

MANUEL DES POLITIQUES ET DES PROCÉDURES

2022/04/04

Modifié le 2025/04/07

Modifié le 2025/12/09

Politique d'incitatifs au développement économique

1. ÉNONCÉ ET OBJECTIF :

Cette politique a pour but de définir les mesures incitatives visant à favoriser le développement économique à la suite de l'achat ou de la construction d'une propriété résidentielle, commerciale ou locative, ainsi que la création d'un nouveau commerce dans la municipalité de Shippagan¹.

2. DÉFINITION

Année : Année de facturation pour fin d'admissibilité (du 1^{er} janvier au 31 décembre).

Mesure incitative : Aide financière ou avantage accordé pour encourager le développement immobilier et commercial.

Nouveau propriétaire résidentiel : Personne achetant une propriété résidentielle à Shippagan sans y avoir été propriétaire auparavant.

Nouveau propriétaire commercial : Personne achetant un bâtiment commercial à Shippagan sans y avoir possédé de bâtiment commercial auparavant.

Nouvelle construction commerciale : Construction d'un bâtiment à usage commercial à Shippagan (peut s'appliquer à un commerce existant pour l'ajout d'un nouveau bâtiment).

Nouvelle construction résidentielle : Construction d'un bâtiment à usage résidentiel à Shippagan.

Nouvelle construction locative : Construction d'un bâtiment avec des logements locatifs à Shippagan.

3. MODALITÉS DE LA POLITIQUE**Incitatifs pour les nouveaux propriétaires**

- Un nouveau propriétaire résidentiel ou commercial bénéficiera d'un remboursement équivalant à 50 % de sa facture d'eau et d'égout l'année suivant l'achat de la propriété, à condition d'être desservie par ces services.
- Un nouveau commerce enregistré recevra un ensemble de bienvenue d'une valeur de plus de 500 \$, offert en collaboration avec la Chambre de commerce et la Corporation d'amélioration Centre-Ville.

¹ Municipalité de Shippagan tel que décrite par le règlement 2022-50 pris en vertu de la *Loi sur la gouvernance locale*.

Incitatifs pour les nouvelles constructions résidentielles, commerciales et locatives de moins de 8 unités

- Le raccordement au réseau d'eau et d'égout sera gratuit pour les nouvelles constructions résidentielles et locatives (valeur estimée à 12 000 \$²), et réduit de 50 % pour les nouvelles constructions commerciales.
- Un remboursement de l'équivalent de la **taxe foncière municipale** et de la facture du service d'eau et d'égout sera accordé selon l'échéancier suivant :
 - **1re année** : 100 %
 - **2e année** : 50 %
 - **3e année** : 25 %
- Pour obtenir ces remboursements, le propriétaire doit présenter une preuve de paiement intégral de la taxe foncière. Si le paiement préautorisé mensuel de la province est utilisé, la preuve devra être fournie à la fin de l'année complète de paiement.

Exemples d'incitatifs financiers

Exemple 1: En 2024, avec un taux de taxation municipal de 1.58 \$ /100 \$ d'évaluation et un taux de 315 \$ par unité d'eau et unité d'égout, pour une **nouvelle construction résidentielle** ayant une évaluation de **300 000 \$**, le propriétaire recevra un remboursement équivalent à :

- 1^{re} année suivant la construction – 4740 \$ de taxe foncière et de 630 \$ pour le service d'eau et d'égout;
- 2^e année – 2370 \$ de taxe foncière et 315 \$ pour le service d'eau et d'égout;
- 3^e année – 1 185 \$ de taxe foncière et 157.50 \$ pour le service d'eau et d'égout;

et un branchement à notre service d'eau et d'égout gratuit (si le service est disponible), donc l'incitatif complet sur 3 ans serait d'une valeur approximative de **9 397.50 \$ en plus du raccordement d'une valeur approximative de 12 000 \$**.

Exemple 2: En 2024, avec un taux de taxation municipal de 1.58 \$ /100 \$ d'évaluation et un taux de 315 \$ par unité d'eau et unité d'égout, pour une **nouvelle construction locative** ayant une évaluation de **500 000 \$ et 10 unités locatives**, le propriétaire recevra un remboursement équivalent à :

- 1^{re} année suivant la construction – 7 900 \$ de taxe foncière et de 630 \$/ unité locative pour le service d'eau et d'égout, donc 6 300 \$;
- 2^e année – 3 950 \$ de taxe foncière et 315 \$/ unité locative pour le service d'eau et d'égout, donc 3 150 \$;
- 3^e année – 1 975 \$ de taxe foncière et 157.50 \$/ unité locative pour le service d'eau et d'égout, donc 1 575 \$;

et un branchement à notre service d'eau et d'égout gratuit (si le service est disponible), donc l'incitatif complet sur 3 ans serait d'une valeur approximative de **24 850 \$ en plus du raccordement d'une valeur approximative de 12 000 \$**.

² Si le branchement dépasse les coûts estimés approximatifs, la décision concernant le montant total de l'incitatif reviendra au conseil.

Incitatifs pour les nouvelles constructions locatives de 8 unités et plus

- Le raccordement au réseau d'eau et d'égout sera gratuit pour les nouvelles constructions locatives (valeur estimée à 12 000 \$³).
- Un remboursement de l'équivalent de la **taxe foncière municipale** et de la facture du service **d'eau et d'égout** sera accordé selon l'échéancier suivant :
 - **1re année** : 100 %
 - **2e année** : 50 %
 - **3e à 10^e années** : 25 %
- Pour obtenir ces remboursements, le propriétaire doit présenter une preuve de paiement intégral de la taxe foncière. Si le paiement préautorisé mensuel de la province est utilisé, la preuve devra être fournie à la fin de l'année complète de paiement.

Autres demandes d'incitatifs

Toute autre demande d'incitatif peut être soumise au conseil municipal pour considération, mais ne pourra être combinée avec les mesures déjà prévues dans cette politique.

4. RESPONSABILITÉ

L'administration municipale a la responsabilité de faire appliquer cette politique. Tout propriétaire ou commerçant se qualifiant à l'un des incitatifs à la responsabilité de le demander et de fournir les documents requis. Le conseil doit alors entériner l'incitatif par résolution.

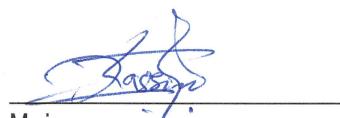
5. ENTRÉE EN VIGUEUR

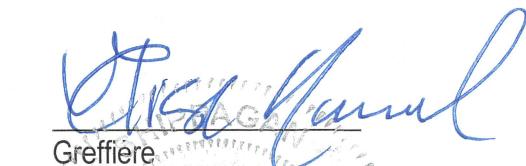
La présente politique entre en vigueur à compter de sa date d'adoption par le conseil municipal.

Adoptée par résolution du conseil municipal le 4 avril 2022.

Modification adoptée par résolution du conseil municipal le 7 avril 2025.

Modification adoptée par résolution du conseil municipal le 11 décembre 2025.


Maire


Greffière

³ Si le branchement dépasse les coûts estimés approximatifs, la décision concernant le montant total de l'incitatif reviendra au conseil.