



# **POLITIQUE SUR L'OCTROI DES DROITS FONCIERS ET DE PERMIS ET SUR L'ÉTABLISSEMENT DES DROITS ET LOYERS PAYABLES**

**Pekuakamiulnuatsh Takuhikan**

Approbation le 4 février 2025  
Entrée en vigueur le 4 février 2025



**Document préparé par :**

**Ashpitakahikana kie nanahku tshekuan ka eshi atusseshtakanitsh**

**(Infrastructures et services publics)**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b> .....	5
<b>1.1 TITRE ABRÉGÉ</b> .....	5
<b>1.2 DÉFINITIONS ET RÈGLES D'INTERPRÉTATION</b> .....	5
<b>1.3 APPLICATION</b> .....	6
<b>CHAPITRE 2 ENCADREMENT RELATIF À L'OCTROI DE DROITS FONCIERS OU DE PERMIS</b> .....	7
<b>2.1 OCTROI DE DROITS FONCIERS OU DE PERMIS</b> .....	7
<b>2.2 ENCADREMENTS</b> .....	7
<b>CHAPITRE 3 OCTROI DE BAUX DANS LE QUARTIER D'AFFAIRES NISHKUE</b> .....	8
<b>3.1 SECTEUR VISÉ</b> .....	8
<b>3.2 NATURE DES DROITS FONCIERS ADMISSIBLES</b> .....	8
<b>3.3 CRÉATION DU COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER D'AFFAIRES NISHKUE</b> .....	8
<b>3.4 MANDAT ET RÔLES DE L'AGENT D'ACCOMPAGNEMENT</b> .....	9
<b>3.5 MANDAT ET RÔLES DU COMITÉ</b> .....	9
<b>3.6 MANDAT ET RÔLES DE LA DIRECTION TSHITILNIUNNU</b> .....	10
<b>3.7 RÈGLES DE FONCTIONNEMENT</b> .....	10
<b>3.8 PROCESSUS D'OCTROI D'UN BAIL</b> .....	11
<b>3.8.1 Admissibilité à l'octroi d'un bail</b> .....	11
<b>3.8.2 Critères d'analyse d'une demande de bail</b> .....	12
<b>3.8.3 Décision de Katakuhimatsheta</b> .....	13
<b>3.8.4 Respect des lois, règlements et encadrements</b> .....	13
<b>3.8.5 Demande de cession ou de sous-location de bail</b> .....	13
<b>3.8.6 Frais</b> .....	14
<b>3.9 CONTENU DU BAIL</b> .....	14
<b>3.9.1 Clauses obligatoires</b> .....	14
<b>3.9.2 Durée du bail</b> .....	14
<b>3.10 ÉTABLISSEMENT DES LOYERS ET DROITS</b> .....	15
<b>3.10.1 Loyer payable</b> .....	15
<b>3.10.2 Droits</b> .....	15
<b>CHAPITRE 4 OCTROI DE DROITS FONCIERS À DES FINS RÉSIDENIELLES</b> .....	16
<b>4.1 SECTEUR VISÉ</b> .....	16
<b>4.2 DROITS FONCIERS POUVANT ÊTRE OBTENUS À DES FINS RÉSIDENIELLES</b> .....	16
<b>4.3 PROCESSUS D'OCTROI D'UN DROIT FONCIER À DES FINS RÉSIDENIELLES</b> .....	16
<b>4.3.1 ADMISSIBILITÉ À L'OBTENTION D'UN DROIT FONCIER À DES FINS RÉSIDENIELLES</b> ..	16



