



POLITIQUE EXPD-1 (2024)

POLICY EXPD-1 (2024)

**INCITATIFS FINANCIERS VISANT LA
DENSIFICATION IMMOBILIÈRE
DU CENTRE-VILLE**

**FINANCIAL INCENTIVES FOR
REAL ESTATE DENSIFICATION
OF THE DOWNTOWN CORE**

Table des matières

Table of Contents

1. INTRODUCTION.....	2	1. INTRODUCTION.....	2
Partie A – Incitatif financier sur la superficie occupée (surface de plancher occupée par un commerce et/ou un logement résidentiel) d’un bâtiment.....	3	Part A – Financial incentive on the occupied floor space (floor space occupied by retail and/or residential housing) of a building.....	3
Partie B – Incitatif financier pour les stationnements intérieurs applicables aux nouveaux bâtiments de la Zone A et de la Zone B.....	5	Part B – Financial incentive for indoor parking applicable to new buildings in Zone A and Zone B.....	5
Partie C – Incitatif financier équivalent à un pourcentage des droits de permis de construction.....	7	Part C – Financial incentive equivalent to a percentage of building permit fees.....	7
2. TERRITOIRE.....	8	2. AREA.....	8
3. AUTORISATION DE L’INCITATIF	8	3. AUTHORIZATION OF THE INCENTIVE	8
4. REMBOURSEMENT DES INCITATIFS.....	9	4. REPAYMENT OF INCENTIVES	9
5. ÉVALUATION ET RÉVISION DE LA POLITIQUE	11	5. EVALUATION AND REVIEW OF THE POLICY.....	11
6. RESPONSABILITÉ DE LA POLITIQUE	11	6. RESPONSIBILITY FOR THE POLICY	11
ANNEXE A	12	APPENDIX A	12
ANNEXE B	13	APPENDIX B.....	13
ANNEXE C	15	APPENDIX C.....	15
ANNEXE D.....	16	APPENDIX D	20
ANNEXE E	24	APPENDIX E.....	25

POLITIQUE EXPD-1 (2024)

INCITATIFS FINANCIERS VISANT LA DENSIFICATION IMMOBILIÈRE DU CENTRE-VILLE

1. INTRODUCTION

La densification du centre-ville fait partie des objectifs du Plan stratégique de la ville de Dieppe. Cette politique permettra à la Ville de fortifier et rehausser, à long terme, son assiette fiscale et d'utiliser plus efficacement les services et les infrastructures existants. En outre, on s'attend à ce que le programme d'incitatifs financiers serve de catalyseur pour accroître les activités d'aménagement dans les environs du centre-ville, tout particulièrement la Zone A indiqué sur la carte en annexe A. Ceci permettra d'attirer d'autres entreprises, résidents et travailleurs avec l'intention d'offrir un centre-ville accueillant et vivant pour les résidents et visiteurs.

La présente politique vise donc à encadrer les décisions et recommandations formulées lors de la vente de propriétés et à favoriser le développement sur les terrains privés situés dans les zones indiquées sur la carte en annexe A. Trois zones clés distinctes ont été délimitées afin de faciliter les développements au centre-ville. Les zones indiquées sur la carte en annexe A, sont les suivantes :

- Zone A : secteur indiqué en rouge sur la carte;
- Zone B : secteur indiqué en vert sur la carte;
- Zone C : secteur indiqué en bleu sur la

POLICY EXPD-1 (2024)

FINANCIAL INCENTIVES FOR REAL ESTATE DENSIFICATION OF THE DOWNTOWN CORE

1. INTRODUCTION

Downtown densification is one of the objectives of the City of Dieppe's Strategic Plan. This policy will allow the City to strengthen and increase its tax base in the long term and to use existing services and infrastructure more efficiently. In addition, it is expected that the financial incentive program will serve as a catalyst to increase development activities in the downtown area, particularly Zone A shown on the map in Appendix A. This will attract other businesses, residents and workers, with the intention of providing a welcoming and vibrant downtown area for residents and visitors.

The purpose of this policy is to provide a framework for the decisions and recommendations made when properties are sold and to encourage development on private land located in the zones shown on the map in Appendix A. Three key separate zones have been targeted to facilitate development in the downtown core. The areas shown on the map in Appendix A are as follows:

- Zone A: shown in red on the map;
- Zone B: shown in green on the map;
- Zone C: shown in blue on the map.

carte.

