utilisateur.

- 7.3. Si l'acquéreur éventuel ne désire pas continuer l'entreprise de l'utilisateur, il doit également remplir et remettre au Conseil le formulaire de *Demande d'octroi d'un permis d'utilisation sur un lot non occupé* prévu à l'annexe B de la présente politique et y joindre un plan d'affaires et, s'il y a lieu, un croquis d'implantation des constructions projetées indiquant les dimensions de celles-ci.
- 7.4. Lorsque le Conseil reçoit une demande visée au paragraphe 7.2 et, le cas échéant, au paragraphe 7.3, il la transmet au Comité afin que celui-ci évalue si la transaction est conforme à la présente politique, notamment aux conditions d'utilisation prévues à l'article 5.
- 7.5. Le Comité dispose de trente (30) jours pour effectuer des recommandations au Conseil relativement à la conformité de la transaction.

2009, rés. 6119, art. 23

- 7.6. Si le Conseil est d'avis qu'il ne peut opérer le transfert pour cause de non-conformité à la présente politique, il informe l'utilisateur et l'acquéreur éventuel des éléments non conformes qui empêchent le transfert. L'utilisateur et l'acquéreur éventuel peuvent alors, dans les trente (30) jours, présenter une nouvelle demande qui sera réévaluée une seule autre fois selon la procédure décrite au présent article.

2009, rés. 6119, art. 24

- 7.7. Si la demande est conforme à la présente politique, le Conseil informe l'utilisateur qu'il doit soumettre à l'approbation du ministère des Affaires Indiennes et du Nord Canada une étude de caractérisation du sol. De plus, si l'acquéreur éventuel ne désire pas continuer l'entreprise de l'utilisateur, le Conseil l'informe qu'il doit également produire une évaluation environnementale et la transmettre au ministère des Affaires Indiennes et du Nord Canada pour approbation.
- 7.8. Lorsque l'étude de caractérisation du sol et, s'il y a lieu, l'évaluation environnementale sont approuvées par le ministère des Affaires Indiennes et du Nord Canada, le Conseil en fait l'analyse.
- 7.9. Si le Conseil est d'avis que le plan d'affaires, s'il y a lieu, a été modifié de façon satisfaisante pour être conforme à l'évaluation environnementale et que l'étude de caractérisation du sol ne pose pas de problèmes environnementaux empêchant le transfert, il annule le permis d'utilisation de l'utilisateur et émet un nouveau permis d'utilisation en faveur de l'acheteur ou du donataire. L'article 6.18 s'applique à ce permis d'utilisation.
- 7.10. Si le Conseil est d'avis que le plan d'affaires, s'il y a lieu, n'a pas été modifié de façon satisfaisante pour être conforme à l'évaluation environnementale ou que l'étude de caractérisation du sol révèle des problèmes environnementaux empêchant le transfert, le Conseil refuse alors d'émettre tout nouveau permis d'utilisation tant que la situation n'a pas été régularisée, ce que l'utilisateur et l'acquéreur éventuel peuvent faire dans les soixante (60) jours.

8. La succession

- 8.1 Lorsque l'utilisateur décède, le légataire de l'entreprise pour laquelle l'utilisateur détenait un permis d'utilisation sur un lot, ou le légataire des actifs de cette entreprise peut, s'il est un Huron-Wendat et qu'il désire continuer l'entreprise, obtenir un permis d'utilisation du lot qui était occupé par l'entreprise de l'utilisateur décédé. Le légataire et l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur de la succession doivent

alors remettre au Conseil conjointement le formulaire de *Demande de transfert de permis d'utilisation suite à un décès* prévu à l'annexe E de la présente politique, auquel ils doivent joindre l'original du testament ou de l'entente relative à la liquidation de la succession.

- 8.2. Si le légataire ne désire pas continuer l'entreprise de l'utilisateur décédé, il doit également remplir et remettre au Conseil le formulaire *Demande d'octroi d'un permis d'utilisation sur un lot non occupé* prévu à l'annexe B de la présente politique et y joindre un plan d'affaires et, s'il y a lieu, un croquis d'implantation des constructions projetées indiquant les dimensions de celles-ci.
- 8.3. Lorsque le Conseil reçoit une demande visée au paragraphe 8.1 et, le cas échéant, au paragraphe 8.2, il la transmet au Comité afin que celui-ci évalue si la transaction est conforme à la présente politique, notamment aux conditions d'utilisation prévues à l'article 5.
- 8.4. Le Comité dispose de quinze (15) jours pour effectuer des recommandations au Conseil relativement à la conformité de la transaction.

2009, rés. 6119, art. 25

- 8.5. Sur réception des recommandations du Comité, si le Conseil est d'avis qu'il ne peut opérer le transfert pour cause de non-conformité de la transaction à la présente politique, il informe l'exécuteur testamentaire (administrateur) et le légataire des éléments non conformes qui empêchent le transfert. L'exécuteur testamentaire (administrateur) et le légataire peuvent alors, dans les trente (30) jours, présenter une nouvelle demande qui sera réévaluée une seule autre fois selon la procédure décrite au présent article.