<b>4.3.2</b>	<b>ADMISSIBILITÉ DES PROMOTEURS À L'OBTENTION D'UN DROIT FONCIER À DES FINS RÉSIDENTIELLES</b> .....	17
<b>4.3.3</b>	<b>RÉSERVATION D'UN TERRAIN</b> .....	17
<b>4.3.4</b>	<b>ANNULATION DE L'OCTROI D'UN DROIT FONCIER</b> .....	17
<b>4.4</b>	<b>PROCESSUS D'OCTROI DE DROITS FONCIERS SUR UN TERRAIN CONTIGU À DES FINS D'ANNEXION</b> .....	17
<b>4.5</b>	<b>TAUX RELIÉS À L'OCTROI DE DROITS FONCIERS À DES FINS RÉSIDENTIELLES</b> .....	18
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>ACQUISITION DE DROITS FONCIERS PAR PEKUAKAMIULNUATSH TAKUHIKAN</b> .....	19
<b>5.1</b>	<b>ACQUISITION DE DROITS FONCIERS PAR PEKUAKAMIULNUATSH TAKUHIKAN</b> .....	19
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b> .....	20
<b>6.1</b>	<b>DISCRÉTION</b> .....	20
<b>6.2</b>	<b>RÉVISION</b> .....	20
<b>6.3</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....	20
<b>ANNEXE</b>	.....	21
<b>ANNEXE A – PLAN</b> .....	.....	21
<b>ANNEXE B – GRILLE DE TARIFICATION D'OCTROI DE DROITS FONCIERS À DES FINS RÉSIDENTIELLES SUR LES TERRAINS DE PEKUAKAMIULNUATSH TAKUHIKAN</b> .....	.....	22



## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

### 1.1 TITRE ABRÉGÉ

La présente politique gouvernementale s'intitule « *Politique sur l'octroi des droits fonciers et de permis et sur l'établissement des droits et loyers payables* », ci-après : « *Politique* ».

### 1.2 DÉFINITIONS ET RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les définitions et règles d'interprétation contenues aux articles 1.2 et 1.3.1 du *Code foncier* s'appliquent à la présente *Politique*, à moins d'une incompatibilité ou que le contexte s'y oppose.

Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente *Politique* :

#### Agent d'accompagnement

Personne occupant un poste de coordonnateur à l'économie et aux relations d'affaires au sein de la *Direction* - Économie, emploi et partenariats stratégiques de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et identifié à titre d'*Agent d'accompagnement* par cette *Direction*.

#### Bâtiment principal

Bâtiment abritant l'usage principal pour le *Terrain* sur lequel il est érigé.

#### Comité

« *Comité* de développement du Quartier d'affaires Nishkue » créé en vertu du paragraphe 3.3 de la présente *Politique*.

#### Direction

Lorsqu'employé seul, ce terme désigne la « *Direction* responsable de la gestion des terres » au sein de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

#### Direction Tshitilniunnu

*Direction* responsable du patrimoine, de la culture et de l'identité, au sein de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

#### Promoteur

Personnes qui sollicitent l'octroi d'un droit foncier ou d'un permis. Ce terme désigne également le détenteur d'un tel droit ou permis. Le *Promoteur* peut être une personne physique, membre ou non de la Première Nation, une société ou toute autre personne morale.



Terrain

Fonds de terre décrit par un ou plusieurs lot(s).

**1.3 APPLICATION**

La présente Politique vise la mise en œuvre du *Code foncier* quant à l'octroi des droits fonciers et des permis ainsi qu'à l'établissement des droits et loyers payables.



## **CHAPITRE 2      ENCADREMENT RELATIF À L'OCTROI DE DROITS FONCIERS OU DE PERMIS**

### **2.1      OCTROI DE DROITS FONCIERS OU DE PERMIS**

Conformément aux dispositions du *Code foncier*, Katakuhimatsheta peut, au nom de la Première Nation des Pekuakamiulnuatsh, octroyer des droits fonciers ou des permis sur les terres de la Première Nation.

### **2.2      ENCADREMENTS**

L'octroi de droits fonciers ou permis et l'établissement des droits et des loyers payables sont soumis au respect de la présente Politique, de toute procédure ou d'encadrements édictés.

La *Direction* peut adopter toute procédure relative à l'octroi des droits fonciers, l'établissement des droits et des loyers, qu'elle juge utile ou nécessaire à la mise en œuvre de la présente Politique.

Les encadrements et les règles qu'ils contiennent peuvent varier, notamment selon la nature des droits fonciers ou des permis, les secteurs de l'Innussi, les types d'usages ou d'activités.



## **CHAPITRE 3 OCTROI DE BAUX DANS LE QUARTIER D'AFFAIRES NISHKUE**

### **3.1 SECTEUR VISÉ**

Le présent chapitre 3 s'applique au secteur de l'Inussi affecté à une vocation industrielle, commerciale ou commerciale régionale et tel qu'identifié sur le Plan Annexe A. Ce secteur est appelé « Quartier d'affaires Nishkue ».