Il y a trois (3) types d'incitatifs financiers possibles qui varient selon les zones, soient :

- A. Incitatif financier sur la superficie occupée (surface de plancher occupée par un commerce et/ou un logement résidentiel) d'un bâtiment;**
- B. Incitatif financier pour les stationnements intérieurs;**
- C. Incitatif financier équivalent à un pourcentage des droits de permis de construction.**

There are three (3) types of possible financial incentives which vary by zones, namely:

- A. Financial incentive on the occupied floor space (floor space occupied by retail and/or residential housing) of a building;**
- B. Financial incentive for indoor parking;**
- C. Financial incentive equivalent to a percentage of building permit fees.**

PARTIE A

Incitatif financier sur la superficie occupée (surface de plancher occupée par un commerce et/ou un logement résidentiel) d'un bâtiment.

- A1. Le secteur visé par la présente politique est celui qui se trouve à l'intérieur des délimitations des Zones A, B et C sur la carte en annexe A. L'incitatif mis en place en vertu de la présente politique valorisera l'augmentation de la superficie intérieure servant de logement résidentiel et commercial des bâtiments de quatre (4) étages complets et plus.**
- A2. L'augmentation de la superficie du bâtiment en hauteur affectera proportionnellement la valeur de l'évaluation aux fins des impôts fonciers, dont la Ville bénéficiera pour la vie du bâtiment.**
- A3. Montants utilisés pour le calcul de l'incitatif sur la superficie occupée :**

PART A

Financial incentive on the occupied floor space (floor space occupied by retail and/or residential housing) of a building.

- A1. The sector targeted by this policy is that indicated within the boundaries of Zones A, B and C on the map in Appendix A. The incentive established under this policy will promote the increase in indoor space used as residential housing and commercial accommodation in buildings of four (4) or more full storeys.**
- A2. Increasing the space in the building by adding more storeys will proportionally affect the assessment value for property tax purposes, which will benefit the City for the life of the building.**
- A3. Amounts used to calculate the occupied floor space incentive:**

- Subvention de 28,25 \$/m² sur la superficie occupée pour les bâtiments de trois (3) étages étant à l'intérieur de la zone C seulement;
 - Subvention de 32,50 \$/m² sur la superficie occupée pour les bâtiments de quatre (4) étages;
 - Subvention de 34,00 \$/m² sur la superficie occupée pour les bâtiments de cinq (5) étages;
 - Subvention de 35,75 \$/m² sur la superficie occupée pour tous les bâtiments supérieurs à cinq (5) étages.
- Grant of \$28.25/m² on the occupied floor space of three (3) storey buildings that are within zone C only;
 - Grant of \$32.50/m² on the occupied floor space of four (4) storey buildings;
 - Grant of \$34.00/m² on the occupied floor space of five (5) storey buildings;
 - Grant of \$35.75/m² on the occupied floor space of all buildings over five (5) stories.
- Le calcul s'applique uniquement à la superficie du nombre d'étages tel que prescrit par l'arrêté de zonage. Tout étage supplémentaire relié à une dérogation ne bénéficiera pas de l'incitatif de superficie.
 - Seules les superficies occupées fermées font partie du calcul de l'incitatif.
 - Les terrasses, les balcons, les places de stationnement et les allées ne sont pas considérés comme des superficies occupées aux fins du calcul de l'incitatif.
- The calculation only applies to the area of the number of storeys, as prescribed by the zoning by-law. Any additional storeys related to an exemption will not benefit from the floor space incentive.
 - Only closed floor spaces are part of the incentive calculation.
 - Decks, balconies, parking spaces and alleys are not considered floor space for the purpose of calculating the incentive.

A4. Conditions d'admissibilité pour l'incitatif sur la superficie occupée.

- Tout nouveau bâtiment des Zones A, B et C peuvent bénéficier d'un certain pourcentage de cet incitatif, à condition qu'il réponde aux exigences demandées.
- **100 % du montant total calculé**
Seuls les nouveaux bâtiments des Zones A et B respectant que les façades du bâtiment faisant face aux rues publiques soient de nature commerciale avec une profondeur

A4. Qualifying conditions for the floor space incentive.

- Any new building in Zones A, B and C can benefit from a certain percentage of this incentive, provided it meets the specified requirements.
- **100% of the total calculated amount**
Only new buildings in Zones A and B meeting the requirement that the sides of the building facing public streets are of a commercial nature with a minimum depth of 5 metres are

minimale de 5 mètres peuvent recevoir 100 % de l'incitatif calculé.

