

**PARC INDUSTRIEL DE MASHTEUJATSH
GRILLE TARIFAIRE DES DROITS D'OCCUPATION
SIMULATION**

TABLEAU C

	A	B	C	D	E	F
Type	Usine de 3 ^e transformation du bois	Entreprise forestière avec garage de maintenance	Entrepreneur transport en vrac avec bureau administratif	Mini-entrepôt	Garage de mécanique de machinerie lourde	Petite entreprise manufacturière utilisant la biomasse
1. Emploi	50	30	20	2	5	15
2. Emploi autoch.	35%	40%	30%	100%	50%	40%
3. Superficie terrain	450 000	150 000	100 000	75 000	75 000	60 000
4. Coeff. occupation	30%	10%	10%	35%	25%	30%
5. Coût du projet	10 000 000	350 000	50 000	250 000	350 000	500 000
6. Évaluation immeuble	4 000 000	250 000	50 000	250 000	250 000	300 000
7. % action autochtone	50%	100%	100%	100%	51%	51%

A	Droit de base (taux de location)		0,025 \$ /pi ²	11 250,00 \$	3 750,00 \$	2 500,00 \$	1 875,00 \$	1 875,00 \$	1 500,00 \$
----------	---	--	---------------------------	--------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

B	Droit d'occupation	Basé sur l'évaluation triennale des immeubles	2,30 \$	92 000,00 \$	5 750,00 \$	1 150,00 \$	5 750,00 \$	5 750,00 \$	6 900,00 \$
----------	---------------------------	---	---------	--------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

C	Incentifs :	Critères	Applicable (année)	Baisse du taux					
1	Création d'emplois	50 et plus	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	1,25 \$	1,25 \$				
		30 à 49		0,75 \$		0,75 \$			
		20 à 29		0,50 \$			0,50 \$		
		10 à 19		0,30 \$					0,30 \$
		1 à 9		0,15 \$				0,15 \$	0,15 \$
2	Pourcentage emplois autochtones	40 % et plus	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	0,40 \$		0,40 \$		0,40 \$	0,40 \$
		30 % à 39 %		0,30 \$	0,30 \$		0,30 \$		
		20 % à 29 %		0,20 \$					
		1 % à 19 %		0,10 \$					
3	Investissement en capitaux (Immeubles et équipements)	1 million et plus	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	0,50 \$	0,50 \$				
		500 000 \$ à 999 999 \$		0,30 \$					0,30 \$
		100 000 \$ à 500 000 \$		0,20 \$		0,20 \$		0,20 \$	
4	Coefficient d'occupation du sol : (Obligation de construction dans les 2 premières années)	30 % et plus	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	0,50 \$	0,50 \$		0,50 \$		0,50 \$
		20 % à 29 %		0,30 \$				0,30 \$	
		10 % à 19 %		0,15 \$		0,15 \$			
5	Participation autochtone dans l'actionariat	De 51 % à 100 % (majoritaire)	1-2-3-4-5	0,40 \$		0,40 \$	0,40 \$	0,40 \$	0,40 \$
		De 25 % à 50 %		0,30 \$	0,30 \$				
		Moins de 25 %		0,00 \$					

**PARC INDUSTRIEL DE MASHTUEIATSH
GRILLE TARIFAIRE DES DROITS D'OCCUPATION
SIMULATION**

TABLEAU C

				A	B	C	D	E	F
				Usine de 3 ^e transformation du bois	Entreprise forestière avec garage de maintenance	Entrepreneur transport en vrac avec bureau administratif	Mini-entrepôt	Garage de mécanique de machinerie lourde	Petite entreprise manufacturière utilisant la biomasse
Type									
1. Emploi				50	30	20	2	5	15
2. Emploi autoch.				35%	40%	30%	100%	50%	40%
3. Superficie terrain				450 000	150 000	100 000	75 000	75 000	60 000
4. Coeff. occupation				30%	10%	10%	35%	25%	30%
5. Coût du projet				10 000 000	350 000	50 000	250 000	350 000	500 000
6. Évaluation immeuble				4 000 000	250 000	50 000	250 000	250 000	300 000
7. % action autochtone				50%	100%	100%	100%	51%	51%
6	Transformation du bois et de l'aluminium	3 ^e transformation	1-2-3	0,30 \$	0,30 \$				
		2 ^e transformation		0,20 \$					0,20 \$
		1 ^{re} transformation		0,10 \$		0,10 \$			
7	Normes propres à la culture linéaire et soutenable de développement durable	Reboisement	1-2-3	0,10 \$					
		Aspect autochtone de l'architecture			0,10 \$				0,10 \$
		Qualité visuelle (entreposage arrière)		0,10 \$			0,10 \$		0,10 \$
		Façade des bâtiments et aménagement extérieur (vert)		0,10 \$			0,10 \$		0,10 \$
6	Normes écologiques:	Utilisation du bois dans la construction	1-2-3	0,20 \$					0,20 \$
		Utilisation de la biomasse comme chauffage		0,20 \$				0,20 \$	0,20 \$
		Utilisation de la biomasse comme activité industrielle		0,10 \$					0,10 \$

Baisse de taux (année 1-2-3)	3,75 \$	2,00 \$	1,20 \$	1,85 \$	1,65 \$	2,90 \$
Baisse de taux (années 4-5)	3,15 \$	1,90 \$	1,20 \$	1,75 \$	1,65 \$	2,20 \$
Baisse de taux (6 à 10)	2,85 \$	1,50 \$	0,80 \$	1,35 \$	1,25 \$	1,80 \$
Taux net (année 1-2-3)	(1,45 \$)	0,30 \$	1,10 \$	0,45 \$	0,65 \$	(0,60 \$)
Taux net (année 4-5)	(0,85 \$)	0,40 \$	1,10 \$	0,55 \$	0,65 \$	0,10 \$
Taux net (année 6 à 10)	(0,55 \$)	0,80 \$	1,50 \$	0,95 \$	1,05 \$	0,50 \$
Droit à payer (année 1-2-3)	0,00 \$	750,00 \$	550,00 \$	1 125,00 \$	1 625,00 \$	0,00 \$
Droit à payer (année 4-5)	0,00 \$	1 000,00 \$	550,00 \$	1 375,00 \$	1 625,00 \$	300,00 \$
Droit à payer (année 6 à 10)	0,00 \$	2 000,00 \$	750,00 \$	2 375,00 \$	2 625,00 \$	1 500,00 \$
Droit après 10 ans sans indexation	92 000,00 \$	5 750,00 \$	1 150,00 \$	5 750,00 \$	5 750,00 \$	6 900,00 \$

Excluant le droit de base

Aucune indexation appliquée dans les simulations