### **3.2 NATURE DES DROITS FONCIERS ADMISSIBLES**

Aucun permis concernant l'extraction ou l'utilisation de ressources naturelles provenant des terres de la Première Nation des Pekuakamiulnuatsh, situées dans le Quartier d'affaires Nishkue, ne peut être octroyé. Toutefois, l'extraction et/ou l'utilisation de telles ressources naturelles est/sont permise(s), dans la mesure où elle(s) découle(nt) de l'exécution de travaux liés à tout autre droit foncier dûment octroyé et que ces travaux sont exécutés dans le respect de toute loi, tout règlement ou encadrement.

### **3.3 CRÉATION DU COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER D'AFFAIRES NISHKUE**

Aux fins de l'exercice du pouvoir de recommandations et de la délégation confiés à la *Direction*, en vertu de l'article 7.5.3 du *Code foncier*, le « Comité de développement du Quartier d'affaires Nishkue » est créé. Ce *Comité* est composé de quatre (4) personnes, soit :

- un représentant de la *Direction* responsable des infrastructures et des immobilisations, soit le directeur ou la personne désignée par ce dernier;
- un représentant de la *Direction* responsable du territoire, soit le directeur ou la personne désignée par ce dernier;
- un représentant de la *Direction* responsable de l'économie, soit le directeur ou la personne désignée par ce dernier;
- à titre de coordonnateur, sans pouvoir décisionnel, l'*Agent d'accompagnement*.



### **3.4 MANDAT ET RÔLES DE L'AGENT D'ACCOMPAGNEMENT**

L'*Agent d'accompagnement* a pour mandat d'effectuer la recherche de *Promoteurs* et d'assister tout *Promoteur* afin de favoriser l'harmonisation du projet avec la vision de développement de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

Dans le cadre de son mandat, l'*Agent d'accompagnement* a notamment pour rôle :

- de rencontrer les *Promoteurs*, de les assister dans la préparation de leur demande de location ;
- d'obtenir l'avis de la *Direction* responsable du bureau d'urbanisme sur les règles d'urbanisme applicables au projet visé par la demande ;
- d'obtenir l'avis de la *Direction Tshitilniunnu* sur l'intégration de la culture des Pekuakamiulnuatsh dans le projet visé par la demande de location ;
- de recevoir et d'effectuer la préanalyse des demandes de location ;
- d'assurer la coordination du *Comité*.

L'*Agent d'accompagnement* exerce son mandat et ses rôles dans le respect des encadrements édictés par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

Lorsqu'il siège sur le *Comité*, l'*Agent d'accompagnement* n'a pas de pouvoir décisionnel.

### **3.5 MANDAT ET RÔLES DU COMITÉ**

Le *Comité* a pour mandat de soutenir le développement économique de Mashteuiatsh et, de façon plus spécifique, de collaborer avec l'*Agent d'accompagnement* dans l'exercice de son mandat et de ses rôles mentionnés au paragraphe 3.4.

Dans le cadre de son mandat, le *Comité* exerce notamment les rôles suivants :

- analyse toute demande de location reçue d'un *Promoteur*;
- étudie les commentaires de l'*Agent d'accompagnement* en regard des dossiers soumis;



- émet à la *Direction* des recommandations destinées à Katakuhimatsheta sur l'octroi des baux, lesquelles recommandations tiennent compte de l'analyse des demandes de location et des droits, loyers et incitatifs financiers calculés;
- analyse tout manquement du *Promoteur* à une obligation prévue au bail et émet des recommandations à la *Direction* destinées à Katakuhimatsheta, relativement aux mesures à prendre en regard de ce manquement.

Le *Comité* exerce son mandat et ses rôles dans le respect des encadrements édictés par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan.

### **3.6 MANDAT ET RÔLES DE LA DIRECTION TSHITILNIUNNU**

La *Direction Tshitilniunnu* a pour mandat d'évaluer l'intégration de la culture des Pekuakamiulnuatsh dans le projet visé par la demande de location, par les deux (2) moyens suivants, lesquels sont obligatoires et cumulatifs :

- l'intégration d'éléments représentatifs de la culture des Pekuakamiulnuatsh; et
- la formation des dirigeants et employés, de l'entreprise visée par la demande de bail, sur la culture des Pekuakamiulnuatsh.

