



**Programme d'incitatifs financiers de la Zone
d'amélioration des affaires (ZAA) du
centre-ville et de la Zone du quartier central
des affaires (QCA)**

Le 17 décembre 2018

**PROGRAMME D'INCITATIFS FINANCIERS DE LA ZONE D'AMÉLIORATION
DES AFFAIRES (ZAA) DU CENTRE-VILLE ET DE LA ZONE DU
QUARTIER CENTRAL DES AFFAIRES (QCA)**

TABLE DES MATIÈRES

1.	DESCRIPTION DU PROGRAMME	2
1.1	Subvention de réaménagement de la ZAA et de la Zone du QCA	3
1.2	Subvention pour les infrastructures municipales	4
1.3	Subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager	4
2.	CRITÈRES DU PROGRAMME	5
3.	EXAMEN ET APPROBATION DES DEMANDES DE SUBVENTIONS DE RÉAMÉNAGEMENT.....	8

ANNEXES

Annexe A – Formulaire de demande du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA.....	10
Annexe B – Formulaire d'évaluation de la demande de subvention.....	15
Annexe C – Zones admissibles	19

PROGRAMME D'INCITATIFS FINANCIERS DE LA ZAA DU CENTRE-VILLE ET DE LA ZONE DU QCA

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA vise essentiellement à permettre de revitaliser les propriétés et les bâtiments inoccupés, sous-utilisés, délabrés et abandonnés dans les zones désignées dans le Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA et se trouvant hors de la zone du Plan d'améliorations communautaires du centre-ville. L'objectif du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA consiste à promouvoir les travaux d'aménagement réalisés pour les projets de transformation de la Ville, dont la valeur s'établit à 10 millions de dollars ou plus et qui pourraient normalement ne pas être réalisés.

Les propriétés situées dans la zone du Plan d'améliorations communautaires du centre-ville n'entrent pas en ligne de compte dans le Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA. Les demandeurs de subventions pour les propriétés situées dans la zone d'améliorations communautaires du centre-ville sont invités à se prévaloir du Programme d'incitatifs financiers pour le secteur visé par le Plan d'améliorations communautaires du centre-ville et pour les propriétés patrimoniales désignées.

Les subventions consenties dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA favoriseront le développement de la municipalité. En veillant à ce que les propriétés et les bâtiments redeviennent intégralement productifs, la Ville fortifiera et rehaussera, à long terme, son assiette fiscale en relevant les impôts fonciers, et les services et infrastructures existants seront utilisés plus efficacement. En outre, on s'attend à ce que le Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA serve de catalyseur pour accroître les activités d'aménagement dans les environs du centre-ville, ce qui permettra d'attirer d'autres entreprises, résidents et travailleurs.

Le Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA comporte trois volets : 1) la subvention de réaménagement; 2) la subvention pour les infrastructures municipales; et 3) la subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager. On s'attend à ce que les subventions versées dans le cadre de ce programme servent de catalyseurs pour accroître les activités d'aménagement dans les environs du centre-ville, ce qui permettra d'attirer d'autres entreprises, résidents et travailleurs. Le lecteur trouvera dans les pages suivantes la description, les critères et le processus des demandes de subventions dans le cadre de ce programme.

1.1 Subvention de réaménagement de la ZAA et de la Zone du QCA

La subvention de réaménagement vise à encourager financièrement les propriétaires qui réaménagent les propriétés ou les bâtiments contaminés, sous-utilisés ou inoccupés hors de la zone du Plan d'améliorations communautaires du centre-ville, mais qui font partie de la zone du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA, représentée dans l'annexe C, et à mettre au point des plans de réutilisation adaptative pour ces propriétés ou bâtiments.

La subvention de réaménagement vise essentiellement à encourager les « projets de transformation de la Ville dont la valeur des coûts de construction est supérieure à 10 millions de dollars » à la date du dépôt de la demande de permis de construire. Les projets de transformation de la Ville doivent également permettre de revitaliser et de réaménager les propriétés inoccupées et sous-utilisées dans les cas où ces travaux ne seraient normalement pas réalisés.

