

POLITIQUE GÉNÉRALE

PROGRAMME D'INCITATIFS LOGEMENT ABORDABLE

D-24-05-03

But

Le but de ce programme est de promouvoir le logement abordable dans la Ville de Shediac et de fournir plus de détails sur les exigences de l'arrêté 58 intitulé « Arrêté de développement économique » adopté par le conseil le 27 mai 2019. Son intention est d'encourager la construction de logement abordable.

Critères d'éligibilité

Seuls les développements suivants seront éligibles :

- Les lots qui sont desservis par le système municipal d'aqueduc et d'égout pluvial, ainsi que le système d'égout sanitaire, tel qu'approuvé par la Ville de Shediac, la Commission d'égouts du Grand Shediac et la Commission de services régionaux du Sud-Est.

Pour se qualifier pour l'incitatif, les développeurs doivent respecter les critères d'éligibilité suivants :

- Le développement doit se situer à l'intérieur des anciennes limites de Shediac avant le 31 décembre 2022.
- Le développement doit être raccordé au système municipal d'aqueduc et d'égout pluvial de notre ligne directrice de lotissement, ainsi qu'aux égouts sanitaires de la Commission d'égouts du Grand Shediac, conformément aux normes établies par les agences concernées.
- La demande pour l'incitatif doit être faite par le propriétaire ou par une personne désignée par le propriétaire, mais seulement après réception d'une copie du permis de construction, de sa valeur et qu'il a été délivré par la Commission de services régionaux du Sud-Est.
- Le développement proposé doit être conforme, approuvé et défini par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et/ou la

GENERAL POLICY

AFFORDABLE HOUSING INCENTIVE PROGRAM

D-24-05-03

Purpose

The purpose of this program is to promote affordable housing within the Town of Shediac and provide further details for the requirements of By-law 58 entitled "Economic Development By-law" adopted by Council on May 27, 2019. Its intent is to encourage the construction of affordable housing.

Eligibility Criteria

Only the following 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 the 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 development shall be connected to the municipal water supply and storm drainage system from our subdivision guideline, as well as the sanitary sewers of the Greater Shediac Sewerage Commission, in accordance with the standards established by the agencies concerned.
- Application for the incentive shall be made by the property owner or by a person designated by the property owner, 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.
- The proposed development shall be compliant, approved and defined by Canada Mortgage and

Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (SHNB) pour le logement abordable de Shediac.

Incitatifs

Coopérative et organisation à but non lucratif :

- Le montant de l'incitatif sera basé sur la valeur de l'évaluation foncière pour la portion de logement abordable. La Ville de Shediac remboursera au propriétaire, ou à une personne désignée par le propriétaire, 1.1 % de la portion des unités abordables de l'évaluation foncière pour une période de cinq (5) ans à l'année suivante de l'incitatif pour habitations multiples 13-06.

Exemple :

Valeur de l'évaluation foncière de la propriété 6 000 000 \$ et 100 % des unités sont désignés pour du logement abordable = 6 000 000 \$

Année 1 (Programme d'incitatifs D-24-05-01)

1.5 % de 6 000 000 \$ = 90 000 \$

Année 2

1.1 % de 6 000 000 \$ = 66 000 \$

Année 3

1.1 % de 6 000 000 \$ = 66 000 \$

Année 4

1.1 % de 6 000 000 \$ = 66 000 \$

Année 5

1.1 % de 6 000 000 \$ = 66 000 \$

Année 6

1.1 % de 6 000 000 \$ = 66 000 \$

Développeurs privés :

- Le montant de l'incitatif sera basé sur la valeur de l'évaluation foncière pour la portion de logement abordable. La ville remboursera au propriétaire, ou à une personne désignée par le propriétaire, 1 % de la portion des unités abordables de l'évaluation foncière pour une période de cinq (5) ans à l'année suivante de l'incitatif pour habitations multiples 13-06.

Housing Corporation (CMHC) and/or New Brunswick Housing Corporation (NBHC) for affordable housing for Shediac.

Incentives

Co-op and non-profit organization:

- The amount of the incentive will be based on the value of the property assessment for the portion of affordable housing. The Town of Shediac will reimburse to the property owner, or a person designated by the property owner, 1.1% of the portion of the affordable units of the property assessment for a period of five (5) years at the following year of the multiple housing incentive 13-06.

