

# **Processus d'attribution des concessions à bail sur les terres de la Couronne pour la culture du bleuet sauvage**

Ministère de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches  
Le 29 juillet 2014

## Remerciements

Le Ministère de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches, au titre de l'élaboration du nouveau processus pour l'attribution des terres de la Couronne afin d'encourager la production de bleuets sauvages, tient à remercier les organismes suivants de leur précieuse contribution : le ministère des Ressources naturelles, Bleuets NB Blueberries, l'Association des producteurs de bleuets sauvages du Nord-Est du Nouveau-Brunswick et le comité directeur chargé de la Stratégie du Nouveau-Brunswick en matière de production du bleuet sauvage.

## Table des matières

<b>Définitions</b>	
<b>1. But</b>	
<b>2. Renseignements généraux</b>	
<b>3. Objectifs</b>	
<b>4. Programme des concessions à bail pour la culture du bleuet sauvage</b>	
<b>5. Obligations du concessionnaire</b>	
<b>6. Tarifs de location annuels</b>	
<b>7. Autorité</b>	
<b>8. Demandes de renseignements</b>	
<b>Tableau 1 – Critères</b>	
<b>Annexe A – Aperçu des baux de concessions de culture de bleuets par comté</b>	
<b>Annexe B – Exigences en matière de renseignements</b>	
<b>Tableau A - Plan d'aménagement et d'exploitation avec aperçu financier</b>	

## Définitions

Exploitation de bleuets	La production de bleuets sauvages à des fins commerciales.
Ministère / MAAP	Le ministère de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches du gouvernement du Nouveau-Brunswick
MRN	Le ministère des Ressources naturelles du gouvernement du Nouveau-Brunswick
Bail (bleuets)	Une entente écrite pour l'utilisation exclusive de terres de la Couronne pour une durée maximale de 20 ans afin de cultiver des bleuets
Direction de la délivrance des baux et des permis	La Direction de la délivrance des baux et des permis du ministère de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches du gouvernement du Nouveau-Brunswick
Concessionnaire / soumissionnaire retenu	Le soumissionnaire retenu lors d'une demande de propositions qui conclue un contrat de bail écrit avec le gouvernement
Ministre	Le ministre de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches du gouvernement du Nouveau-Brunswick
Personne ou partie	Signifie le soumissionnaire et comprend une corporation, une société en nom collectif ou une société ainsi que les héritiers, exécuteurs, administrateurs ou autres représentants légaux d'une personne
Soumissionnaire	La partie qui soumet une proposition en réponse à une « demande de propositions »
Gouvernement	Sa Majesté du chef de la province du Nouveau-Brunswick, représentée par le ministre de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches
DP	Demande de propositions
Agriculteur débutant	Une personne qui n'a pas produit de déclaration d'impôt à titre d'agriculteur depuis plus de cinq ans ou qui ne détient pas d'actions dans une société agricole depuis plus de cinq ans, et qui n'a pas (ou ne prévoit pas avoir d'ici trois ans) un revenu brut agricole supérieur à 10 000 \$ par année.

## 1. But

Le présent document donne un aperçu du programme des concessions à bail de terres de la Couronne afin de soutenir le développement du secteur de la culture du bleuet sauvage dans la province du Nouveau-Brunswick.

Afin de soutenir le développement du secteur de la culture du bleuet sauvage et de faciliter l'accès aux terres de la Couronne, un processus a été mis sur pied au sujet de ce qui suit :

- 1) la prédétermination des terres;
- 2) la présentation d'une demande au moyen d'une demande de propositions (DP).

Les terres de la Couronne seront prédéterminées et acquises par le MAAP auprès du MRN, et l'invitation à présenter des demandes sera gérée par le ministère des Services gouvernementaux (MSG). Les décisions sur les offres de bail seront prises par le ministre de l'Agriculture, de l'Aquaculture et des Pêches telles qu'elles sont décrites dans ce document en vertu de la *Loi sur l'aménagement agricole*. Pour les comtés ou régions où la prédétermination des terres ne peut être entreprise, le Ministère élaborera un processus pour l'acceptation des demandes.