Si la Ville verse la subvention de réaménagement, c'est notamment pour compenser une partie des coûts engagés dans le réaménagement des propriétés et liés à l'assainissement environnemental, à la démolition, à la modernisation des infrastructures et à la restauration des bâtiments, et pour permettre d'aménager des terrains de stationnement structurés comportant un volet public ou d'intégrer un terrain de stationnement structuré sur le site des bâtiments neufs. Le résultat final des projets de transformation de la Ville doit également correspondre à une réutilisation adaptative des propriétés et des bâtiments inoccupés ou sous-utilisés.

Dans l'ensemble, la subvention de réaménagement est calculée d'après la valeur de la construction du Projet de transformation de la Ville à la date du dépôt de la demande de permis de construire. Ce calcul se fonde sur une formule de détermination de la contribution.

Les tranches de la subvention de réaménagement pour les projets de transformation de la Ville de plus de 10 millions de dollars en permis de construire délivrés par la Ville doivent être versées chaque année pour une durée d'au plus trois (3) ans. Les tranches de cette subvention ne doivent être versées aux demandeurs que lorsque les travaux de réalisation des projets de transformation de la Ville sont terminés. Les projets sont réputés terminés uniquement lorsque le service Inspection des bâtiments de la Ville de Moncton confirme que le processus d'inspection des bâtiments, tel qu'établi et déterminé par la Ville pour la réalisation des projets de transformation, est terminé. Il faut déposer auprès de la Ville une demande avant la demande de permis de construire pour avoir droit à la subvention de réaménagement. Seuls les coûts engagés lorsque la demande est approuvée par la Ville peuvent entrer dans le calcul du versement de la subvention de réaménagement.

Subvention pour les infrastructures municipales

La subvention de réaménagement étalée sur trois (3) ans peut être prorogée pour deux (2) années supplémentaires dans les cas où la réalisation du Projet de transformation de la Ville prévoit l'aménagement et l'installation de nouvelles infrastructures municipales.

Pour avoir droit à la subvention pour les infrastructures municipales, le demandeur doit réunir les conditions suivantes :

- 1) il doit démontrer qu'il faut aménager des infrastructures municipales pour permettre de réaménager le Projet de transformation de la Ville proposé;
- 2) les infrastructures municipales doivent être constituées de l'un quelconque ou d'une combinaison des éléments suivants :
 - a) rues publiques (dont les bordures de chaussée) ou prolongement de routes;
 - b) trottoirs ou sentiers publics;
 - c) raccordements à l'aqueduc, à l'égout sanitaire ou à l'égout pluvial municipal;
- 3) il doit démontrer qu'une tranche d'au moins 500 000 \$ des dépenses en immobilisations est investie dans les infrastructures municipales après la date de la demande de subvention;
- 4) les travaux de construction doivent être réalisés pour permettre d'installer les infrastructures municipales, et les travaux de construction achevés dans le cadre de l'installation de ces infrastructures doivent être évalués et approuvés par la Ville. Le demandeur doit soumettre à la Ville le reçu du paiement qui lui est versé pour les travaux de construction dans l'installation des infrastructures municipales avant le versement de la subvention pour les infrastructures municipales;
- 5) les travaux de construction réalisés doivent l'être dans la ZAA ou dans la Zone du QCA;
- 6) les travaux de construction doivent être réalisés sur ou pour un lotissement commercial ou une parcelle d'aménagement donnant également lieu à une demande de permis de construire, et le projet achevé doit avoir une valeur d'au moins 10 millions de dollars;
- 7) un (1) seul Projet de transformation de la Ville proposé par projet d'aménagement peut donner lieu à la subvention pour les infrastructures municipales prorogée de deux (2) ans, à moins que l'aménagement n'inclut plusieurs Projets de transformation de la Ville sur des terrains adjacents, auquel cas chaque Projet de transformation de la Ville est admissible à la ladite subvention.
- 8) le Projet de transformation de la Ville proposé doit être lancé au plus tard deux (2) ans suivant la date à laquelle le Conseil municipal approuve la subvention pour les

infrastructures municipales, faute de quoi cette subvention est annulée. Le Conseil de la Ville peut, à sa seule et entière discrétion, proroger cette durée de deux (2) ans.

1.2 Subventions équivalentes aux droits de permis de construire et d'aménager

Le Programme de subventions équivalentes aux droits de permis de construire et d'aménager permet d'offrir, aux demandeurs admissibles, des subventions pour les droits de permis de construire et d'urbanisme de la Ville liés aux travaux d'aménagement sur des propriétés inoccupées.