2009, rés. 6119, art. 26

- 8.6. Si le Conseil est d'avis que la transaction est conforme à la présente politique, il avise l'exécuteur testamentaire (administrateur) de soumettre à l'approbation du ministère des Affaires Indiennes et du Nord Canada une étude de caractérisation du sol. De plus, si le légataire ne désire pas continuer l'entreprise de l'utilisateur décédé le légataire doit également produire une évaluation environnementale qu'il doit transmettre au ministère des Affaires Indiennes et du Nord Canada pour approbation.
- 8.7. Lorsque l'étude de caractérisation du sol et, s'il y a lieu, l'évaluation environnementale sont approuvées par le ministère des Affaires Indiennes et du Nord Canada, le Conseil en fait l'analyse.
- 8.8. Si le Conseil est d'avis que le plan d'affaires, s'il y a lieu, a été modifié de façon satisfaisante pour être conforme à l'évaluation environnementale et que l'étude de caractérisation du sol ne pose pas de problèmes environnementaux empêchant le transfert, le Conseil annule le permis d'utilisation de l'utilisateur décédé et émet un nouveau permis d'utilisation en faveur du légataire. L'article 6.18 s'applique à ce permis d'utilisation.
- 8.9. Si le Conseil est d'avis que le plan d'affaires, s'il y a lieu, n'a pas été modifié de façon satisfaisante pour être conforme à l'évaluation environnementale ou que l'étude de caractérisation du sol révèle des problèmes environnementaux empêchant le transfert, le Conseil refuse alors d'émettre tout nouveau permis d'utilisation tant que la situation n'est pas régularisée, ce que l'exécuteur testamentaire (administrateur) et le légataire peuvent faire dans les trente (30) jours.

2009, rés. 6119, art. 27

- 8.10 Si le légataire ne souhaite pas bénéficier du lot, il doit céder ses droits successoraux dans l'entreprise ou dans les actifs de celle-ci à un Huron-Wendat conformément à

l'article 7, ou les offrir au Conseil conformément à l'article 11 de la présente politique.

8.11 Si le lot pour lequel l'utilisateur décédé détenait un permis d'utilisation demeure non exploité pour une période de (douze) 12 mois consécutifs dans les vingt-quatre (24) mois suivant le décès, le Conseil peut annuler le permis d'utilisation et reprendre le lot conformément à l'article 11 sans que le Conseil n'ait reçu d'offre de la part du légataire ou de l'exécuteur testamentaire (administrateur).

8.12 Afin de permettre la finalisation des transactions visées au présent article, le Conseil peut maintenir en vigueur, entre les mains de l'exécuteur testamentaire ou de l'administrateur de la succession, le permis d'utilisation de l'utilisateur décédé pour la période de temps que le Conseil estime juste et raisonnable.

9. La cession à bail du lot ou partie de lot où un permis d'utilisation est émis

9.1. L'utilisateur (utilisateur-cédant) peut céder à bail le lot ou une partie du lot pour lequel il détient un permis d'utilisation à toute personne (le cessionnaire), qu'elle soit ou non un Huron-Wendat, à condition qu'il informe au préalable par écrit le Conseil du nom de l'utilisateur, du nom du cessionnaire éventuel, de l'utilisation projetée par celui-ci sur le lot ou la partie du lot, et de la durée du bail, au moyen du formulaire de *Cession à bail d'un lot ou partie de lot communautaire* prévu à l'annexe F de la présente politique, et à condition que le Conseil accepte la cession à bail.

9.2. Le défaut d'informer le Conseil de la manière prescrite d'une cession à bail constitue une violation de la présente politique donnant ouverture aux sanctions prévues à l'article 12 de la présente politique.

9.3. Si le cessionnaire éventuel ne désire pas continuer l'entreprise de l'utilisateur-cédant, le cessionnaire éventuel doit également remplir et remettre au Conseil le formulaire de *Demande d'octroi d'un permis d'utilisation sur un lot non occupé* prévu à l'annexe B de la présente politique et y joindre un plan d'affaires et, s'il y a lieu, un croquis d'implantation des constructions projetées indiquant les dimensions de celles-ci.

9.4. Lorsque le Conseil reçoit une demande visée au paragraphe 9.1 et, le cas échéant, au paragraphe 9.3, il la transmet au Comité afin que celui-ci évalue si la transaction est conforme à la présente politique, et notamment aux conditions visées à l'article 5.

9.5. Le Comité dispose de quarante-cinq (45) jours pour effectuer des recommandations au Conseil relativement à la conformité de la transaction.

9.6. Une fois reçues les recommandations du Comité, si le Conseil est d'avis qu'il ne peut opérer le transfert pour cause de non-conformité à la présente politique, il informe l'utilisateur-cédant et le cessionnaire éventuel des éléments non conformes qui empêchent le transfert. L'utilisateur-cédant et le cessionnaire éventuel peuvent alors présenter une nouvelle demande, dans les soixante (60) jours, qui sera réévaluée une seule autre fois selon la procédure décrite au présent article.