Dans le cadre de son mandat, la *Direction Tshitilniunnu* exerce notamment les rôles suivants :

- élabore, en collaboration avec la *Direction* responsable de la gestion des terres, les règles d'évaluation de l'intégration de la culture des Pekuakamiulnuatsh dans le projet visé par la demande de location;
- assiste le *Promoteur* dans la préparation de sa demande de location concernant l'intégration de la culture des Pekuakamiulnuatsh dans son projet;
- analyse la demande de location concernant l'intégration de la culture des Pekuakamiulnuatsh dans le projet visé par la demande de location;
- émet à l'*Agent d'accompagnement* un avis sur la pré-conformité ou non du projet visé par une demande de location, au sujet de l'intégration de la culture des Pekuakamiulnuatsh dans ledit projet.

### **3.7 RÈGLES DE FONCTIONNEMENT**

Le *Comité* peut se doter de règles de fonctionnement interne.



Les membres du *Comité* doivent notamment agir conformément aux articles 5.1.1 à 5.1.4 du *Code foncier*, à savoir :

- en cas de conflit d'intérêts réel ou apparent, un membre du *Comité* doit :
  - a. divulguer son intérêt au *Comité*;
  - b. s'abstenir de participer aux délibérations et aux décisions portant sur ces questions;
  - c. se retirer de la procédure;
- un membre du *Comité* est en situation d' « apparence de conflit d'intérêts », s'il est apparent pour une personne raisonnablement bien informée que la capacité du membre à exercer un pouvoir, une tâche ou une fonction lié(e) à son mandat ou à son poste est affectée par ses intérêts personnels ou ceux d'un membre de sa famille immédiate;
- si un membre se retire en cas de conflit d'intérêts, celui-ci est remplacé par la direction générale, ou en cas d'impossibilité d'agir de cette dernière, la direction générale adjointe;
- si le *Comité* est incapable d'agir en raison d'un conflit réel ou apparent, la question est soumise à Katakuhimatsheta.

### **3.8 PROCESSUS D'OCTROI D'UN BAIL**

#### **3.8.1 Admissibilité à l'octroi d'un bail**

Pour être admissible à l'octroi d'un bail, les conditions suivantes doivent être respectées :

- le bail doit être octroyé en fonction des usages spécifiés pour le *Terrain* visé par ce bail, selon le Plan Annexe A joint à la présente Politique pour en faire partie intégrante;
- le *Promoteur* ne doit pas avoir un arriéré envers Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ou être autrement endetté envers Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, relativement à une créance liquide et exigible, à moins de convenir et de respecter une entente de paiement;



- l'usage ou la construction projeté(e) ne doit pas être l'objet d'un moratoire ou d'une interdiction prononcé(e) par résolution de Katakuhimatsheta;
- le projet du *Promoteur*, visé par la demande de bail, doit être l'objet d'un avis de pré-conformité, émis par la *Direction Tshitilniunnu*, à l'effet que ce projet intègre la culture des Pekuakamiulnuatsh.

### **3.8.2 Critères d'analyse d'une demande de bail**

Toute demande de bail, déposée à la Première Nation, doit être analysée en utilisant une grille d'analyse de demande de bail contenant les critères suivants :

- a) la création d'emplois ou, dans le cas d'une relocalisation d'une entreprise existante sur le territoire de la communauté de Mashteuiatsh, le maintien d'emplois;
- b) la création d'emplois autochtones ou, dans le cas d'une relocalisation d'une entreprise existante sur le territoire de la communauté de Mashteuiatsh, le maintien d'emplois;
- c) la valeur des investissements en capitaux (bâtiments et équipements);
- d) la participation autochtone dans la propriété de l'entreprise;
- e) le secteur d'activité de l'entreprise limitant les fuites économiques, selon les catégories suivantes :
  - Élevé : besoins non comblés dans la communauté;
  - Moyen : besoins partiellement comblés dans la communauté;
  - Faible : besoins comblés dans la communauté.