Pour les besoins de cette subvention, les « propriétés inoccupées » s'entendent des terrains ou des parties de terrain qui ne sont pas occupés par un bâtiment principal et qui permettent de construire un bâtiment neuf. Un terrain qui comprend un bâtiment principal inoccupé existant est réputé être inoccupé si le bâtiment est démoli. Toutefois, la subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager ne s'applique pas aux frais de démolition.

Le Programme de subventions équivalentes aux droits de permis de construire et d'aménager permet d'aider les demandeurs admissibles en réduisant les coûts d'amélioration des propriétés, puisque la subvention versée doit être égale aux frais d'aménagement, soit les droits de permis d'aménager et de construire, les frais des modifications à apporter au Plan municipal et à l'arrêté de zonage, les dérogations et les autres demandes adressées au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Cette subvention vise à accélérer l'activité d'aménagement.

Pour avoir droit à la subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager, il faut déposer une demande auprès de la Ville. Toutes les subventions doivent être égales à la totalité des frais d'aménagement acquittés par le demandeur. Les subventions sont versées lorsque les travaux approuvés sont achevés à la satisfaction de la Ville.

2. CRITÈRES DU PROGRAMME

Conditions générales

- 2.1 La propriété doit être comprise dans la zone du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA représentée dans l'annexe C.
- 2.2 Le propriétaire foncier est constitué en société au sens de la *Loi sur les corporations commerciales*.
- 2.3 La propriété visée ne doit pas faire l'objet d'ordres de travaux municipaux en suspens.



- 2.4 La propriété visée ne doit pas faire l'objet d'arriérés de taxes ou de cotisations de la ZAA. Toutes les taxes et toutes les cotisations de la ZAA exigibles doivent être réglées avant le versement de toute tranche de la subvention dans le cadre du Programme.
- 2.5 Les projets admissibles dans le cadre du Programme doivent correspondre à l'un des types de projets suivants :
- a) aménagements intercalaires et réaménagement d'un vaste terrain de stationnement en surface, d'un site sous-utilisé et inoccupé et d'une friche industrielle;
 - b) réaménagement d'une propriété consistant à démolir des bâtiments commerciaux, résidentiels ou industriels, à l'exception des bâtiments patrimoniaux désignés;
 - c) aménagement à usage mixte, avec stationnement souterrain ou structuré intégré;
 - d) structure de stationnement public.
- 2.6 Les travaux d'aménagement doivent permettre d'améliorer ou de rehausser considérablement la valeur de la propriété.
- 2.7 Le propriétaire foncier qui souhaite demander une subvention dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers doit remplir le formulaire de demande et le déposer auprès de la Ville avant le début des travaux et avant de demander le permis de construire. Les demandes de subvention ne s'appliquent pas rétroactivement aux projets d'aménagement déjà approuvés.
- 2.8 Pour les projets approuvés, la Ville réserve les contributions approuvées dans le cadre du processus d'établissement du budget municipal.
- 2.9 Les demandeurs doivent acquitter intégralement les droits d'aménagement et les frais d'infrastructure applicables, selon les modalités établies par la Ville, avant d'entreprendre les travaux pour lesquels une demande de subvention satisfaisante a été déposée et approuvée.

Subventions de réaménagement de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA

- 2.10 Dans le cadre du Programme de subventions de réaménagement de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA, la tranche de la subvention à verser chaque année dans le cadre de ce programme ne peut pas être supérieure aux revenus supplémentaires annuels apportés par la propriété du demandeur durant l'exercice financier.



- 2.11 Avant qu'une tranche de la subvention de réaménagement soit versée au demandeur sur une propriété pour laquelle a été déposée et approuvée une demande de subvention satisfaisante, le Projet de transformation de la Ville doit être terminé. Le projet n'est réputé être terminé que lorsque le service Inspection des bâtiments de la Ville de Moncton confirme que le processus d'inspection du bâtiment, selon les modalités établies et déterminées par la Ville pour l'aménagement du Projet de transformation de la Ville, est terminé. Dans l'éventualité où le demandeur touche une subvention pour des infrastructures municipales, toutes les infrastructures municipales visées doivent être évaluées et approuvées par la Ville avant d'être installées (cf. 1.2 ci-dessus). Toutes les taxes foncières et toutes les cotisations de la ZAA doivent avoir été acquittées conformément aux factures établies chaque année. La propriété doit respecter toutes les autres exigences et conditions du Programme.
- 2.12 Les coûts réels de toute partie ou de la totalité des éléments admissibles peuvent faire l'objet d'une vérification indépendante aux frais du demandeur. (*Autrement dit, dans les cas où la Ville exige une vérification, c'est elle qui établit les critères.*) Tous les écarts majeurs entre l'information reproduite dans la demande de permis de construire et l'ouvrage effectivement réalisé peuvent donner lieu à une réduction du montant de la subvention approuvée, ainsi qu'à la révocation de la subvention dans tous les cas où le demandeur n'a pas respecté les exigences et les conditions du Programme.

Subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager

- 2.13 Les propriétaires fonciers qui souhaitent se prévaloir de la subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager doivent remplir le formulaire de demande et le déposer auprès de la Ville avant le début des travaux.
- 2.14 Le montant total de la subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager n'est versé aux demandeurs retenus qu'à la fin des travaux approuvés (cf. 2.17). Seuls sont admissibles les frais acquittés pour les types de demandes suivants :
- a) les droits de permis d'aménager et de construire;
 - b) les droits de rezonage pour les modifications à apporter au Plan municipal et à l'arrêté de zonage;
 - c) les frais des demandes de dérogation et des autres demandes déposées auprès du Comité consultatif d'urbanisme (CCU).



Autres conditions

- 2.15 Le demandeur doit conclure, avec la Ville de Moncton dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers, une entente précisant les clauses et les conditions de la subvention dans le cadre de ce programme.
- 2.16 Les travaux d'aménagement proposés dans le cadre du Projet de transformation de la Ville doivent commencer au plus tard deux (2) ans suivant la date à laquelle le Conseil municipal approuve la subvention dans le cadre de ce programme, faute de quoi la subvention est annulée. Ce délai de deux (2) ans peut être prorogé par le Conseil municipal à sa seule et entière discrétion.
- 2.17 La subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager n'est versée aux demandeurs retenus que lorsque le service Inspection des bâtiments de la Ville de Moncton confirme que le processus d'inspection des bâtiments, selon les modalités établies et déterminées par la Ville pour l'aménagement du Projet de transformation de la Ville, est terminé. La première tranche de la subvention de réaménagement est versée au demandeur n'importe quand après le 1^{er} juillet de l'année suivant la date à laquelle la Ville reçoit la confirmation que le processus d'inspection des bâtiments est terminé. Le demandeur doit aussi déposer des pièces justificatives confirmant que les taxes municipales et les cotisations de la ZAA ont été acquittées.

3. EXAMEN ET APPROBATION DES DEMANDES DE SUBVENTIONS DE RÉAMÉNAGEMENT

- 3.1 Le Service du développement économique de la Ville administre le Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA. Toutes les demandes sont évaluées par le groupe de travail constitué de membres du personnel du Service du développement économique, du Service de l'urbanisme, du service Inspection des bâtiments, du Service d'ingénierie, du Service juridique et du Service des finances. Ce groupe est chargé de soumettre ses recommandations à l'approbation du Conseil d'après les exigences du Programme.
- 3.2 Les demandes sont déposées à l'aide du formulaire de demande reproduit dans l'annexe A pour le Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA.
- 3.3 Les versements de la subvention de réaménagement sont évalués conformément aux critères du Programme dans l'annexe B.



- 3.4 Les projets de transformation de la Ville admissibles doivent être réalisés dans la ZAA ou dans la Zone du QCA désignée et représentée dans l'annexe C. Les propriétés situées dans la zone du Plan d'améliorations communautaires du centre-ville n'entrent pas en ligne de compte dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA. Les demandeurs qui souhaitent se prévaloir de subventions pour des propriétés se trouvant dans le secteur visé par le Plan d'améliorations communautaires du centre-ville sont invités à déposer leurs demandes dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers pour le secteur visé par le Plan d'améliorations communautaires du centre-ville et pour les propriétés patrimoniales désignées.