## 2. Renseignements généraux

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick a rendu disponibles des terres qu'il possède afin de soutenir le développement du secteur de la culture du bleuet sauvage. Sur les 13 355 hectares estimés de terres actuellement consacrées à la culture du bleuet sauvage, 8 233 hectares sont des terres de la Couronne qui ont été mises à la disposition des exploitants. (On peut trouver à l'annexe A une ventilation par comté des terres de la Couronne affectées à cette fin.) Les terres de la Couronne ont joué un rôle important dans le développement du secteur, en particulier dans les comtés de Gloucester et de Northumberland. Elles ont joué un rôle moins important dans plusieurs autres régions de la province en raison de la quantité limitée de terres de la Couronne appropriées, avec des sites qui sont généralement de plus petite taille.

À l'automne 2013, le gouvernement du Nouveau-Brunswick a dévoilé une stratégie quinquennale en matière de production du bleuet sauvage, qui met en évidence la contribution actuelle de ce secteur agroalimentaire à l'économie provinciale. Cette stratégie donne aussi un aperçu des possibilités de développement économique durable et de croissance et établit des objectifs stratégiques pour que le secteur atteigne son plein potentiel. On a désigné l'optimisation de l'utilisation des terres de la Couronne afin d'appuyer la croissance économique comme un objectif stratégique.

### 3. Objectifs

Promouvoir et appuyer la culture du bleuet sauvage en rendant disponibles des terres de la Couronne au moyen d'un processus qui :

- prédétermine les terres de la Couronne disponibles pour l'aménagement;
- soit transparent, équitable et opportun pour le requérant.

### 4. Programme des concessions à bail pour la culture du bleuet sauvage

#### 4.1 Invitation à présenter des demandes par un processus de demande de propositions (DP)

Les terres prédéterminées seront concédées au moyen d'un processus de demande comportant une demande de propositions (DP). Le soumissionnaire aura la possibilité de demander un certain nombre de sites (parcelles de terres de la Couronne) décrits dans la demande de propositions. Un soumissionnaire retenu pour chaque site proposé sera tiré au sort parmi les noms des soumissionnaires admissibles pour chaque site demandé. Une fois qu'un soumissionnaire est choisi, il ne sera pas considéré pour un autre site.

Une personne ou une partie, telle qu'elle est décrite dans les définitions, est admissible à soumettre une demande pour le nombre de sites spécifié dans la DP en présentant une demande unique. La présentation de plusieurs demandes par un soumissionnaire entraînera le rejet de toutes ses demandes. Un soumissionnaire retenu ne pourra présenter une demande en vertu d'une nouvelle demande de propositions pendant au moins un an après l'acceptation d'une offre. Les demandes incomplètes ou celles reçues après la date d'échéance indiquée dans la DP seront rejetées et renvoyées au soumissionnaire.

Les parcelles individuelles qui sont offertes peuvent varier en taille en raison de :

- divisions naturelles et artificielles, comme des cours d'eau et des routes;
- zones tampons établies à des fins écologiques.

Dans la mesure du possible, des parcelles d'environ 40 hectares seront offertes. Il incombe au soumissionnaire de se renseigner sur l'adéquation et les limites de la parcelle de terre pour laquelle il présente une demande.

Les demandes seront évaluées par le MAAP en fonction des critères figurant au tableau 1. Lorsqu'une demande satisfait aux critères minimaux et a obtenu une note de passage, le nom du soumissionnaire sera placé dans un tirage au sort pour le ou les sites demandés. Des lettres d'offres seront envoyées aux soumissionnaires retenus dans le cadre du tirage au sort. L'offre sera assujettie à ce que le soumissionnaire dépose un plan d'affaires et d'aménagement qui soit acceptable pour le Ministère et

conforme à la proposition initiale reçue. L'échéancier pour le dépôt du plan d'affaires et d'aménagement sera mentionné dans l'offre. Si la documentation soumise n'est pas acceptable pour le Ministère, la parcelle sera offerte au soumissionnaire suivant tiré si ce dernier n'a pas déjà reçu une offre pour un site. Sous réserve de l'approbation du Ministère, les soumissionnaires retenus pourront s'échanger les sites selon un délai prescrit. Tout échange approuvé sera soumis aux mêmes conditions que l'offre initiale.

Le Ministère se réserve le droit d'annuler, de résilier ou de suspendre le processus de DP.