La *Direction*, en collaboration avec le *Comité*, établit la pondération de ces critères, laquelle est confidentielle. Cette pondération doit être la même pour l'analyse de toutes les demandes.

Si le *Comité* souhaite remplacer la pondération, une procédure de remplacement doit être mise en place par la *Direction* afin de préserver l'équité entre les demandeurs durant la transition.



Aucun bail ne peut être octroyé à un *Promoteur* s'il obtient, à l'issue de l'analyse de sa demande de bail, un pointage inférieur à 50% du pointage maximal possible, pour les critères a) à e).

### **3.8.3 Décision de Katakuhimatsheta**

Katakuhimatsheta rend une décision sur la demande de bail, après avoir reçu les recommandations de la *Direction* qui découlent de l'application du paragraphe 3.5.

Katakuhimatsheta peut refuser toute demande de bail, notamment s'il considère que cette demande va à l'encontre des intérêts de la Première Nation.

Conformément aux articles 7.2.2 et 7.5.1 du *Code foncier*, un bail est octroyé par une résolution à cet effet, adoptée par Katakuhimatsheta.

### **3.8.4 Respect des lois, règlements et encadrements**

L'octroi d'un bail n'exonère pas le *Promoteur* de respecter toute loi, tout règlement ou encadrement auquel son projet, visé par la demande de bail, est assujéti, notamment de l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation.

### **3.8.5 Demande de cession ou de sous-location de bail**

Toute cession ou sous-location de bail devra être approuvée par la *Direction* ou Katakuhimatsheta en fonction des règles suivantes :

**3.8.5.1** La *Direction* a le pouvoir d'approuver une demande de cession ou de sous-location de bail, si elle répond aux critères suivants :

- l'usage prévu aux fins de la cession ou de la sous-location demeure le même que l'usage autorisé au bail;
- la demande de cession ou de sous-location obtient le pointage minimal requis à l'article 3.8.2, après l'analyse de cette demande par le *Comité*.



**3.8.5.2** Toute demande de cession ou de sous-location qui vise un usage autre que celui autorisé au bail devra être soumise à Katakuhimatsheta en suivant le processus requis pour une demande de bail, avec les adaptations nécessaires.

### **3.8.6 Frais**

Tout *Promoteur* doit payer à Pekuakamiulnuatsh Takuhikan des frais d'analyse de sa demande de bail, dont le montant et le moment de leur paiement sont établis par la *Direction*. Ces frais sont non remboursables, que le bail soit ou non octroyé.

## **3.9 CONTENU DU BAIL**

### **3.9.1 Clauses obligatoires**

L'octroi d'un bail s'opère par la signature d'un contrat de bail signé par le *Promoteur* et la *Direction*, lequel contrat doit minimalement contenir des clauses relatives à la durée, aux loyers et droits payables par le *Promoteur* ainsi qu'aux obligations du *Promoteur* quant aux constructions, le cas échéant.

Le bail doit notamment contenir :

- une clause à l'effet que le *Promoteur* doit avoir complété la construction d'un *Bâtiment principal*, sur le *Terrain* visé par le bail, dans les deux (2) ans du commencement du bail et qu'à défaut, le bail pourra être résilié;
- une clause à l'effet que le *Promoteur* doit respecter, pendant toute la durée du bail, les conditions d'admissibilité à l'octroi du bail, établies à l'article 3.8.1 de la présente Politique, et qu'à défaut, le bail pourra être résilié.

### **3.9.2 Durée du bail**

Sous réserve du respect des dispositions du *Code foncier* et du *Règlement sur la mise en garantie des droits fonciers* n°. 2021-02, le bail octroyé doit avoir une durée maximale de trente-cinq (35) ans.



Malgré ce qui précède et conformément à l'article 2.6.3 du *Règlement sur la mise en garantie des droits fonciers* n°. 2021-02, le bail octroyé à un non-membre de la Première Nation doit avoir une durée maximale de trente (30) ans.

### **3.10 ÉTABLISSEMENT DES LOYERS ET DROITS**

#### **3.10.1 Loyer payable**

Tout *Promoteur* doit payer un loyer qui tient compte minimalement de la superficie du *Terrain* loué à laquelle est appliquée un taux de location au pied carré.