Annexe A

FORMULAIRE DE DEMANDE DU PROGRAMME D'INCITATIFS FINANCIERS DE LA ZAA DU CENTRE-VILLE ET DE LA ZONE DU QCA

FORMULAIRE DE DEMANDE DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE SUBVENTIONS

SECTION A TYPE DE DEMANDE

VEUILLEZ COCHER CI-APRÈS LA SUBVENTION INCITATIVE DONT VOUS SOUHAITEZ VOUS
PRÉVALOIR POUR VOTRE PROJET D'AMÉNAGEMENT

- SUBVENTION DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ZAA ET DE LA ZONE DU QCA
- SUBVENTION POUR LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
- SUBVENTION ÉQUIVALENTE AUX DROITS DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET D'AMÉNAGER

SECTION B RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET INSTRUCTIONS

- 1) La demande de subvention dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et la Zone du QCA doit être déposée auprès du Service du développement économique de la Ville de Moncton avant le début des travaux et avant la demande de permis de construire.
- 2) Cette demande doit comprendre les rapports, plans, estimations, contrats et autres pièces justificatives détaillées et nécessaires pour donner satisfaction à la Ville en ce qui a trait aux coûts admissibles du projet et à la conformité du projet dans le cadre du Programme.
- 3) À titre de condition de la demande de subvention, la Ville peut exiger que le demandeur dépose un plan d'affaires à la satisfaction du Conseil.
- 4) La propriété doit être réaménagée de manière à en accroître considérablement la valeur imposable dans la ZAA ou dans la Zone du QCA.
- 5) L'admissibilité au Programme est évaluée selon un barème de notation décrit dans l'annexe B.
- 6) Les coûts réels de toute partie ou de la totalité des éléments des travaux peuvent faire l'objet d'une vérification de la Ville, dont le propriétaire foncier est seul à supporter les frais.
- 7) Tous les propriétaires fonciers qui participent à ce programme doivent conclure, avec la Ville de Moncton dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers, une entente précisant les clauses et les conditions de la subvention.



- 8) Toutes les demandes et ententes de subventions doivent être approuvées par le Conseil municipal.
- 9) S'il est représenté par un mandataire, le propriétaire foncier doit s'assurer de délivrer et de signer l'autorisation obligatoire prévue dans la section G.

Section C Renseignements sur le propriétaire foncier et demandeur et sur son mandataire

Renseignements sur le propriétaire foncier

Nom du propriétaire foncier enregistré _____

Adresse postale du propriétaire foncier _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Renseignements sur le mandataire du demandeur

Nom du mandataire _____

Adresse postale _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Section D Renseignements sur la propriété

Adresse municipale de la propriété pour laquelle cette demande est déposée

Numéro d'identification de la propriété (NID) _____

Description officielle de la propriété (numéros de cadastre et de plan) _____

Utilisation existante _____

Y a-t-il des bâtiments existants sur le site? Oui _____ (Si oui, veuillez en indiquer
les dimensions ci-après.)

Non _____

Bâtiment 1 _____ mètres carrés

Bâtiment 2 _____ mètres carrés

(Veuillez dresser la liste des autres bâtiments dans une annexe.)

La propriété est-elle protégée par une désignation patrimoniale? Oui _____ Non _____

Y a-t-il des ordres de travaux en suspens sur cette propriété? Oui _____ Non _____

Section E Renseignements sur les taxes foncières

Taxes foncières actuelles versées chaque année _____ \$

Taxes foncières estimatives versées chaque année après les travaux de réaménagement
_____ \$

Y a-t-il des arrérages de taxes sur cette propriété? Oui _____ Non _____

Si oui, veuillez indiquer la valeur des arrérages de taxes. _____ \$

Section F Renseignements sur les travaux d'aménagement

Veillez décrire dans les détails (dimensions et type de bâtiment, nombre d'étages et matériaux de construction, entre autres) les travaux d'aménagement proposés qui se dérouleront sur le site. (Veillez joindre les plans de construction détaillés.)

Valeur estimative des travaux d'aménagement proposés _____ \$

Date estimative du début des travaux (mois et année) _____

Date estimative de la fin des travaux (mois et année) _____

Section G Autorisation

Je soussigné(e), _____
_____, suis le propriétaire du terrain faisant l'objet de cette demande et j'autorise par les
présentes notre mandataire/avocat _____
à déposer cette demande et à me représenter relativement à ladite demande.

Daté à _____ le _____ (jour) _____ (mois) _____ (année).

