

POLITIQUE GÉNÉRALE

PROGRAMME RELATIF AUX INCITATIFS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

13-06

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. Les deux stratégies primées sont (1) le développement résidentiel sur des lots existants et (2) la création de nouveaux lots et des développements résidentiels contribuant à la viabilité de la municipalité.

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:

GENERAL POLICY

INCENTIVE PROGRAM AS REGARDS TO RESIDENTIAL DEVELOPMENT

13-06

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 two strategies prioritized are: (1) develop existing lots for residential purposes and (2) create new residential lots that will contribute to the viability of the municipality.

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:

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

Montant de l'incitatif

- a) Maison unifamiliale avec une devanture de 22 mètres (72 pieds) ou moins; ou de 25 mètres (82 pieds) pour un lot de coin: 2 500 \$ + TVH, si applicable;
- b) Maison unifamiliale avec une devanture de plus de 22 mètres (72 pieds): 2 500 \$ + TVH, si applicable;
- c) Maison semi-détachée: 1 500 \$ + TVH, si applicable;
- d) Maison en rangée de 3 unités ou plus: 1 000 \$ par unité + TVH, si applicable
- e) Habitation unifamiliale dans une zone MM (mini maison) ayant une devanture sur une rue publique, qui a une évaluation de taxe foncière de 75 000 \$ ou plus : 1000 \$ plus TVH, si applicable, payé une fois seulement par adresse civique.

Ces montants mentionnés ci-haut, au point a),b),c),d) et e), seront payables comme suit:

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

Amount of Incentive

- (a) A single-family housing unit with frontage of 22 metres (72 ft.) or less; or of 25 metres (82 ft.) for a corner lot: \$2,500 + HST, if applicable;
- (b) A single-family housing unit with frontage of more than 22 metres (72 ft.): \$2,500 + HST, if applicable;
- (c) A semi-detached house: \$1,500 + HST, if applicable;
- (d) Row-housing of three (3) or more units \$1,000 per unit + HST, if applicable;
- (e) Single-family dwelling in a MH (mini home) with lot facing a public street with a property tax assessment of \$75,000 or more: \$1,000 plus HST, if applicable, paid one time only per street address.

These amounts mentioned above, for item (a),(b),(c), (d) and (e), are payable as follows:

- Cinquante pour cent (50%) du montant total est payable suite à l'enregistrement du plan de lotissement avec Service NB et l'apparition de l'évaluation foncière de ces terrains à l'assiette fiscale attribuée à la municipalité (fin février);

- Cinquante pour cent (50%) du montant total est payable suite à l'obtention d'un permis de construction et l'apparition de l'évaluation foncière des structures résidentielles à l'assiette fiscale attribuée à la municipalité (fin février);

- Dans le cas de lots existants, 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).

f) Habitation multifamiliale (appartement):

i) Une habitation multifamiliale avec une évaluation foncière inférieure à 3 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 :
 $1,25\% \text{ de } 1\,000\,000 \$ = 12\,500 \$$.

ii) Une habitation multifamiliale avec une évaluation foncière de 3 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 3 000 000 attribuée à la municipalité :

- Fifty percent (50%) of the total amount is payable once the subdivision plan has been registered with Service NB and the property assessment for the developed lots has been allocated to the municipal tax base (end of February);

-Fifty percent (50%) of the total amount is payable once a building permit has been issued and once the property assessment for those residential structures has been allocated to the municipal tax base (end of February);

- In the case of existing lots, one hundred percent (100%) of the amount 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).

(f) Multiple housing unit (apartments):

(i) A multiple housing unit with a property assessment below \$3 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:
 $1.25\% \text{ of } \$1,000,000 = \$12,500$.

(ii) A multiple housing unit with a property assessment of \$3 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 \$3,000,000 given to the municipality.

1,5% de 3 000 000 \$ = 45 000 \$.

Ces montants mentionnés ci-haut, aux points f)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).

Processus de demande

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 procédera à l'examen des demandes et formulera des recommandations au conseil pour son approbation. L'autorité de prise de décision résidera exclusivement avec les membres du conseil municipal.

Adoptée en conseil le 28 octobre 2013.
Révisée et adoptée en Conseil le 30 octobre 2017.
Révisée et adoptée en Conseil le 24 juin 2019

1.5% of \$3,000,000 = \$45,000.

These amounts mentioned above, for item f)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).

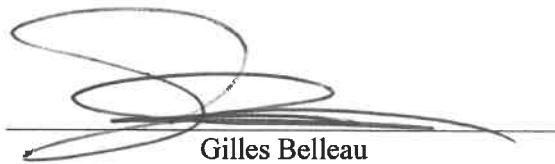
Application process

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

Passed in Council on October 28, 2013.
Revised and Passed on October 30, 2017.
Revised and Passed on June 24, 2019



Roger Caissie
Maire / Mayor



Gilles Belleau
Greffier municipal / Town Clerk