- **50 % du montant total calculé**
Les nouveaux bâtiments de la Zone B qui offrent uniquement des espaces résidentiels et qui répondent aux exigences demandées ont droit à un maximum de 50 % de l'incitatif calculé.
- **25 % du montant total calculé**
Les nouveaux bâtiments de la Zone C qui répondent aux exigences demandées ont droit à un maximum de 25 % de l'incitatif calculé.

PARTIE B

Incitatif financier pour les stationnements intérieurs applicables aux nouveaux bâtiments de la Zone A et de la Zone B

- B1. Le secteur visé par la présente politique est celui qui se trouve à l'intérieur des délimitations de la Zone A et de la Zone B sur la carte en annexe A et qui vise à maximiser l'espace urbain disponible. Le style de vie de notre communauté, le climat rigoureux ainsi que les offres variées de services et de divertissements de la Place 1604 exigent qu'il y ait un nombre suffisant de places de stationnement pour les gens qui habitent, travaillent et fréquentent le centre-ville.
- B2. La Ville s'est engagée à garantir un minimum de 500 places de stationnement autour de la Place 1604. À mesure que la densification se produit, il faudra s'assurer de maximiser l'utilisation de tous les espaces, incluant l'espace disponible au sous-sol.
- B3. La construction de places de stationnement en surface engendre des

eligible to receive 100% of the calculated incentive.

- **50% of the total calculated amount**
New buildings in Zone B that only offer residential space and meet the specified requirements are eligible to receive a maximum of 50% of the calculated incentive.
- **25% of the total calculated amount**
New buildings in Zone C that meet the specified requirements are eligible to receive a maximum of 25% of the calculated incentive.

PART B

Financial incentive for indoor parking applicable to new buildings in Zone A and Zone B

- B1. The sector targeted by this policy is the area shown within the boundaries of Zone A and Zone B on the map in Appendix A and is intended to maximize the available urban space. The lifestyle of our community, the harsh climate and the various services and entertainment offerings at Place 1604 require that there be ample parking for the people who live, work and frequent the downtown area.
- B2. The City is committed to ensuring a minimum of 500 parking spaces in the area surrounding Place 1604. As densification occurs, we will need to make the most efficient use of all available space, including available underground space.
- B3. The construction of surface parking spaces entails considerable costs,

coûts considérables, incluant non seulement le coût de la construction et de l'asphaltage, mais aussi le coût du terrain, des frais supplémentaires de déneigement effectués par la Ville, ainsi que l'opportunité manquée de densification immobilière.

including not only the cost of construction and paving, but also the cost of the land, additional snow removal costs incurred by the City, and the lost opportunity for real estate densification.

B4. Il faut donc inciter les investisseurs privés en partageant le risque financier afin de rendre la construction de stationnements intérieurs financièrement rentable et justifiable dans leur projet d'investissement.

B4. It is therefore necessary to encourage private investors by sharing the financial risk to make the construction of indoor parking lots financially viable and justifiable as a part of their investment project.

B5. Incitatifs (annexe B) :

- S'il n'y a que des places de stationnement intérieures et qu'elles ne sont construites qu'au rez-de-chaussée : 8 000 \$ par place intérieure.
- S'il n'y a que des places de stationnement souterraines : 10 000 \$ par place souterraine.
- Si, en plus des places de stationnement souterraines, il y a également des places de stationnement au rez-de-chaussée : 10 000 \$ par place de stationnement intérieure au rez-de-chaussée, à condition que le nombre de places de stationnement souterraines soit plus élevé ou égal au nombre de places de stationnement au rez-de-chaussée.
- Les places de stationnement (de type abri d'auto) donnent droit à un incitatif de 5 000 \$ par place de stationnement, à condition que ces places soient couvertes par des aires d'occupation de superficie similaire sur au moins deux (2) étages au-dessus des places de stationnement

B5. Incentives (Appendix B):

- If there are only indoor parking spaces and they are only built on the ground floor: \$8,000 per indoor space.
- If there are only underground spaces: \$10,000 per underground parking space.
- If, in addition to underground parking, there is also ground floor parking: \$10,000 per indoor parking space on the ground floor, provided that the number of underground parking spaces is greater than or equal to the amount of ground floor parking spaces.
- Carport parking spaces are eligible for an incentive of \$5,000 per parking space, provided that these spaces are covered by occupancy areas of similar size on at least two (2) floors above the parking spaces (see images in Appendix B)

(voir images à l'annexe B).