Nom du propriétaire

Signature du propriétaire

Section H Engagement

JE DÉPOSE/NOUS DÉPOSONS PAR LES PRÉSENTES une demande de subvention dans le cadre de ce programme.

JE M'ENGAGE/NOUS NOUS ENGAGEONS PAR LES PRÉSENTES à respecter les conditions du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA selon les modalités précisées dans cette demande.

JE M'ENGAGE/NOUS NOUS ENGAGEONS PAR LES PRÉSENTES à conclure, avec la Ville de Moncton, une entente dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA précisant les clauses et les conditions de la subvention.

JE M'ENGAGE/NOUS NOUS ENGAGEONS PAR LES PRÉSENTES à respecter les clauses et les conditions de l'Entente conclue dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA.

JE CERTIFIE/NOUS CERTIFIONS PAR LES PRÉSENTES que les renseignements reproduits dans cette demande sont vrais, exacts et complets en tous points et qu'ils peuvent être vérifiés par la Ville de Moncton dans le cadre de la demande de renseignements qu'elle juge appropriée, notamment en inspectant la propriété pour laquelle cette demande est déposée.

JE DONNE/NOUS DONNONS PAR LES PRÉSENTES l'autorisation, à la Ville de Moncton ou à ses mandataires, d'inspecter ma/notre propriété avant, pendant et après les travaux d'assainissement environnemental, de réaménagement du site et de réalisation des travaux.

JE RECONNAIS/NOUS RECONNAISSONS PAR LES PRÉSENTES que le programme pour lequel cette demande est déposée peut être annulé ou modifié à tout moment par la Ville à sa seule et entière discrétion, sous réserve des clauses et des conditions précisées dans ce programme. Les participants au programme dont la demande a été approuvée et qui ont conclu avec la Ville l'Entente dans le cadre du Programme d'incitatifs financiers de la ZAA du centre-ville et de la Zone du QCA continueront de recevoir les tranches de la subvention, sous réserve des conditions de leur entente.

Daté à _____ le _____ (jour) _____ (mois) _____ (année).

Nom du propriétaire ou du fondé de pouvoir

Titre

Signature du propriétaire ou du fondé de pouvoir

Annexe B
FORMULAIRE D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE DE
SUBVENTION

CRITÈRES D'ÉVALUATION DU PROGRAMME

Pour donner droit à la subvention de réaménagement, la valeur définitive minimum des permis de construire des projets doit être d'au moins 10 millions de dollars. Pour donner droit à la subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager, la valeur du permis de construire du projet doit être supérieure à 10 millions de dollars.

Le calcul de la subvention définitive se fonde sur le système d'évaluation ci-après. Les points servent à calculer le pourcentage du montant total maximum de la subvention incitative. Le système évalue les propositions d'aménagement destinées à réaliser les caractéristiques définies pour les travaux d'aménagement.

Toutes les propositions admissibles ont automatiquement droit à 50 points de base. On leur attribue des points supplémentaires lorsqu'elles comprennent des caractéristiques d'aménagement qui permettent de réaliser un ensemble d'objectifs de la politique d'aménagement définis dans le tableau ci-après.

Barème d'évaluation fondé sur les caractéristiques de l'aménagement	Note maximum	Points mérités
Nouveau bâtiment multirésidentiel		
Nouveau bâtiment multirésidentiel	25	
Stationnement souterrain ou structuré et intégré dans le bâtiment	25	
Bâtiment neuf à vocation mixte		
Bâtiment neuf à vocation mixte (résidentielle et commerciale)	25	
Stationnement souterrain ou structuré et intégré dans le bâtiment	25	
Nouveau bâtiment commercial		
Nouveau bâtiment commercial	25	
Stationnement souterrain ou structuré et intégré dans le bâtiment	25	
Installations de stationnement public		
Nouvelle structure de stationnement public	50	
Assainissement environnemental		
Plan d'assainissement environnemental consistant notamment à s'assurer que la propriété respecte les normes résidentielles ou commerciales	15	
Domaine public		
Conception du bâtiment permettant d'améliorer visuellement le paysage urbain	15	
Aménagement axé sur le transport en commun		
Proximité d'un arrêt de transport en commun existant et accroissement de la densité sur un circuit de transport en commun, entre autres	15	
Aménagement durable		
Le bâtiment neuf est doté de caractéristiques durables : certification LEED, Green Globes, toit vert, énergie solaire, énergie géothermique et certification Energy Star, entre autres.	10	
TOTAL		