Ce taux de location est déterminé à tous les trois (3) ans par la *Direction*, laquelle détermine également le loyer.

Le loyer est sujet à une majoration annuelle, selon l'Indice des prix à la consommation (IPC) moyen annuel. Les modalités de cette majoration sont établies par la *Direction*.

#### **3.10.2 Droits**

Sujet à une décision à cet effet par Katakuhimatsheta, Pekuakamiulnuatsh Takuhikan se réserve le droit d'imposer tout droit, notamment pour les services publics.



## **CHAPITRE 4 OCTROI DE DROITS FONCIERS À DES FINS RÉSIDEN- TIELLES**

### **4.1 SECTEUR VISÉ**

Le présent chapitre 4 s'applique sur l'ensemble de l'Inussi.

### **4.2 DROITS FONCIERS POUVANT ÊTRE OBTENUS À DES FINS RÉSIDEN- TIELLES**

Aux fins de l'exercice du pouvoir de recommandations et de la délégation confiés à la *Direction*, en vertu de l'article 7.5.3 du *Code foncier*, la *Direction*, dans le cadre d'une procédure, établira une liste des terrains détenus par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et dont les droits fonciers afférents peuvent être octroyés à des Pekuakamiulnuatsh pour des fins résidentielles.

Sont exclus de la liste, les terrains en bordure du Pekuakami et les terrains situés sur la rue Ouiatchouan détenus par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan. Pour tout terrain non inclus dans la liste, l'octroi de droits fonciers relève de Katakuhimatsheta.

### **4.3 PROCESSUS D'OCTROI D'UN DROIT FONCIER À DES FINS RÉSIDEN- TIELLES**

#### **4.3.1 Admissibilité à l'obtention d'un droit foncier à des fins résidentielles**

Pour être admissible à l'obtention de droits fonciers à des fins résidentielles, un Pekuakamiulnu doit respecter les conditions suivantes :

- a) avoir dix-huit (18) ans au moment de l'obtention du droit foncier;
- b) ne pas posséder de terrain vacant sur Inussi dans une zone où l'usage résidentiel est permis;
- c) ne pas avoir un arriéré envers Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ou autrement endetté envers Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, relativement à une créance liquide et exigible, à moins de convenir et de respecter une entente de paiement depuis au moins six (6) mois.

Une fois que ces conditions sont rencontrées, la *Direction* octroie les droits fonciers conformément à la procédure applicable.



#### **4.3.2 Admissibilité des promoteurs à l'obtention d'un droit foncier à des fins résidentielles**

Pour être admissible à l'obtention de droits fonciers à des fins résidentielles, un *Promoteur* doit respecter la condition suivante :

- a) ne pas posséder de terrain vacant situé sur Inussi dont les caractéristiques répondent au projet envisagé.

#### **4.3.3 Réserve d'un terrain**

Toute personne qui désire acquérir un terrain de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan devra en faire la réserve au préalable, conformément à la procédure applicable.

#### **4.3.4 Annulation de l'octroi d'un droit foncier**

Tout projet de construction à des fins résidentielles sur un terrain dont le droit foncier a été obtenu en vertu de l'article 4.3.1 ou 4.3.2 devra débuter dans les douze (12) mois suivant la signature du contrat d'octroi de droits fonciers, sans quoi l'octroi du droit foncier sera annulé.

En cas d'annulation, le droit foncier est repris par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et le prix payé est remboursé, déduction faite des frais de réserve. Aucune autre indemnité ou compensation ne sera versée.

### **4.4 PROCESSUS D'OCTROI DE DROITS FONCIERS SUR UN TERRAIN CONTIGU À DES FINS D'ANNEXION**

Pour être admissible à l'obtention d'un droit foncier sur un terrain contigu et sur lequel aucune construction ne peut être érigée conformément à la réglementation en vigueur, les conditions suivantes doivent être respectées :

- a) être Pekuakamiulnu et avoir dix-huit (18) ans;
- b) ne pas avoir un arriéré envers Pekuakamiulnuatsh Takuhikan ou autrement endetté envers Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, relativement à une créance liquide et exigible, à moins de convenir et de respecter une entente de paiement depuis au moins six (6) mois;



- c) aucune construction ne peut être érigée sur le terrain en question avant la transaction, conformément à la réglementation en vigueur;
- d) le terrain convoité est contigu avec le terrain du demandeur;
- e) le terrain n'est pas requis par Pekuakamiulnuatsh Takuhikan;

Une fois que ces conditions sont rencontrées, la *Direction* pourra octroyer les droits fonciers conformément à la procédure applicable.