9.7. De plus, si le cessionnaire éventuel ne désire pas continuer l'entreprise de l'utilisateur-cédant, le cessionnaire éventuel doit également produire une évaluation environnementale qu'il doit transmettre au ministère des Affaires Indiennes et du Nord Canada pour approbation.

9.8. S'il est d'avis que le plan d'affaires, s'il y a lieu, a été modifié de façon satisfaisante pour être conforme à l'évaluation environnementale, le Conseil autorise la cession à bail et émet au cessionnaire un permis d'utilisation valable pour la durée du bail, y compris tout renouvellement de celui-ci.

- 9.9. S'il est d'avis que le plan d'affaires, s'il y a lieu, n'a pas été modifié de façon satisfaisante pour être conforme à l'évaluation environnementale, le Conseil refuse d'émettre un permis d'utilisation au cessionnaire éventuel tant que la situation n'est pas régularisée, ce que l'utilisateur-cédant et le cessionnaire éventuel peuvent faire dans les soixante (60) jours de la date où le refus du Conseil leur a été signifié.
- 9.10. Pendant la durée du bail, une tarification fixée par résolution du Conseil est exigée de l'utilisateur-cédant afin de couvrir les frais associés à l'utilisation du lot par le cessionnaire, les services de la sécurité publique (police et pompiers), le déneigement du réseau routier, l'entretien des réseaux publics (égoûts, aqueduc, égoûts pluviaux) et la collecte des ordures s'il y a lieu, etc.
- 9.12. Le cessionnaire est assujéti à la présente politique. De plus, le cessionnaire ne peut en aucun temps céder à quiconque quelque droit qu'il détient en vertu du bail. Le bail ne peut octroyer au cessionnaire d'autres droits que celui d'utiliser les constructions qui sont déjà érigées sur le lot. Pour plus de certitude, le bail ne peut conférer au cessionnaire le droit de construire.
- 9.13. Le permis d'utilisation de l'utilisateur-cédant demeure valide nonobstant la cession à bail visée au présent article. Plus particulièrement, l'utilisateur-cédant est responsable des faits et gestes du cessionnaire et peut se voir imposer les sanctions que ce dernier peut se voir lui-même imposer en vertu de la présente politique.

10. La faillite

- 10.1 Lorsqu'un utilisateur fait cession de ses biens, est mis en faillite ou est autrement visé par le *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. (1985) B-3, son permis d'utilisation demeure valide sous réserve de la présente politique.

11 Le rachat d'un permis par le Conseil

- 11.1 Lorsqu'un utilisateur ou la succession de ce dernier le désire, il peut, au lieu de procéder à la vente de son entreprise ou de ses actifs de gré à gré, offrir au Conseil de racheter le permis d'utilisation en vertu duquel l'entreprise opère sur un lot. L'utilisateur ou l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur de la succession doit alors remplir le formulaire d'*Offre de rachat de permis par le Conseil* prévu à l'annexe F de la présente politique et le transmettre au Conseil.
- 11.2 Si l'offre de rachat intéresse le Conseil, celui-ci mandate le Comité afin qu'il fasse évaluer les actifs immobiliers construits sur le lot à leur juste valeur marchande. L'évaluation porte sur les actifs immobiliers uniquement excluant l'équipement, l'outillage et l'appareillage. Aucune recherche ne sera effectuée sur la valeur de la clientèle, les enregistrements légaux, les brevets, les actifs immatériels, les permis, l'amélioration et l'aménagement du lot ou des locaux, les infrastructures de services, les éléments comptables des actifs, etc.
- 11.3 Dans les trente (30) jours de la réception de l'évaluation du Comité, le Conseil l'analyse et en décide. Si le Conseil est intéressé, l'utilisateur ou la succession de ce dernier doivent produire une étude de caractérisation du sol ne révélant aucun problème environnemental, à défaut de quoi le Conseil ne peut racheter le permis d'utilisation.
- 11.4 Le Conseil peut racheter le permis d'utilisation et reprendre possession du lot en payant quatre-vingt-cinq pour cent (85%) de la juste valeur marchande des actifs immobiliers évalués en vertu de l'article 11.2, ou le prix moindre convenu par les parties, selon les modalités de paiement qui conviennent aux parties.

11.5 Le présent article n'empêche pas le Conseil de négocier de gré à gré avec un utilisateur ou la succession de ce dernier, l'achat d'une entreprise qu'il désire acquérir et exploiter de façon communautaire.

12. Non-respect de la politique et sanctions

12.1 Toute personne qui utilise un lot communautaire ou une partie de lot communautaire sans y avoir été dûment autorisée conformément à la présente politique peut être expulsée des lieux par le Conseil au moyen des procédures prescrites par les lois applicables.