FORMULE DE CALCUL DE LA SUBVENTION ET PÉRIODE DE VERSEMENT

Les tranches de la subvention sont déterminées en calculant le montant de base de la subvention à verser au promoteur selon une échelle dégressive pendant la durée de l'entente. Toutes les subventions sont versées uniquement dans l'année suivant la réception, de la part du service Inspection des bâtiments de la Ville de Moncton, de la confirmation que le processus d'inspection des bâtiments est terminé et lorsque le demandeur a déposé une pièce justificative du paiement des taxes foncières et des cotisations de la ZAA.

Formule de calcul du montant de base de la subvention

Subvention de réaménagement de la ZAA et de la Zone du QCA (permis de construire dont la valeur est supérieure à 10 millions de dollars)

- 1. Coûts des travaux indiqués dans la valeur du permis de construire * [(% de la valeur du bâtiment commercial * 0,024) + (% de la valeur du bâtiment résidentiel * 0,016)] * par le pourcentage annuel de la subvention selon le calcul ci-après :**

Année 1 = 91 % * (valeur du permis de construire) * (% du bâtiment commercial * 0,024 + % du bâtiment résidentiel * 0,016)

Année 2 = 82 % * (valeur du permis de construire) * (% du bâtiment commercial * 0,024 + % du bâtiment résidentiel * 0,016)

Année 3 = 73 % * (valeur du permis de construire) * (% du bâtiment commercial * 0,024 + % du bâtiment résidentiel * 0,016)

- 2. Subvention pour les infrastructures municipales (la formule de calcul de la subvention prévoit deux (2) autres années dans lesquelles 500 000 \$ ou plus sont consacrés à l'aménagement de nouvelles infrastructures municipales.)**

Année 4 = 64 % * (valeur du permis de construire) * (% du bâtiment commercial * 0,024 + % du bâtiment résidentiel * 0,016)

Année 5 = 55 % * (valeur du permis de construire) * (% du bâtiment commercial * 0,024 + % du bâtiment résidentiel * 0,016)

- 3. La subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager s'applique également aux projets qui sont réalisés sur des terrains inoccupés. Cette subvention consiste notamment à rembourser :**

- a) les frais du permis d'aménager et du permis de construire;
- b) les droits de rezonage pour la modification à apporter au Plan municipal et à l'arrêté de zonage;
- c) les demandes de dérogation et les autres demandes adressées au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

SCÉNARIO POUR LA SUBVENTION DE RÉAMÉNAGEMENT DANS LA ZAA ET LA ZONE DU QCA

Valeur des travaux (à la date de la demande du permis de construire) : 10 000 000,00 \$			
Année	% de la subvention	Montant de la subvention	Nouvelles recettes fiscales pour la Ville
1	91 %	218 400 \$	18 197 \$
2	82 %	196 800 \$	39 797 \$
3	73 %	175 200 \$	61 397 \$
Total de la subvention de réaménagement		590 400 \$	119 390 \$
Subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager*		75 000 \$	
TOTAL		665 400 \$	119 390 \$