#### 4.2 Exigences liées aux renseignements dans la proposition

Admissibilité au tirage au sort :

- Les comptes du soumissionnaire sont en règle auprès du gouvernement du Nouveau-Brunswick;
- Confirmation que le soumissionnaire dispose au minimum de 25 % du capital;
- Confirmation que le financement est disponible et accessible aux fins d'aménagement et d'exploitation du site;
- Le soumissionnaire doit soumettre un *Plan d'aménagement et d'exploitation avec aperçu financier* (annexe B) et obtenir une note de passage minimum prescrite;
- Le soumissionnaire qui détient d'autres baux sur les terres de la Couronne doit démontrer qu'il respecte le plan d'aménagement approuvé pour celles-ci;
- Le soumissionnaire doit fournir la confirmation qu'il n'a pas transféré de bail de terres de la Couronne pour la culture de bleuets sauvages au cours des cinq années précédant la DP.

Le soumissionnaire devra remplir un formulaire de demande (annexe A) en indiquant des renseignements généraux, y compris : le nom du soumissionnaire, la langue de préférence, la personne-ressource, le type d'entité ainsi que le nom des propriétaires et la ou les parcelles demandées. Le soumissionnaire devra remplir et joindre à sa demande un *Plan d'aménagement et d'exploitation avec aperçu financier* (annexe B), établi en fonction de la plus grande parcelle demandée. Un tirage au sort pour une parcelle en particulier ne sera effectué que s'il y a plus d'un intéressé pour un site.

#### 4.3 Agriculteurs débutants

L'attribution d'un certain nombre de parcelles à des agriculteurs débutants sera considérée dans chacune des DP. Les mêmes renseignements décrits dans le présent document seront requis des agriculteurs débutants.

## 5. Obligations du concessionnaire

### 5.1 Lois

Le concessionnaire devra respecter l'ensemble des lois et des règlements liés à l'aménagement et à l'exploitation d'activités de culture du bleuets sauvage sur les terres de la Couronne, ainsi que les autres lois applicables.

### 5.2 Transfert de baux

Les baux de terres de la Couronne seront assujettis au plan d'aménagement et d'exploitation. Les baux ne seront pas transférables pendant les huit (8) premières années du bail, ou à la discrétion du ministre.

Le ministre peut considérer le transfert d'un bail avant les huit (8) premières années du bail si :

- a. Le concessionnaire ou son conjoint est gravement malade ou souffre d'incapacité entraînant une incapacité à remplir les conditions du bail;
- b. Le décès du concessionnaire;
- c. Le concessionnaire est tenu pour des raisons d'affaires de déplacer sa résidence principale, ce qui rend impossible le respect des conditions du bail;
- d. D'autres circonstances atténuantes de gravité similaire à a, b ou c ci-dessus existent.

### 5.3 Annulation du bail

Le non-respect des exigences du bail peut entraîner l'annulation du bail.

### 5.4 Renouvellement du bail

Le renouvellement du bail n'est pas automatique et dépend du rendement du concessionnaire par rapport aux conditions du bail.

### 5.5 Inspections du site

Tous les nouveaux baux émis en raison du processus de DP et les prolongations de baux peuvent être inspectés par le personnel du MAAP.

### 5.6 Plan d'aménagement du site

Le concessionnaire devra aménager le site conformément au plan d'aménagement et d'exploitation du site approuvé. La parcelle de terre attribuée doit servir pleinement à la production conformément au plan et aux renseignements financiers présentés par le concessionnaire, au cours des huit (8) premières années du bail. Ne pas le faire peut entraîner l'annulation du bail.



## 5.7 Accès au site

Le concessionnaire devra se charger d'établir et d'entretenir les routes d'accès au site et toutes autres infrastructures mentionnées dans le bail (p. ex. les coupe-feu, les brise-vent, etc.). Lorsque cela est requis, le concessionnaire doit fournir la documentation relative aux moyens qu'il envisage pour obtenir et garantir l'accès au site.

## 5.8 Arpentage des terres visées par le bail

Le concessionnaire devra payer le coût total de la réalisation de l'arpentage légal de la parcelle attribuée. L'arpentage doit être réalisé par un arpenteur-géomètre agréé du Nouveau-Brunswick. Le concessionnaire remboursera au MAAP le coût total de la réalisation de l'arpentage s'il a été effectué par ce dernier.

