



PLAN D'AFFAIRES

Lignes directrices

INTRODUCTION

Les décisions concernant l'aliénation des terres exigent systématiquement que l'on tienne compte à la fois des besoins individuels et collectifs. L'engagement du gouvernement envers le développement durable et l'évaluation de l'ensemble des impacts environnementaux et socio-économiques potentiels exigent aussi qu'il considère les avantages potentiels et le risque financier de tout aménagement proposé. Par conséquent, il est important que le gouvernement obtienne l'information adéquate, de manière à prendre des décisions éclairées en matière d'aliénation des terres.

Les lignes directrices et le modèle qui suivent ont été préparés pour faire en sorte que :

- √ les demandeurs sachent quels sont les renseignements à inscrire au plan d'affaires en vue de faciliter l'examen des demandes de terres;
- √ le gouvernement reçoive l'information nécessaire à l'examen des demandes de parcelles commerciales et industrielles;
- √ les échanges soient facilités entre les demandeurs et le gouvernement en ce qui concerne la nature des renseignements à fournir.

Avant l'élaboration des présentes lignes directrices, les exigences relatives au plan d'affaires figuraient dans le formulaire de demande de terres et d'approbation du lotissement et reposaient sur la pratique courante. Les lignes directrices et le modèle qu'elles contiennent énoncent plus clairement les exigences du gouvernement pour la présentation des plans d'affaires.

DÉFINITIONS

Centre de services aux entreprises Canada-Yukon (CSECY)

Le CSECY offre divers produits, services et publications, entre autres, des services d'aiguillage vers des spécialistes, pour aider les clients à obtenir des renseignements à jour et complets sur de nombreux sujets qui touchent les entreprises, y compris la préparation d'un plan d'affaires.

Conseil consultatif des entreprises

Conseil formé de représentants de la Chambre de commerce du Yukon, d'un entrepreneur et du ministère du Développement économique.

PRINCIPES

Les plans d'affaires qui accompagnent les demandes de terres publiques doivent montrer un degré raisonnable de viabilité économique.

LIGNES DIRECTRICES

1. Un plan d'affaires doit accompagner toute demande de parcelle commerciale ou industrielle qui concerne la création d'une nouvelle entreprise ou un projet important d'agrandissement ou de diversification d'une entreprise existante.
 - √ Le format de plan d'affaires préconisé est celui que recommande le Centre de services aux entreprises Canada-Yukon.
2. La nature des renseignements requis dans un plan d'affaires ou un plan d'exploitation dépend du type d'entreprise proposée ou existante et de sa taille.

3. En règle générale, dans le cas d'une entreprise déjà établie, il faut fournir une description des activités de l'entreprise et de l'expansion proposée. Toutefois, il est possible qu'un plan d'affaires détaillé ne soit pas nécessaire.
4. L'article 24 de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* du Yukon s'applique à la communication des renseignements commerciaux dans le cadre du processus d'examen des demandes, par exemple, le demandeur peut demander que les renseignements financiers qu'il fournit demeurent confidentiels.
5. L'article 121 de la *Loi sur l'évaluation environnementale et socioéconomique au Yukon* régit l'accès à l'information relative aux évaluations effectuées en vertu de ladite loi. L'article 6 des règles de l'Office d'évaluation environnementale et socioéconomique du Yukon prévoit la détermination de la nature et le traitement des renseignements confidentiels, y compris la confidentialité et le traitement des connaissances traditionnelles.
6. Les renseignements financiers fournis par l'entreprise sont examinés par le gouvernement du Yukon uniquement en fonction de la demande de terres et cela n'engage en rien le gouvernement du Yukon à l'égard de l'entreprise.
7. Les demandeurs qui ont besoin d'assistance dans la préparation d'un plan d'affaires peuvent être aiguillés, selon leur situation, vers la Direction des affaires et du commerce du ministère du Développement économique, vers la Direction du tourisme du ministère du Tourisme et de la Culture ou vers le Centre de services aux entreprises Canada-Yukon.
8. Selon l'utilisation des terres proposée, les demandes de parcelle à vocation commerciale ou industrielle sont transmises pour examen à la Direction des affaires et du commerce du ministère du Développement économique ou à la Direction du tourisme du ministère du Tourisme et de la Culture. Généralement, les plans d'affaires rejetés par la Direction des affaires et du commerce du ministère du Développement économique (s'ils sont jugés inadéquats ou si leur degré de viabilité est trop faible) sont examinés par le Conseil consultatif des entreprises.

ANNEXE A : FORMAT DU PLAN D'AFFAIRES

Le modèle de plan d'affaires suivant est celui que recommande le Centre de services aux entreprises Canada-Yukon (CSECY). L'information sur les plans d'affaires peut être obtenue sur le site Web du CSECY ou au bureau du CSECY à Whitehorse.

Introduction

- √ Le nom de l'entreprise
- √ La personne-ressource
- √ Un paragraphe sur l'entreprise
- √ Les garanties aux investisseurs
- √ Le type de prêt désiré
- √ Les points saillants du plan

Partie I – Le concept d'entreprise

- √ Description de l'industrie
- √ Description du projet d'entreprise
- √ Objectifs commerciaux
- √ Plan de commercialisation
- √ Plan de production (fabrication)
- √ Plan de production (détail ou service)
- √ Structure de l'entreprise
- √ Évaluation des risques
- √ Plan d'action

Partie II – Le plan financier

- √ Les états financiers (pour 2 ou 3 ans s'il y a lieu)
- √ Les prévisions financières
- √ Le financement et le capital investi
- √ Les prêts d'exploitation
- √ Le financement actuel (le cas échéant)
- √ Les références (établissement de crédit, avocat, comptable)