

## POLITIQUE GÉNÉRALE

### PROGRAMME RELATIF AUX INCITATIFS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

**D-24-05-02**

#### Objectif

L'objectif de ce programme est de promouvoir le développement commercial au sein de la ville de Shediac. 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 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'égouts sanitaires de la Commission des Égouts Shediac et Banlieues en conformité avec les normes établies par les agences concernées.
- 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.

## GENERAL POLICY

### INCENTIVE PROGRAM IN REGARDS TO COMMERCIAL DEVELOPMENT

**D-24-05-02**

#### Purpose

The purpose of this program is to promote commercial development within the municipality. Its intent is to encourage development that properties 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 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 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

### **Incitatif**

- a) Le montant de l'incitatif dépendra de la valeur du permis de construction inférieure à 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 :

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 la valeur du permis de construction de 5 millions de dollars ou plus. La Ville remboursera 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 :

Permis de construction de 6 000 000 \$

8 % de 6 000 000 \$ = \$ 480 000

Étalé sur six (6) ans = 80 000 \$

### **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<sup>er</sup> mars et le 30 avril de chaque année. Seulement les bâtiments auxquels les permis ont été délivrés lors de l'année précédant la demande d'incitatif seront considérés.

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 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.

was delivered by the Southeast Regional Service Commission.

### **Incentive**

- a) The amount of the incentive will be based on the of the building permit below \$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:

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 \$5 million or more. The Town will 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:

Building permit value of \$6,000,000

8% of \$6,000,000 = \$480,000

Spread out over six (6) years = \$80,000

### **Application process**

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

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 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.

<p>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.</p> <p><b>Exclusions</b> Les bâtiments à vocations institutionnelles seront exclus du programme d'incitatifs, tels que les églises, écoles, bâtiments gouvernementaux, hôpitaux, cliniques médicales, etc.</p> <p>Les projets liés à des réclamations d'assurance ne sont pas éligibles aux incitatifs commerciaux.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Adoptée en Conseil le 24 septembre 2012.</li><li>• Révisée et adoptée en Conseil le 24 avril 2017.</li><li>• Révisée et adoptée en Conseil le 21 mai 2024.</li></ul>	<p>Municipal staff will prepare semi-annual reports for the municipal council to ensure regular transparency and communication regarding the disbursement of incentives.</p> <p><b>Exclusions</b> 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.</p> <p>Projects related to insurance claims are not eligible for commercial incentives.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Passed in Council on September 24, 2012.</li><li>• Revised and Passed in Council on April 24, 2017.</li><li>• Revised and Passed in Council on May 21, 2024.</li></ul>
 <hr/> <p>Roger Caissie Maire / Mayor</p>	 <hr/> <p>Sylvain Montreuil Greffier / Clerk</p>