

POLITIQUE GÉNÉRALE

PROGRAMME RELATIF AUX INCITATIFS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

12-09

Objectif

L'objectif de ce programme est de promouvoir le développement commercial au sein de la ville de Shediac et de fournir des détails supplémentaires reliés aux exigences de l'arrêté 58 intitulé « Développement économique » et pris par le conseil le 27 mai 2019. Il vise également à encourager le développement de terrains et de propriétés qui sont desservis par les réseaux publics d'eau, d'égout pluvial et d'égout sanitaire. Les deux (2) stratégies primées sont : (1) le développement commercial par l'entremise de nouvelles constructions et (2) l'agrandissement ou la rénovation d'entreprises déjà existantes sur le territoire de la municipalité.

Critère d'éligibilité

Seulement les développements proposés suivants seront éligibles:

- Terrains desservis par les réseaux d'eau, d'égout pluvial et d'égout sanitaire tels qu'approuvés par la Ville de Shediac, la Commission des Égouts Shediac et Banlieues ainsi que la Commission de services régionaux du Sud-Est.

Afin de se qualifier pour un incitatif, les promoteurs devront se plier aux critères d'éligibilité suivants :

- Le développement proposé devra se brancher ou être branché aux réseaux d'eau et d'égouts pluviaux de la municipalité ainsi qu'au réseau d'égouts sanitaires de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues en conformité avec les normes établies par les agences concernées.

GENERAL POLICY

INCENTIF PROGRAM AS REGARDS COMMERCIAL DEVELOPMENT

12-09

Purpose

The purpose of this program is to promote commercial development within the town of Shediac and provide further details for the requirements of by-law No. 58 entitled "Economic Development By-law" made by council on May 27, 2019. Its intent is to encourage the development of properties that have access to the municipal water supply and drainage system, as well as the public sanitary sewer system. The two (2) strategies prioritized are: (1) the development of new commercial buildings and (2) the expansion or renovation of an existing commercial structure within town limits.

Eligibility Criteria

Only the following proposed developments will be eligible:

- Lots that are serviced by the municipal water supply and storm drainage system, as well as the sanitary sewer system, as approved by the Town of Shediac, the Greater Shediac Sewerage Commission and the Southeast Regional Service Commission.

To qualify for an incentive, developers shall have to abide by the following eligibility criteria:

- The proposed development shall connect to or be connected to the municipal water supply and storm drainage system, as well as the sanitary sewers of the Greater Shediac Sewerage Commission, in accordance with the standards established by the agencies concerned.

- Les demandes pour les incitatifs devront être formulées par le propriétaire foncier ou une personne désignée par celui-ci suite à la réception d'une copie du permis de construction et de sa valeur émise par la Commission de services régionaux du Sud-Est.

Incitatif

- a) Le montant de l'incitatif dépendra de la valeur du permis de construction inférieure à 2,5 millions de dollars. La Ville remboursera le propriétaire foncier ou une personne désignée par celui-ci 5 % de la valeur du permis de construction étalée sur une période de cinq (5) ans.

Exemple :

Valeur du permis de construction de 100 000 \$

5% de 100 000 \$ = 5 000 \$

Étalé sur cinq (5) ans = 1 000 \$ par année

- b) Le montant de l'incitatif dépendra de la valeur du permis de construction de 2,5 millions de dollars ou plus. La Ville pourrait rembourser le propriétaire foncier ou une personne désignée par celui-ci 8 % de la valeur du permis de construction étalée sur une période de six (6) ans.

Exemple :

Valeur du permis de construction de 2 500 000 \$

8 % de 2 500 000 \$ = \$ 200 000

Étalé sur six (6) ans = 33 333.33 \$

Processus de demande

La Ville de Shediac recevra les demandes d'incitatifs à une période par année. Les demandes devront être soumises entre le 1^{er} mars et le 30 avril de chaque année. Seulement les bâtiments auxquels les permis ont été émis lors de l'année précédant la demande d'incitatif seront considérés.

- Application for incentives shall be made by the landowner or by a person designated by the landowner, but only after the reception of a copy of the building permit, its value and that it was delivered by the Southeast Regional Service Commission.

Incentive

- a) The amount of the incentive will be based on the value of the building permit below \$2.5 million. The Town will reimburse to the landowner or a person designated by the landowner 5% of the value of the building permit spread out over a period of five (5) years.

Example:

Value of the building permit of \$100,000

5% of \$100,000 = \$5,000

Spread out over five (5) years = \$1,000 per year

- b) The amount of the incentive will be based on the value of the building permit of \$2.5 million or more. The Town may reimburse to the landowner or a person designated by the landowner 8% of the value of the building permit spread out over a period of six (6) years.

Example:

Value of the building permit of \$2,500,000

8% of \$2,500,000 = \$200,000

Spread out over six (6) years = \$33,333.33

Application process

The Town of Shediac will accept applications for incentives once during the year. The applications must be submitted between March 1st and April 30th of every year. Only the buildings which the permits were delivered on the previous calendar year will be considered for the incentive.

La Ville de Shediac acceptera seulement les demandes d'incitatifs lorsqu'au moins 50 % de la valeur totale du permis émis est présente dans le rôle d'évaluation et d'impôt de la municipalité (Tax Roll) pour la première année. La Ville de Shediac continuera ses contributions pour les années subséquentes seulement si 100 % de la valeur totale du permis émis pour le bâtiment est présente dans le rôle d'évaluation et d'impôt de la municipalité l'année suivant l'émission du permis.

Le personnel de la municipalité procédera à l'examen des demandes et formulera des recommandations au Conseil pour son approbation. Il reviendra au Conseil municipal de la Ville de Shediac de prendre la décision finale autorisant le paiement de l'incitatif.

Exclusions

Les bâtiments à vocations institutionnelles seront exclus du programme d'incitatifs, tels que les églises, écoles, bâtiments gouvernementaux, hôpitaux, cliniques médicales, etc.

Adoptée en Conseil le 24 septembre 2012.
Révisée et adoptée en Conseil le 24 avril 2017.
Révisée et adoptée en Conseil le 24 juin 2019.

During the first year, the Town of Shediac will only accept applications for incentives when at least 50% of the total value of the issued permit is present in the municipal tax roll. The Town of Shediac will continue its contributions for the subsequent years only if 100% of the total value of the issued permit for the building is present in the municipal tax roll after the second calendar year the permit was delivered.

Municipal staff will evaluate the applications and make recommendations to Council for its approval. The final decision on the matter will rest exclusively with the members of Council.

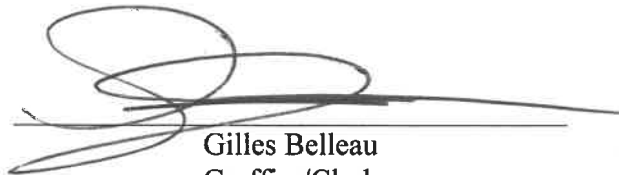
Exclusions

Buildings that have an institutional vocation will be excluded from the incentive program. These types of buildings include, churches, schools, government buildings, hospitals, clinics, etc.

Passed in Council on September 24, 2012.
Revised and Passed in Council on April 24, 2017.
Revised and Passed by Council on June 24, 2019.



Roger Caissie
Maire / Mayor



Gilles Belleau
Greffier/Clerk