12.2 Tout utilisateur ou cessionnaire qui utilise un lot communautaire en contravention avec la présente politique s'expose à la révocation de son permis d'utilisation et à l'expulsion des lieux par le Conseil.

12.3 Lorsque le Conseil constate une dérogation à la présente politique, il en informe par écrit l'utilisateur, le cessionnaire et/ou toute autre personne concernée, qui dispose alors de soixante (60) jours de la date de l'avis du Conseil ou du délai plus court mentionné dans l'avis si le Conseil juge la situation urgente, pour remédier à la dérogation indiquée, à défaut de quoi le Conseil peut révoquer le permis d'utilisation et expulser des lieux l'utilisateur, le cessionnaire et/ou toute autre personne concernée, au moyen des procédures prescrites par les lois applicables.

12.4 Sous réserve du paragraphe 8.4, le Conseil peut racheter un permis d'utilisation conformément à l'article 11 et reprendre possession du lot sur lequel ce permis d'utilisation s'appliquait, lorsque le lot est demeuré non exploité par l'utilisateur ou le cessionnaire durant au moins douze (12) mois consécutifs.

12.5 L'imposition de sanctions en vertu de la présente politique n'empêche pas le Conseil d'imposer à quiconque toute autre sanction prévue par les lois applicables y compris les règlements administratifs du Conseil.

13. Procédure d'appel d'une décision

13.1 Toute personne qui est insatisfaite d'une décision prise par le Conseil dans le cadre de la présente politique peut se prévaloir de la *Politique relative aux plaintes des membres de la Nation*.

14. Dispositions transitoires

14.1. La présente politique entre en vigueur, à la date fixée par résolution du Conseil.

14.2. Les personnes qui détiennent du Conseil une permission d'utilisation au moment de l'entrée en vigueur de la présente politique peuvent se voir émettre, si elles en font la demande au Conseil et si elles rencontrent les exigences de la présente politique, un permis d'utilisation selon les termes du paragraphe 6.8.

14.3. Les personnes qui détiennent une permission d'utilisation au moment de l'entrée en vigueur de la présente politique et qui ne souhaitent pas se voir émettre de permis d'utilisation en vertu de la présente politique, continuent d'exploiter leur entreprise sur les lots qu'elles utilisent en vertu de la permission d'utilisation, mais sont autrement assujetties à la présente politique.

14.4 Le Conseil n'encourt aucune responsabilité envers les personnes qui continuent d'utiliser un lot en vertu d'une permission d'utilisation pour ce qui est de la validité des droits que peuvent leur avoir conféré lesdites permissions d'utilisation. De plus, une permission d'utilisation ne vaut que pour celui pour qui elle a été émise. Ainsi, lors de toute vente, donation, cession à bail ou autre aliénation, l'utilisateur

détenant une permission d'utilisation ou sa succession doit procéder au transfert conformément à la présente politique. Le nouvel utilisateur se voit alors émettre un permis d'utilisation et devient pleinement assujéti à la présente politique.

15. Modification de la politique

- 15.1 Le Conseil peut modifier la présente politique de sa propre initiative ou suite à une recommandation du Comité. Toute modification de la présente politique est assujéti à la procédure décrite ci-dessous.
- 15.2. Lorsqu'il désire modifier la présente politique, le Conseil expédie un avis public aux Hurons-Wendat informant ceux-ci des modifications proposées au moins trente (30) jours avant la date fixée pour le vote concernant l'adoption d'une modification à la présente politique.
- 15.3. Tout électeur dispose de quatorze (14) jours à compter de l'expédition de l'avis public visé au paragraphe 15.2 pour s'opposer aux modifications proposées par le Conseil en signant un registre tenu à cette fin au Centre administratif du Conseil.
- 15.4. Si plus de cinquante (50) électeurs ont signé le registre et y ont inscrit les motifs de leur opposition, le Conseil doit tenir une consultation des électeurs en assemblée publique. Lors d'une assemblée subséquente, le Conseil décide alors s'il adopte ou non les modifications qu'il a proposées. Les signatures ne comportant pas de motifs ne sont pas considérées.

**ANNEXE «A»
Permis d'utilisation**

CONSEIL DE LA NATION HURONNE WENDAT

Convention faite en trois exemplaires, ce _____ ième jour du mois de _____ de l'an _____.

ENTRE:

LE CONSEIL DE LA NATION HURONNE WENDAT, corps politique constitué en vertu de la *Loi sur les Indiens*, S.R.C. (1985), ch. I-5, ici représenté par monsieur _____, Directeur du Développement économique, des Services techniques, des Terres et de l'Habitation ;

ci-après appelé le «Conseil»,

ET:

ci-après appelée «Le Titulaire du permis»,

ATTENDU QUE le Titulaire du permis a présenté, une demande pour utiliser le lot communautaire _____ de la réserve indienne du Village des Hurons Wendake, dans la _____ province de Québec, aux fins de

ATTENDU QUE ce lot constitue un bien collectif de la Nation et que son usage doit être effectué dans le respect de l'intérêt de l'ensemble des membres de la Nation ;

LA PRÉSENTE CONVENTION ATTESTE QUE le Conseil accorde par les présentes au Titulaire du permis, conformément à la *Politique de gestion des terres*, le droit d'occuper et d'utiliser pour une période de _____ années, à compter du _____, le lot décrit ci-après:

-le lot _____ de la réserve indienne du Village des Hurons Wendake no 7A, tel que montré sur le plan joint en annexe.