## 5.9 Enregistrement du bail

Le concessionnaire remboursera au Ministère le coût de l'enregistrement des documents juridiques connexes auprès de Service Nouveau-Brunswick (SNB).

## 5.10 Assurance responsabilité

Le concessionnaire devra souscrire une assurance responsabilité civile de 1 000 000 \$ dont « Sa Majesté du chef de la province du Nouveau-Brunswick » sera nommée comme un « assuré supplémentaire » dans la police. Le concessionnaire devra fournir une copie de la police et du certificat d'assurance sur demande. La preuve d'assurance sera requise tous les ans.

## 5.11 Utilisation de pesticides

Lorsque des pesticides sont utilisés, le concessionnaire devra observer la *Loi sur le contrôle des pesticides* du Nouveau-Brunswick ainsi que la *Loi sur les produits antiparasitaires* du gouvernement du Canada.

## 5.12 Entreposage de produits pétroliers

Le concessionnaire devra observer le *Règlement sur le stockage et la manutention des produits pétroliers* de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement* du Nouveau-Brunswick.

## 5.13 Permis de construction

Le concessionnaire devra obtenir tous les permis de construction requis auprès de l'autorité d'aménagement appropriée avant de construire tout immeuble ou toute structure sur les terres louées.

## 6. Tarifs de location annuels

Description	Taux en \$/ha/an
	(excluant la TVH)
<b>Culture du bleuets sauvage</b>	
1 <sup>re</sup> à 3 <sup>e</sup> année	2,88
4 <sup>e</sup> à 5 <sup>e</sup> année	5,00
6 <sup>e</sup> année	17,25
7 <sup>e</sup> à 8 <sup>e</sup> année	23,00
9 <sup>e</sup> à 20 <sup>e</sup> année	28,75
Terre non productive	2,88

Les frais de location sont fixés conformément au tableau pour cinq (5) ans à compter de la date de début de la location. Après cette période initiale de cinq ans, le bailleur est en droit de modifier les frais de location pour le reste du bail. Il doit dans ce cas faire parvenir au concessionnaire un avis écrit décrivant les nouveaux frais, au moins six mois avant la date à laquelle l'augmentation prendra effet.

## 7. Autorité

Articles 29 à 44 de la *Loi sur l'aménagement agricole*

## 8. Demandes de renseignements

Les demandes de renseignements concernant le présent document ou les demandes de concession à bail de terres agricoles de la Couronne peuvent être envoyées à la Direction de la délivrance des baux et des permis au 506-453-2252.

## Tableau 1 : Critères

### Critères obligatoires

Critères	Exigences d'évaluation obligatoires	Commentaires	
<b>Investissement en capital</b>	Disposer de 25 % du capital requis	OUI	NON
<b>Financement</b>	Soumettre les renseignements financiers décrits à l'annexe B	OUI	NON
	Fournir une lettre d'une institution financière attestant que le financement est disponible	OUI	NON
<b>Autre</b>	<p>Les comptes du soumissionnaire avec le gouvernement du Nouveau-Brunswick sont en règle.</p> <p>Le soumissionnaire n'a pas transféré de bail de terres au cours des cinq dernières années.</p> <p>Le soumissionnaire qui détient d'autres baux sur les terres de la Couronne respecte le plan d'aménagement approuvé pour celles-ci.</p>	OUI	NON

### Critères d'évaluation

Critères	Exigences d'évaluation minimales	Commentaires
<b>Plan d'aménagement et d'exploitation du site avec aperçu financier</b>	Soumettre un plan d'aménagement et d'exploitation du site avec aperçu financier (annexe B)	La notation sera déterminée selon la capacité du requérant d'accomplir les actions décrites et le moment de l'aménagement proposé.
	Note minimale de 80 %	Note :

**Remarque : Seules les soumissions respectant chaque exigence obligatoire (celles donnant une réponse « Oui » ou « Non ») indiquée ci-dessus seront examinées.**

## Annexe A

### Aperçu des baux de concessions de culture de bleuets par comté

<b>Comté</b>	<b>Nombre de baux</b>	<b>Superficie des parcelles louées (hectares)</b>
Gloucester	106	6 391
Northumberland	27	909
Charlotte	30	486
Kent	7	167
Queens	2	157
Restigouche	3	99
Albert	1	24
<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>8 233</b>