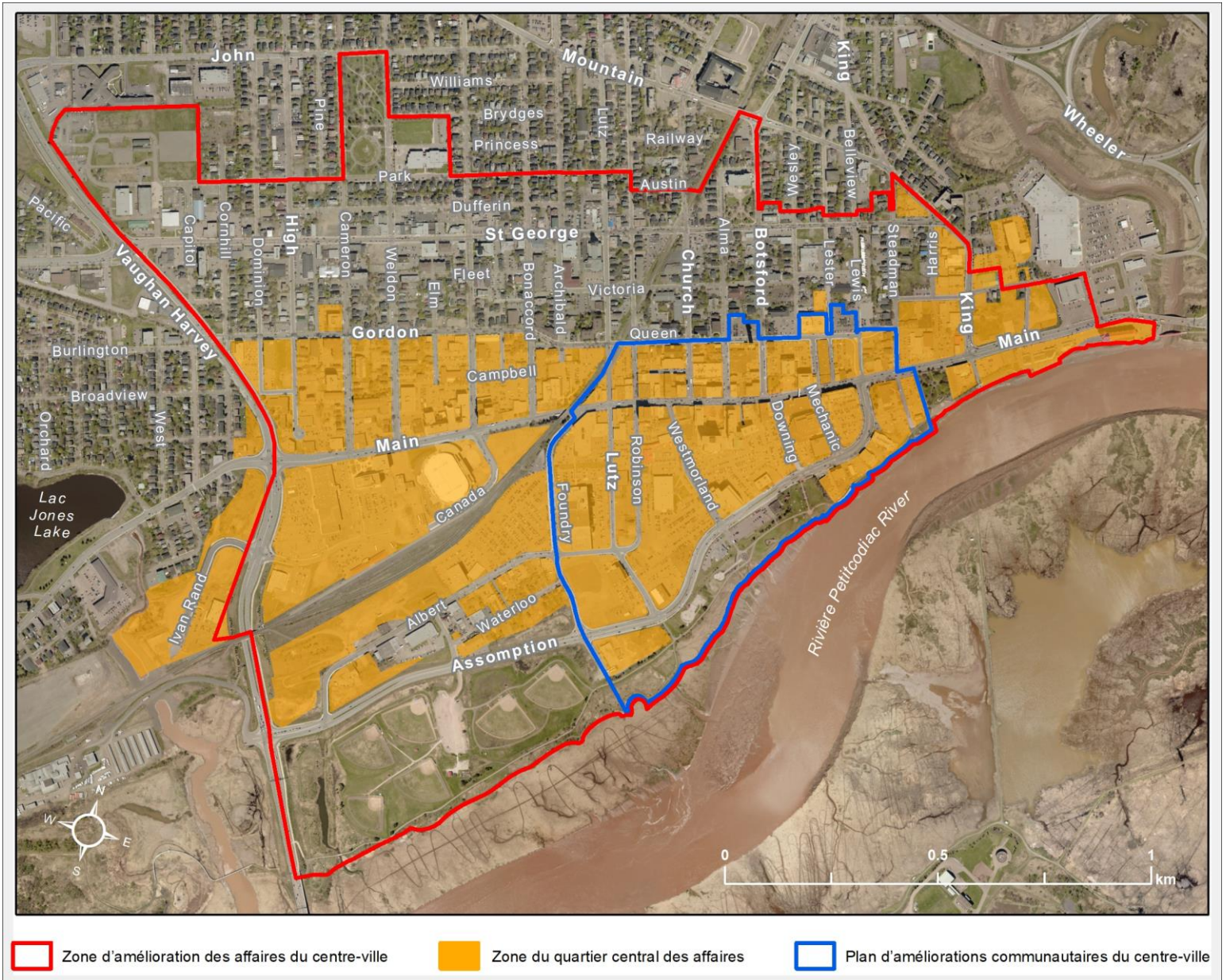
**SCÉNARIO DE LA SUBVENTION DE RÉAMÉNAGEMENT : SUBVENTION POUR LES
INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

Valeur des travaux (à la date de la demande du permis de construire) : 10 000 000,00 \$			
Année	% de la subvention	Montant de la subvention	Nouvelles recettes fiscales pour la Ville
1	91 %	218 400 \$	18 197
2	82 %	196 800 \$	39 797 \$
3	73 %	175 200 \$	61 397 \$
4	64 %	153 600 \$	82 997 \$
5	55 %	132 000 \$	104 597 \$
Total de la subvention de réaménagement		876 000 \$	306 985 \$
Subvention équivalente aux droits de permis de construire et d'aménager*		75 000 \$	
TOTAL		951 000 \$	306 985 \$

* Le Programme des subventions équivalentes aux droits de permis de construire et d'aménager permet d'offrir des subventions aux demandeurs au titre des droits de permis de construire et d'aménager de la Ville se rapportant à des travaux d'aménagement sur les propriétés inoccupées. Le lecteur est invité à consulter la section 1.3.

Annexe C

ZONES ADMISSIBLES





M O N C T O N

Coordonnées de la personne-ressource du
Programme d'incitatifs financiers de la ZAA et de la Zone du QCA

Coordonnées de la personne-ressource

Kevin Silliker
Directeur
Service du développement économique
Ville de Moncton
655, rue Main
Moncton (Nouveau-Brunswick) E1C 1E8
Courriel : kevin.silliker@moncton.ca
Téléphone : 506-853-3532
Télécopieur : 506-389-5904
www.moncton.ca