IL EST CONVENU par les présentes que la permission est accordée selon les modalités et conditions suivantes, que le Titulaire du permis accepte d'observer:

1. Le présent permis est accordé pour une période de _____ ans. Il sera renouvelé automatiquement pour une période équivalente, à moins que le Conseil refuse de le renouveler pour l'une ou l'autre des causes prévues par le présent permis ou la *Politique de gestion des terres* ou, à moins que le titulaire avise par écrit le Conseil de son intention de ne pas renouveler le permis.

2. La permission est donnée par le Conseil en considération des avantages que la Communauté de Wendake retire de la présence de l'entreprise du Titulaire du permis, soit le développement économique de la communauté de Wendake et la création d'emploi pour les membres de la Nation huronne-wendat.
3. Si le Titulaire du permis prend, pendant la durée dudit permis, l'une ou l'autre des mesures indiquées ci-après:
 - A) Déclarer faillite ou inscrire un acte de transfert en faveur des créanciers;
 - B) Se faire prononcer un jugement déclaratif de faillite ou d'insolvabilité;
 - C) Adresser une requête ou engager une action sous toutes lois de faillite ou d'insolvabilité en vue d'obtenir une réorganisation ou des accommodements avec des créanciers;
 - d) Etre soumis à la nomination d'un administrateur judiciaire ou d'un syndic qui n'est pas libéré dans un délai de soixante (60) jours de sa date de nomination;

Le présent permis demeure valide sous réserve de la *Politique de gestion des terres*.

4. Le Titulaire du permis utilisera les lots faisant l'objet dudit permis aux seules fins _____
_____.
5. Avant d'entreprendre toute nouvelle construction ou réparation sur les lots faisant l'objet dudit permis, le Titulaire du permis devra obtenir les permis et autorisations nécessaires de la part du Conseil conformément aux règlements administratifs applicables.
6. Le Titulaire du permis devra pendant la durée dudit permis, à ses propres frais et en toute diligence, se conformer aux lois, règles, exigences, ordres, directives, ordonnances et règlements applicables émanant des autorités publiques compétentes et concernant les lieux et les installations et toutes les améliorations y ayant été apportées.
7. Le Titulaire du permis occupera le lot faisant l'objet dudit permis de même que toutes les installations s'y trouvant en se conformant, à tout égard, sans limitation aucune, à l'ensemble des lois et règlements de nature environnementale fédéraux, provinciaux et locaux applicables, incluant, mais sans limitation, les lois, règles, règlements, exigences et permis applicables relatifs à l'environnement, à l'usage de la terre et d'un bâtiment, à la sécurité au travail et à la santé en général, dont la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement*, L.R.C. (1985) c. 16 (4e suppl.), et la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, L.R.C. (1992), c. 37, telles qu'amendées de temps à autre. Spécialement, il s'engage à respecter la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés*, 1998, ministère de l'Environnement et de la Faune, les critères provisoires canadiens de qualité environnementale pour les lieux contaminés du Conseil canadien des ministres de l'Environnement (CCME, EPC-CS34 1991) et toute nouvelle directive, politique ou loi reliée à ces titres, le tout dans leur état actuel ou dans leur état éventuellement modifié ou substitué.

De même, le Titulaire du permis s'engage à respecter la *Politique de gestion des terres*.

8. Le Titulaire du permis maintiendra, en tout temps au cours de la durée des présentes, le lot et les installations faisant l'objet dudit permis dans un état jugé acceptable par le Conseil, y compris, mais sans limitation, sur le plan environnemental; de plus, le titulaire du permis reconnaît avoir reçu les lots en bon état. Le Conseil pourra lui ordonner de réparer ou d'entretenir toute installation faisant l'objet dudit permis, le Titulaire du permis devant alors se conformer sans délai à pareil ordre; le Conseil sera autorisé à se rendre sur lesdits lieux au cours de la période dudit permis afin d'inspecter l'état desdits lieux.
9. Lorsque, de l'avis du Conseil, il existe une chose nuisible sur les lots faisant l'objet du permis, y compris un déchet, un contaminant, un polluant, un rejet non-autorisé ou une substance ou une émission toxique, et ayant été amenée ou produite par le Titulaire du permis, en contravention avec l'article 8 susdit, il peut être ordonné au Titulaire du permis d'enlever cette chose et de nettoyer les lieux. Si le Titulaire du permis omet de le faire, le Conseil peut prendre toute mesure nécessaire en vue de supprimer cette chose, et le Titulaire du permis sera tenu de payer le coût des travaux.
10. Indépendamment du caractère général des dispositions de l'article précédent, aucun déchet ou rebut ne doit être déposé dans la réserve indienne du Village des Hurons Wendake, sauf aux endroits, aux époques et dans les conditions indiquées par le Conseil.
11. Le Titulaire du permis indemniser et protégera en tout temps le Conseil et le Ministre des Affaires indiennes et du Nord Canada (ci-après le Ministre) contre toute action, réclamation et demande qui pourrait être faite ou engagée contre le Conseil ou le Ministre par suite d'un acte ou d'une omission du Titulaire du permis ou de ses employés dans l'exercice réel ou intentionnel des droits accordés par les présentes y compris, mais sans limitation, par suite d'un manquement aux prescriptions de l'article 9 susdit.
12. Le Titulaire du permis devra, au commencement et pendant la durée dudit permis, prendre les mesures indiquées ci-après, les frais étant entièrement à sa charge, en respectant les modalités prévues en utilisant des sociétés habilitées à traiter d'affaires d'assurances dans la province de Québec, choisies par lui et jugées acceptables par le Conseil:

souscrire et conserver une assurance de responsabilité civile publique de trois millions de dollars 3 000 000 \$ contre les réclamations pour blessures corporelles, décès, pertes ou dommages matériels - incluant, si le Conseil le juge opportun et approprié, à sa discrétion, les dommages de nature environnementale - dans, sur et aux alentours des lots couverts par le permis et dans les limites ou le voisinage des rues et allées adjacentes découlant, résultant ou attribuable à l'utilisation, l'occupation et la possession par le Titulaire du permis des lots faisant l'objet dudit permis et des structures, plantations et améliorations s'y trouvant. Une telle assurance assurera la protection mutuelle du Conseil, de Sa Majesté la Reine du Chef du Canada et du Titulaire du permis.
13. Le Titulaire du permis fournira au Conseil des preuves de la souscription de telles polices d'assurance, dans un délai de trente (30) jours après le commencement de la période dudit permis et une preuve de renouvellement au moins cinq (5) jours avant la date d'expiration de toute police en vigueur, ou autre document acceptable par le Conseil et attestant que l'assurance a été renouvelée. Dans le cas où le Titulaire du permis omettrait de souscrire ou de renouveler de telles assurances, ou de fournir au Conseil des preuves à l'appui de ces souscriptions et renouvellements, le Conseil pourra obtenir de telles assurances ou leur renouvellement, et les primes payées par le Conseil pour lesdites assurances ou leur renouvellement seront considérées comme des droits dus par le Titulaire du permis et payables immédiatement au Conseil, avec, en sus, des frais administratifs égaux à 10% de la prime payée par le Conseil.

14. Les droits accordés par ledit permis ne peuvent pas être cédés ou autrement transférés sauf conformément à la *Politique de gestion des terres*.
15. Le présent permis peut être modifié pour limiter les droits du titulaire du permis ou annulé par le Conseil lorsque le lot visé par le permis est requis à des fins d'utilité publiques, conformément aux règles prévues par la *Politique de gestion des terres*.
16. Aucune renonciation à l'égard d'une violation des présentes ne sera donnée au nom du Conseil ou n'engagera celui-ci, à moins qu'elle ne soit faite par écrit par le Conseil. En outre, pareille renonciation s'appliquera uniquement à la violation particulière à laquelle elle se rapporte et ne sera pas considérée comme une renonciation générale ni comme une limitation ou une modification des droits du Conseil à l'égard de quelque autre violation.
17. Lorsque, aux termes dudit permis, un avis ou une demande doit ou peut être signifié ou présenté par l'une ou l'autre des parties aux présentes, cet avis ou cette demande devra être signifié(e) ou présenté(e) par écrit et être expédié(e) sous pli recommandé adressé comme suit:

Au Conseil: à son bureau du:

255 Place Chef Michel Laveau
Wendake (Québec) G0A 4V0

au Titulaire du permis: au:

ou à toute autre adresse que l'une des parties signifiera par écrit à l'autre partie de la façon susmentionnée.

18. Le Titulaire du permis reconnaît que les présentes n'entraînent aucun droit réel implicite.
19. Le Titulaire du permis permet au Conseil, à tout moment raisonnable, d'aller sur les lots faisant l'objet dudit permis, afin d'inspecter les lieux et de s'assurer que toutes les activités qui y sont exercées sont conformes aux termes dudit permis.
20. Les délais prévus aux présentes sont de rigueur.
21. Ledit permis concerne et engage le Conseil ainsi que le Titulaire du permis.
22. Le titulaire du présent permis s'engage à signer tout permis ou autre document que pourrait exiger le ministère des Affaires Indiennes de du Nord Canada ou qui pourrait être rendu nécessaire des suites d'une entente entre le ministère et le Conseil, dans la mesure où ledit permis ou ledit document ne comporte pas de différence importante relativement au droit que confère aux Titulaires du permis le présent permis, à moins que le Titulaire du permis y consente. Après la signature dudit permis ou dudit document, le présent permis sera nul et de nul effet.