## Annexe B

### **Exigences en matière de renseignements**

Aperçu du Plan d'aménagement et d'exploitation du site avec renseignements financiers

#### **Aperçu de l'entreprise et du projet :**

- Description de l'entreprise et du projet (s'il s'agit d'une exploitation de culture de bleuets, inclure un bref historique de l'entreprise).
- Le nombre d'hectares que vous prévoyez aménager chaque année.
- Possédez-vous actuellement l'équipement et la machinerie pour défricher et aménager la propriété? Si ce n'est pas le cas, comment le travail de défrichage et d'aménagement du terrain se fera-t-il?
- Comment le travail de défrichage et d'aménagement du terrain sera-t-il payé?

#### **Qualifications en matière de gestion :**

- Le nombre d'années pendant lesquelles vous avez participé à l'industrie de la culture du bleuet, en tant que producteur ou employé.
- Si vous avez travaillé pour un producteur de bleuets, indiquez le nombre d'années et le travail effectué.
- Niveau le plus élevé d'études postsecondaires connexes.
- Autres compétences, expérience ou études pouvant contribuer au succès de l'exploitation.

#### **Renseignements financiers :**

- Fournir un aperçu sur la manière dont l'aménagement et l'exploitation proposés seront financés.
- Démontrer que vous disposez de 25 % du capital requis.
- Fournir une lettre d'intention d'une institution financière attestant la disponibilité du capital (exploitation et aménagement).
- S'il s'agit d'une exploitation de culture de bleuets, veuillez joindre les états financiers des deux dernières années (états audités, si possible).
- Les dépenses et les revenus projetés sur une période de huit (8) ans (selon le tableau A).
- Un relevé personnel de la valeur nette du patrimoine indiquant l'ensemble de l'actif et du passif.
- S'il faut emprunter des fonds, veuillez inclure le nom de l'institution financière et de la personne-ressource.
- Si vous êtes actuellement un producteur de bleuets, un relevé à jour de la valeur nette du patrimoine pour votre exploitation actuelle.
- Les hypothèses servant de base aux renseignements financiers fournis, y compris :

- Rendement annuel de bleuets à l'acre
- Prix annuel de la livre de bleuets
- Prix à la tonne d'engrais et montant à l'acre
- Pollinisation – nombre de ruches à l'acre
- Description du travail sur commande effectué
- Type de bouillie de pulvérisation et nombre d'applications

**Stratégie de marketing :**

- Indiquer la société ou la personne qui achètera les bleuets produits.

**Plan d'aménagement et d'exploitation du site avec aperçu financier :**

Veillez compléter le tableau A.

# Table A

## Plan d'aménagement et d'exploitation avec aperçu financier

Nom : \_\_\_\_\_

Emplacement : \_\_\_\_\_

Acres totales : \_\_\_\_\_

Acres productives : \_\_\_\_\_ 100

ACTIVITE	20( ) (1)		20( ) (2)		20( ) (3)		20( ) (4)		20( ) (5)		20( ) (6)		20( ) (7)		20( ) (8)	
	Acres	Coût total	Acres	Coût total	Acres	Coût total	Acres	Coût total	Acres	Coût total	Acres	Coût total	Acres	Coût total	Acres	Coût total
Aménagement																
Défrichage de terrain (nbre d'acres et coût par acre)																
Nivelage de terrain (nbre d'acres)																
Disposition de la biomasse (méthode utilisée et coût par acre)																
Etablissement et entretien des coupe-feu (nbre d'acres, pieds, coût)*																
Etablissement des brise-vent (pieds, coût)																
Entretien des brise-vent (pieds, coût)																
<b>Gestion</b>																
Taille (acres)																
Fertilité (nbre d'acres, type d'engrais, taux)																
Stratégie de pollinisation																
Récolte (acres, production totale par année)																
Lutte antiparasitaire																
Gestion des mauvaises herbes – description des activités																
Produits, taux, moment																
Gestion des insectes																
Produits, taux, moment																
Gestion des maladies																
Produits, taux, moment																
Autres commentaires																

Soumis par : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Date

Examiné par : \_\_\_\_\_

MAAPNB

\_\_\_\_\_ Date \* Selon la publication Culture du bleuet sauvage : guide de production

\* Coupe-feu – pas une condition du bail, mais nécessaire si taille par le feu