#### **4.5 TAUX RELIÉS À L'OCTROI DE DROITS FONCIERS À DES FINS RÉSIDENIELLES**

Lors de la révision de la présente politique, Katakuhimatsheta approuve les taux relié(s) à l'octroi de droits fonciers à des fins résidentielles prévus à l'Annexe B qui lui sont recommandés par la *Direction*.

La *Direction* procède à une majoration annuelle selon l'Indice des prix à la consommation (IPC) moyen annuel pour l'ensemble des régions du Canada publié par Statistiques Canada au 31 décembre de chaque année.



**5.1 ACQUISITION DE DROITS FONCIERS PAR PEKUAKAMIULNUATSH TAKUHIKAN**

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut reprendre tout droit foncier par une acquisition de gré à gré ou une expropriation, conformément au *Règlement sur l'expropriation*.

Il est entendu que pour les fins de l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire, Pekuakamiulnuatsh Takuhikan peut s'adjoindre les services d'experts, tel un expert en évaluation immobilière.



## CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 DISCRÉTION

Toute décision prise, en vertu de la présente Politique et des encadrements qui y sont liés, relève de l'entière discrétion, selon le cas, de l'*Agent d'accompagnement*, du *Comité*, de Katakuhimatsheta ou de leurs représentants.

Pekuakamiulnuatsh Takuhikan, ses instances ou représentants ne s'engagent à aucune obligation de quelque nature que ce soit envers les *Promoteurs*, sous réserve de ce qui est prévu dans un bail.

### 6.2 RÉVISION

La présente Politique doit être l'objet d'une révision commençant à la date du cinquième anniversaire de son entrée en vigueur.

### 6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente Politique entre en vigueur le jour de son adoption par Katakuhimatsheta.



## **ANNEXE**

### ***ANNEXE A – PLAN***

*[Voir le plan à la page suivante]*



**ANNEXE B – GRILLE DE TARIFICATION D'OCTROI DE DROITS FONCIERS À  
DES FINS RÉSIDENIELLES SUR LES TERRAINS DE  
PEKUAKAMIULNUATSH TAKUHIKAN**

Conformément à l'article 4.5, les taux font l'objet d'une majoration annuelle selon l'Indice des prix à la consommation (IPC) moyen annuel pour l'ensemble des régions du Canada publié par Statistiques Canada au 31 décembre de chaque année. L'utilisation de cet Indice ne peut entraîner une variation négative des taux.

<b>Taux de vente des terrains</b>		
	Taux de référence	Taux 2025
Terrains acquis dans le cadre du programme d'accès à la propriété Nimanikakun	1,25\$ du pied carré	1,47\$ du pied carré
Terrains acquis dans le cadre du programme d'accès à la propriété Nimanikashin	1,75\$ du pied carré	2,06\$ du pied carré
Terrains acquis en dehors de l'un des programmes d'accès à la propriété ou acquis en vertu du programme de soutien aux promoteurs	2,25\$ du pied carré	2,65\$ du pied carré

## **HISTORIQUE**

***POLITIQUE SUR L'OCTROI DES DROITS FONCIERS ET DE PERMIS  
ET SUR L'ÉTABLISSEMENT DES DROITS ET LOYERS PAYABLES  
X1 602 021 U20***

Création et date d'entrée en vigueur : 30 avril 2024  
Modifications : 4 février 2025

### ***Pekuakamiulnuatsh Takuhikan***

La présente ***POLITIQUE SUR L'OCTROI DES DROITS FONCIERS ET  
DE PERMIS ET SUR L'ÉTABLISSEMENT DES DROITS ET LOYERS  
PAYABLES*** s'inscrit sous le régime de la  
**Loi sur l'administration financière** et plus particulièrement  
sous la ***Politique cadre sur la gestion financière***