Nonobstant l'article 14, Si le ministère exigeait ou s'il était nécessaire, des suites d'une entente entre le ministère et le Conseil, que le titulaire signe ledit permis ou ledit document, les droits prévus par le présent permis ne pourront, dès lors, être en aucun cas cédés à quiconque, ledit permis ou ledit document prévoyant alors les conditions de cession des droits prévus par ledit permis ou ledit document.

23. Ledit permis peut être annulé par le Conseil, pour quelque défaut que ce soit, de remplir l'une ou l'autre des obligations prises par le Titulaire du permis ou l'une ou l'autre des conditions ou obligations prévues par la *Politique de gestion des terres*, après avoir envoyé un préavis de soixante(60) jours ou d'un délai plus court mentionné dans l'avis si le Conseil juge la situation urgente au titulaire du permis afin que ce dernier corrige le ou les défauts. Au delà de ce délai, si le défaut n'est pas corrigé, le Conseil pourra révoquer le présent permis dans un délai raisonnable et expulser des lieux le titulaire du permis, le cessionnaire et ou toute autre personne concernée au moyen des procédures prescrites par les lois applicables; toutefois, une telle annulation ne devra pas porter atteinte aux droits du Conseil d'exercer tout droit d'action découlant dudit permis ou de la *Politique de gestion des terres*.
24. Nonobstant toutes les dispositions de ce permis, il n'accorde pas plus de droits à son Titulaire, à ses agents, employés, Titulaires de licences et invités que ne peut accorder le Conseil en vertu de la *Politique de gestion des terres*.
25. Dans le présent accord, « Conseil » désigne le Conseil de la Nation huronne-wendat ou la personne autorisée à agir en son nom.

IL EST EN OUTRE ENTENDU que ledit permis est assujetti aux dispositions de la *Loi sur les Indiens* et des règlements établis en vertu de cette loi qui sont actuellement en vigueur ou qui pourront être établis à l'avenir par le Conseil ou le Gouverneur en conseil.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé les présentes comme suit:

SIGNÉ à Québec, le jour du mois de de l'an .

CONSEIL DE LA NATION HURONNE-WENDAT

Par:

En la présence de:

Témoin

SIGNÉ à Québec, le jour du mois de de l'an .

Par:

En la présence de:

Témoin

CANADA) Je, , fonctionnaire, PROVINCE DE
QUÉBEC) en sur la réserve de Wendake, dans la)
province de Québec
) jure et déclare ce qui suit: SAVOIR:

1. J'étais présent lorsque le présent acte a été dûment signé par _____, du Conseil de la Nation huronne Wendat.
2. Je connais ladite personne et, pour autant que je sache, elle a dix-huit (18) ans révolus.
3. Je suis le témoin instrumentaire du présent acte.

ASSERMENTÉ devant moi)
à Québec)
Province de Québec)
ce jour de 20)

Commissaire aux serments

CANADA) Je, , ,
PROVINCE DE QUÉBEC) à , dans la province de)
Québec)
) jure et déclare ce qui suit: SAVOIR:

1. J'étais présent lorsque le présent acte a été dûment signé par_____.
2. Je connais ladite personne et, pour autant que je sache, elle a dix-huit (18) ans révolus.
3. Je suis le témoin instrumentaire du présent acte.

ASSERMENTÉ devant moi)
à Québec)
Province de Québec)
ce jour de 20)

Commissaire aux serments

ANNEXE «B»
Demande d'octroi d'un permis d'utilisation sur un lot non occupé

Nom du demandeur : _____

No. de bande : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Nom du représentant : _____
(Si personne morale)

La présente demande est faite pour que le lot non occupé ou à être transféré #_____ soit attribué au demandeur ci haut mentionné.

Je, soussigné, déclare être le demandeur (ou être le représentant dûment autorisé de la personne morale demanderesse).

Je déclare avoir pris connaissance de la *Politique de gestion des terres communautaires à vocation commerciale et industrielle* et certifie que ma demande y est conforme. À cette fin, je joins un plan d'affaires à la présente demande.

Je suis conscient que la présente demande sera rejetée sans préavis si elle n'est pas conforme à la *Politique de gestion des terres communautaires à vocation commerciale et industrielle*.

J'accepte de soumettre la présente demande au processus d'évaluation prévu par la *Politique de gestion des terres communautaires à vocation commerciale et industrielle*.

EN FOI DE QUOI J'AI SIGNÉ À _____ CE _____^E JOUR DU MOIS DE _____
DE L'AN _____

Signature

**ANNEXE «C»
Offre conditionnelle de permis d'utilisation**

Nom : _____

Adresse _____

No. bande _____

Suite à votre demande datée du _____, le Conseil de la Nation huronne-wendat vous offre la possibilité d'acquérir un permis d'utilisation concernant le lot non occupé # _____.

