



POLITIQUE

P-08

**POLITIQUE DE MESURE INCITATIVE
D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION COMMERCIALE**

VERSION – 19 MARS 2024

POLITIQUE DE MESURE INCITATIVE D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION COMMERCIALE

1. But :

- 1.1 Permettre à la municipalité de l'Île-de-Lamèque de définir les lignes directrices au sujet de l'instauration d'une mesure incitative à la suite de la construction d'un nouveau bâtiment commercial à l'intérieur des limites municipales.

2. Définition :

- 2.1 **Mesure incitative :** Action ayant pour effet de réglementer une prime de bienvenue aux propriétaires d'une nouvelle construction commerciale sur le territoire de la municipalité.
- 2.2 **Nouvelle construction commerciale :** Toute nouvelle construction de bâtiment à usage commercial érigé dans les limites de la municipalité. Les immeubles à logements ainsi que les foyers de soins sont exclus.

3. Principes généraux :

- 3.1 La municipalité de l'Île-de-Lamèque désire instaurer un programme s'étalant sur une période de trois (3) années consécutives. Ce programme consiste en une prime de bienvenue pour le propriétaire d'une nouvelle construction commerciale.
- 3.2 Les entreprises de pêches qui aménagent un garage/hangar/dôme afin d'entreposer leurs agrès de pêches ne sont pas admissibles à la présente politique.

4. Procédure et normes d'application :

- 4.1 Afin d'être éligible à cette politique, la nouvelle construction commerciale doit être érigée à l'intérieur des limites de la municipalité.
- 4.2 Le propriétaire de la nouvelle construction commerciale sera en mesure d'adhérer au programme (prime de bienvenue) seulement lorsque la nouvelle construction commerciale sera terminée et en opération. Pour ce faire, la nouvelle construction commerciale devra être approuvée par un inspecteur en bâtiment. Si la construction respecte les normes du code du bâtiment, ainsi que les arrêtés de la municipalité, le propriétaire sera alors éligible à la prime de bienvenue.

- 4.3** Un travail de sensibilisation auprès des institutions financières locales devra être fait afin de promouvoir cette politique dans le but d'informer les gens qui souhaitent entreprendre la construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le territoire de la municipalité.

5. Mesures incitatives :

- 5.1** Lors d'une nouvelle construction commerciale, la municipalité attribuera une prime de bienvenue au propriétaire qui sera définie en fonction de sa facture d'impôt foncier ainsi que de sa facture d'eau et d'égout.

- 5.2** Si la nouvelle construction est érigée dans un secteur qui n'est pas desservi par le système d'eau et égout, le propriétaire recevra un montant équivalent au taux annuel du service d'eau et égout selon les lignes directrices du programme. Cette prime découlera d'un programme établi sur une période de trois (3) ans à la suite de la construction du nouveau bâtiment commercial.

- 5.3** Le propriétaire de la nouvelle construction commerciale devra payer sa facture d'impôt foncier et devra apporter une preuve de paiement complet à la municipalité. Si le propriétaire de la nouvelle construction commerciale utilise le mode de paiement préautorisé mensuel de la province afin de payer sa facture, il devra attendre à l'année suivante pour présenter une preuve qu'il a payé sa facture en totalité. Par la suite, la municipalité procédera au remboursement du propriétaire concernant la portion de l'impôt local tel que défini sur l'avis d'impôt foncier selon les lignes directrices du programme:

- a) Première année = Un remboursement de **100 %** du montant de l'impôt local pour l'année visée.
- b) Deuxième année = Un remboursement de **50 %** du montant de l'impôt local pour l'année visée.
- c) Troisième année = Un remboursement de **25 %** du montant de l'impôt local pour l'année visée.

À noter que l'impôt provincial, la taxe d'amélioration des affaires ainsi que le coût d'évaluation ne sont pas admissibles. De plus, si le bâtiment commercial contient des logements, la portion de l'évaluation s'y référant n'est également pas admissible.

5.4 Le propriétaire de la nouvelle construction commerciale devra payer sa facture d'eau et égout et devra apporter une preuve que la facture a été payée en totalité à la municipalité. Si le propriétaire de la nouvelle construction commerciale utilise le mode de paiement préautorisé mensuel afin de payer sa facture du service d'eau et d'égout, il devra attendre à l'année suivante pour présenter une preuve qu'il a payé sa facture en totalité. Par la suite, la municipalité procédera au remboursement du propriétaire concernant sa facture d'eau et égout selon les lignes directrices du programme:

- a) Première année = Un remboursement de **100 %** de la facture d'eau et d'égout pour l'année visée.
- b) Deuxième année = Un remboursement de **50 %** de la facture d'eau et d'égout pour l'année visée.
- c) Troisième année = Un remboursement de **25 %** de la facture d'eau et d'égout pour l'année visée.

Si le bâtiment commercial contient des logements, la portion se rattachant au service d'eau et égout n'est pas admissible.

6. Entrée en vigueur :

6.1 Cette politique entre en vigueur à partir du **19 mars 2024**

6.2 L'admissibilité au programme doit être approuvée par le Conseil municipal par l'adoption d'une résolution.

6.3 Le Conseil municipal se réserve le droit de modifier ou d'abolir cette politique en tout temps. Dans le cas d'une abolition, elle sera seulement effective l'année suivant la décision du Conseil municipal. Cette mesure n'annulera pas les ententes en cours.



Bernard Savoie
Maire



Dave Brown
Directeur général/greffier

* Le genre masculin est utilisé dans le présent document comme genre neutre.