**POLITIQUE GÉNÉRALE**

**PROGRAMME RELATIF AUX INCITATIFS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

# D-24-05-01

**Objectif**

L'objectif de ce programme est de promouvoir le développement résidentiel durable 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 veut encourager un développement qui assure que les propriétés sont desservies par les réseaux publics d'eau, d'égout pluvial et d'égout sanitaire. La politique d'incitatif résidentiel vise à encourager la densité résidentielle dans des endroits stratégiques.

**Critères 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 Sud-Est.

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

- Le développement doit se situer à l'intérieur des anciennes limites de Shediac avant le 31 décembre 2022.

- 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'égout sanitaire de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues en conformité avec les normes établies par les agences concernées;

- les demandes pour incitatifs devront être formulées par le propriétaire du terrain ou une personne désignée par le propriétaire suite à l'approbation tentative d'un plan de lotissement

**GENERAL POLICY**

**INCENTIVE PROGRAM AS REGARDS TO RESIDENTIAL DEVELOPMENT**

# D-24-05-01

**Purpose**

The purpose of this program is to promote sustainable residential 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 development that will ensure that properties have access to the municipal water supply and drainage system, as well as the public sanitary sewer system. The residential incentive policy aims to encourage residential density in strategic locations.

**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 development must be within the former boundaries of Shediac prior to December 31, 2022.

- 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;

- application for incentive shall be made by the landowner or by a person designated by the landowner, but only after the subdivision plan has tentatively been approved by the planning

et avant l'enregistrement du plan final de lotissement chez Service Nouveau-Brunswick.

**Montant de l'incitatif**

(a) Habitation multifamiliale (appartement) :

i) Un complexe d'habitation multifamiliale avec un minimum de 8 unités et une évaluation foncière inférieure à 5 millions de dollars. La Ville remboursera le propriétaire foncier à 1,25% de la pleine valeur (100%) de l'évaluation foncière.

Exemple : Une habitation multifamiliale avec une pleine valeur de 100% de l'évaluation foncière d'un montant de 1 000 000 $ attribuée à la municipalité :
1,25% de 1 000 000 $ = 12 500 $.

ii) Un complexe d'habitation multifamiliale avec un minimum de 8 unités et une évaluation foncière de 5 millions de dollars ou plus. La Ville remboursera le propriétaire foncier à 1,5% de la pleine valeur (100%) de l'évaluation foncière.

Exemple : Une habitation multifamiliale avec une pleine valeur de 100 % de l'évaluation foncière d'un montant de 5 000 000 attribuée à la municipalité :
1,5% de 5 000 000 $ = 75 000 $.

Ces montants mentionnés ci-haut, aux points (a)i)ii) seront payables comme suit:

- Dans le cas d'une habitation multifamiliale, le montant total de l'incitatif est payable suite à l'obtention d'un permis de construction et l'apparition de l'évaluation foncière de ces terrains à l'assiette fiscale attribuée à la municipalité (fin février).

**Exclusions**

-Les projets liés aux réclamations d'assurance ne sont pas admissibles aux incitatifs résidentiels

- Les projets ayant fait l'objet d'un changement de zonage visant à augmenter la densité du développement ne seront pas éligibles. Cela inclut les terrains identifiés sur la carte municipale comme R1 et R2 qui ont été reclassés en R3.

commission and before the final subdivision plan has been filed in the Registry Office.

**Amount of Incentive**

(a) Multiple housing units (apartments):

(i) A multiple housing unit complex with a minimum 8 units and a property assessment below $5 million. The Town will reimburse the landowner 1.25% of the full value (100%) of the property assessment.

Example: A multiple housing with the full value at 100% of the property assessment of the amount of 1 000 000 $ given to the municipality:
1.25% of $1,000,000 = $12,500.

(ii) A multiple housing unit complex with a minimum of 8 units and a property assessment of $5 million or more. The Town will reimburse to the landowner 1.5% of the full value (100%) of the property assessment.

Example: A multiple housing with the full value of 100% of the property assessment of the amount of $5,000,000 given to the municipality.
1.5% of $5,000,000 = $75,000.

These amounts mentioned above, for item (a)i)ii), are payable as follows:

- In the case of multiple housing, the total amount of the incentive is payable once a building permit has been issued and the property assessment for the developed lots has been allocated to the municipal tax base (end of February).

**Exclusions**

- Projects related to insurance claims are not eligible for residential incentives.

- Projects that have undergone a zoning change to increase development density will not be eligible. This includes lands identified on the municipal map as R1 and R2 that have been changed to R3.

| **Processus de demande** | **Application process** |
|---|---|
| La ville de Shediac recevra les demandes d'incitatifs à deux périodes de l'année. Les premières demandes devront être soumises au plus tard le 30 avril de chaque année. Un deuxième lot de demandes sera accepté jusqu'au 30 septembre de chaque année. Le personnel de la municipalité évaluera les demandes et autorisera le versement des fonds si la politique est suivie. Si le personnel municipal n'est pas sûr d'une demande, il reviendra au Conseil municipal de la ville de Shediac de prendre la décision finale autorisant le paiement de l'incitatif.<br><br>Le personnel municipal préparera des rapports semi-annuels pour le conseil municipal afin de garantir une transparence et une communication régulières sur le déboursement des incitatifs.<br><br>• Adoptée en conseil le 28 octobre 2013.<br>• Révisée et adoptée en Conseil le 30 octobre 2017.<br>• Révisée et adoptée en Conseil le 24 juin 2019.<br>• Révisée et adoptée en Conseil le 21 mai 2024. | The Town of Shediac will accept applications for incentives twice during the year. The first batch of applications must be submitted no later than April 30th of each year. A second batch of applications will be accepted until September 30th of each year. Municipal staff will evaluate the applications and disburse the funds if the policy is followed. Municipal staff will evaluate the applications and disburse the funds if the policy is followed. If municipal staff is unsure about an application, the final decision on the matter will rest exclusively with the members of Council.<br><br>Municipal staff will prepare semi-annual reports for the municipal council to ensure regular transparency and communication regarding the disbursement of incentives.<br><br>• Passed in Council on October 28, 2013.<br>• Revised and Passed on October 30, 2017.<br>• Revised and Passed on June 24, 2019.<br>• Revised and Passed on May 21, 2024. |
| Roger Caissie<br>Maire / Mayor | Sylvain Montreuil<br>Greffier / Clerk |