La présente offre est conditionnelle à ce que vous procédiez à l'évaluation environnementale du projet d'affaires que vous avez présenté au Conseil afin d'obtenir un permis d'utilisation et à ce que le plan d'affaires soit modifié, le cas échéant, de manière à remplir les exigences de l'évaluation environnementale.

Vous disposez de quarante-cinq (45) jours à compter de la date de la présente offre soit le _____ pour retourner la page suivante du présent formulaire dûment remplie à laquelle doit être jointe une évaluation environnementale et un plan d'affaires final modifié pour être conforme à l'évaluation environnementale, à défaut de quoi la présente offre sera réputé refusée et le permis d'utilisation pourra être octroyé à une autre personne.

**Le Conseil de la Nation
Huronne-Wendat**

Par :

Signature

Date

J'accepte l'offre et je m'engage à fournir une évaluation environnementale et un plan d'affaires final modifié pour être conforme à l'évaluation environnementale dans un délai de quarante-cinq (45) jours de la présente offre à défaut de quoi la présente offre sera réputé refusée et le permis d'utilisation pourra être octroyé à une autre personne.

Je refuse l'offre

Signature

Date

**ANNEXE «D»
Demande de transfert de permis d'utilisation**

Lot visé par la demande :#_____

Cédant : _____

No. de bande : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Nom du représentant : _____
(Si personne morale)

Description de l'usage actuel : _____

Acquéreur : _____

No. de bande : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Nom du représentant : _____
(Si personne morale)

Description de l'usage projeté _____
(Si différent de l'usage actuel)

Nous, soussignés, demandons au Conseil de la Nation Huronne-Wendat de transférer le permis d'utilisation du lot communautaire _____ du cédant à l'acquéreur. La présente demande est irrévocable.

Nous attestons que nous avons conclu une entente relativement au transfert du permis d'utilisation du lot communautaire _____ et que cette entente est conforme à la *Politique de gestion des terres communautaires à vocation commerciale et industrielle* de Wendake.

Nous sommes conscients que seule la présente demande lie le Conseil. Nous dégageons le Conseil de toute responsabilité eu égard au transfert de permis d'utilisation qu'il effectuera suite à la présente demande en raison de toute entente que nous avons pu conclure et qui ne serait pas conforme à la présente demande ou à la *Politique de gestion des terres à vocation commerciale et industrielle*.

En foi de quoi nous avons signé ce __^e jour du mois de _____ de l'an 20____.

Cédant

Date

Acquéreur

Date

ANNEXE «E»
Demande de transfert de permis d'utilisation suite à un décès

Nom : _____

No. de bande : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Nom du représentant : _____

Utilisation actuelle : _____

Je, soussigné, _____, suis exécuteur testamentaire (administrateur) pour la succession de _____, no de bande _____. Ce dernier était détenteur d'un permis d'utilisation pour le lot communautaire # _____

Je joins à la présente demande copie du testament ou d'autres preuves démontrant que le légataire de l'entreprise pour laquelle le permis d'utilisation du lot avait été émis est (ou qu'il y a eu entente lors de la liquidation de la succession à l'effet que le lot soit dévolu à) _____.

Je demande que le permis d'utilisation soit transféré au légataire.

Exécuteur testamentaire
ou administrateur de la succession

Date

À titre de légataire ou de personne à qui la succession a dévolu l'entreprise pour laquelle un permis d'utilisation avait été émis pour le lot désigné ci-haut, j'accepte de devenir détenteur d'un permis d'utilisation visant le même lot et la même entreprise (ou : de l'entreprise telle modifiée selon la description qui suit).

Signature

Date

ANNEXE «F» Cession à bail d'un lot ou partie de lot communautaire

Lot communautaire visé par la demande :# _____

Utilisateur : _____

No. de bande : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Nom du représentant : _____
(Si personne morale)

Usage actuel : _____

Cessionnaire : _____

No. de bande : _____
(S'il y a lieu)

Adresse : _____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Nom du représentant : _____
(Si personne morale)

Usage projeté : _____
(Si différent de l'usage actuel)

Par la présente, nous informons le Conseil de la Nation Huronne-Wendat qu'un bail locatif d'une durée de _____ mois est intervenu entre l'utilisateur et le cessionnaire désignés ci haut.

Nous affirmons avoir pris connaissance de la *Politique de gestion des terres à vocation commerciale et industrielle*. Nous sommes conscients et acceptons que cette politique soit applicable tant à l'utilisateur qu'au cessionnaire. Ainsi, l'utilisateur pourra se voir imposer les sanctions prévues par la politique et être tenu responsable pour toute action ou omission du cessionnaire en contravention de la politique concernant le lot communautaire #_____. De même, le cessionnaire pourra se voir imposer les sanctions prévues par la politique et être tenu responsable pour toute action ou omission de l'utilisateur en contravention de la politique concernant le lot communautaire #_____.

En foi de quoi nous avons signé ce ^e jour du mois de _____ de l'an _____.

Utilisateur

Cessionnaire

ANNEXE «G»
Plan montrant les zones DC de la réserve de Wendake