Example:

Value of the property assessment \$6,000,000
100% of the units are made for affordable housing = \$6,000,000

Year 1 (Incentive Program D-24-05-01)

1.5% of \$6,000,000 = \$90,000

Year 2

1.1% of \$6,000,000 = \$66,000

Year 3

1.1% of \$6,000,000 = \$66,000

Year 4

1.1% of \$6,000,000 = \$66,000

Year 5

1.1% of \$6,000,000 = \$66,000

Year 6

1.1% of \$6,000,000 = \$66,000

Private developers:

- The amount of the incentive will be based on the value of the property assessment for the portion of affordable housing. The Town will reimburse the property owner, or a person designated by the property owner, 1% of the portion of the affordable units of the property assessment for a period of five (5) years at the following year of the multiple housing incentive 13-06.

Exemple :

Valeur de l'évaluation foncière de la propriété
6 000 000 \$
40 % des unités sont désignées pour du
logement abordable = 2 400 000 \$

Année 1 (Programme d'incitatifs D-24-05-02)
1.5 % de 6 000 000 \$ = 90 000 \$

Année 2
1 % de 2 400 000 \$ = 24 000 \$

Année 3
1 % de 2 400 000 \$ = 24 000 \$

Année 4
1 % de 2 400 000 \$ = 24 000 \$

Année 5
1 % de 2 400 000 \$ = 24 000 \$

Année 6
1 % de 2 400 000 \$ = 24 000 \$

Example:

Value of the property assessment \$6,000,000
40% of the units are designated for affordable
housing = \$2,400,000

Year 1 (Incentive Program D-24-05-02)
1.5% of \$6,000,000 = \$90,000

Year 2
1% of \$2,400,000 = \$24,000

Year 3
1% of \$2,400,000 = \$24,000

Year 4
1% of \$2,400,000 = \$24,000

Year 5
1% of \$2,400,000 = \$24,000

Year 6
1% of \$2,400,000 = \$24,000

Processus de demande

Le demandeur doit rencontrer le service de
développement économique de la Ville de Shediac
avant le développement du projet.

Fournir une preuve écrite d'une entente de financement
de logement abordable signée avec la SCHL et/ou
SHNB.

Le propriétaire doit produire un rapport annuel de loyer
à la SCHL et doit fournir le même rapport à la Ville de
Shediac pour être remboursé annuellement.
Le comité du logement abordable évaluera la demande
et autorisera l'administration à verser les fonds si la
politique est suivie.

Le déboursement de fonds peut être attribué à un
nouveau propriétaire légal du projet sous réserve des
conditions de l'accord initial et, en outre, de la
signature d'une nouvelle entente avec le nouveau
propriétaire.

La Ville de Shediac acceptera les demandes d'incitatifs
une fois par année. Les demandes doivent être
soumises entre le 1er mars et le 30 avril. Seuls les
immeubles pour lesquels les permis ont été accordés
au cours de l'année civile précédente seront considérés
pour l'incitatif.

Application process

The applicant must meet with the Town of Shediac's
Economic development Department prior of the
development of the project.

Provide written proof of a signed affordable housing
funding agreement with either CMHC and/or NBHC.

The owner must generate an annual rent roll report to
CMHC and must provide the same report to the Town
of Shediac to be reimbursed annually.
The affordable housing committee will evaluate the
application and authorize the administration to
disburse the funds if the policy is followed.

The disbursement of funds can be assigned to a new
legal owner of the project subject to the conditions of
the original agreement and further, the signing of a new
agreement with the new property owner.

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

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.

L'incitatif pour le logement abordable sera révisé tous les cinq ans.

Exclusions

- Suites secondaires, y compris une unité d'habitation sur ruelle ou une unité d'habitation alternative secondaire (« Suite grand-mère»);
- Tout projet non conforme aux Programmes de financement de logement abordable de la SCHL et/ou de SHNB;
- Projets d'un promoteur privé entièrement financés (100 %) par les programmes de la SCHL et/ou du SHNB;
- Auberge et maisons de chambres;
- Logements de transition de tous types;
- Les projets liés à des réclamations d'assurance ne sont pas admissibles aux incitatifs résidentiels.

- Adoptée en Conseil le 21 mai 2024.



Roger Caissie
Maire / Mayor

Municipal staff will prepare semi-annual reports for the municipal council to ensure regular transparency and communication regarding the disbursement of incentives.

The affordable housing incentive will be revised every five years.

Exclusions

- Secondary suites including a laneway dwelling unit or alternative secondary accessory dwelling unit ("granny suite");
- Any project that does not conform to the Affordable Housing Funding Programs of CMHC and/or NBHC;
- Projects from a private developer that are fully funded (100%) by the CMHC and/or NBHC programs;
- Hostel and rooming houses;
- Transitional housing of all types;
- Insurance-related projects are not eligible for residential incentives.

- Passed in Council on May 21, 2024.



Sylvain Montreuil
Greffier / Clerk