***** Seules les places de stationnement accessibles via une allée conventionnelle et sans encombrement donnent droit à un incitatif. Les places de stationnement les unes derrière les autres ne sont pas prises en considération dans le calcul de l'incitatif.**

***** Only parking spaces accessible via a conventional, unencumbered alley are eligible for an incentive. Parking spaces behind each other are not taken into account in calculating the incentive.**

B6. La Ville se réserve le droit de refuser une demande d'incitatif pour le stationnement intérieur si le nombre de places de stationnement extérieures publiques perdues est plus élevé que le nombre de places de stationnement intérieures créées.

B6. The City has the right to refuse an application for an indoor parking incentive if the number of public outdoor parking spaces lost is greater than the number of indoor parking spaces created.

PARTIE C

PART C

Incitatif financier équivalent à un pourcentage des droits de permis de construction

Financial incentive equivalent to a percentage of building permit fees

C1. Les nouveaux bâtiments des Zones A, B et C d'une valeur de 5 millions et plus sont admissibles à un incitatif équivalent à un pourcentage du coût de leur permis de construction.

C1. New buildings in Zones A, B and C valued at \$5 million and over are eligible for an incentive equivalent to a percentage of their building permit cost.

C2. **Méthode de calcul de l'incitatif (voir tableau estimatif en annexe C) :**

C2. **Incentive calculation method (see estimation table in Appendix C):**

- Bâtiment évalué à 4 999 999 \$ ou moins; aucun incitatif.
- Bâtiment évalué entre 5 M\$ et 9 999 999 \$; incitatif d'une valeur de 30 % du coût du permis de construction.
- Bâtiment évalué entre 10 M\$ et 14 999 999 \$; incitatif d'une valeur de 40 % du coût du permis de construction.

- Building valued at \$4,999,999 or less; no incentive.
- Building valued between \$5M and \$9,999,999; incentive worth 30% of the building permit cost.
- Building valued between \$10M and \$14,999,999; incentive worth 40% of the building permit cost.

- Bâtiment évalué à 15 M\$ ou plus; incitatif d'une valeur de 50 % du coût du permis de construction.
- Building valued at \$15M or more; incentive worth 50% of the building permit cost.

2. TERRITOIRE

Cette politique s'applique aux personnes et aux entreprises désirant faire un investissement dans le secteur indiqué sur la carte en annexe A.

3. AUTORISATION DE L'INCITATIF

La demande de subvention dans le cadre du programme d'incitatifs financiers visant la densification immobilière du centre-ville doit être déposée à l'aide du formulaire prescrit (**annexe D**) avant le début des travaux et avant le dépôt d'une demande de permis de construction. Les demandes de subvention ne s'appliquent pas rétroactivement aux projets d'aménagement déjà approuvés.

L'analyse du projet soumis sera complétée en partenariat avec les divers services de la Ville et l'équipe d'Expansion Dieppe. La Ville se réserve le droit de refuser toute demande d'incitatif si elle juge que celle-ci n'atteint pas les objectifs de la présente politique ou juge que celle-ci n'est pas raisonnable. Il n'y aura aucune négociation entre le demandeur et la Ville sur l'interprétation de la présente politique; les interprétations du contenu de la politique sont celles de la Ville et non celles du demandeur.

La demande doit comprendre les rapports, plans, estimations et autres pièces justificatives détaillés et nécessaires pour donner satisfaction à la Ville en ce qui a trait à la conformité du projet dans le cadre du programme.

La totalité des éléments admissibles peut faire l'objet d'une vérification indépendante aux frais du demandeur. (Autrement dit, dans le cas où la Ville exige une vérification, c'est la

2. AREA

This policy applies to persons and companies wishing to invest in the sector shown on the map in Appendix A.

3. AUTHORIZATION OF THE INCENTIVE

The application for a grant under the financial incentive program for real estate densification of the downtown core must be submitted using the prescribed form (**Appendix D**) before construction work starts and before applying for a building permit. Grant applications do not apply retroactively to previously approved development projects.

The analysis of the submitted project will be completed in partnership with Expansion Dieppe and the various departments of the City of Dieppe. The City reserves the right to refuse any application for an incentive if it determines that it does not meet the objectives of this policy or that it is unreasonable. There will be no negotiations between the applicant and the City on the interpretation of this policy; the interpretation of the content of the policy is that of the City and not that of the applicant.

The application must include reports, plans, estimates and other detailed supporting documents required to satisfy the City that the project complies with the program.

All admissibility items may be subject to independent verification at the expense of the applicant. (In other words, in the event that the City requires an audit, the City establishes the

Ville qui établit les critères.) Tous les écarts majeurs entre l'information reproduite dans la demande du permis de construction et le travail 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.

Toutes les subventions doivent être approuvées par le conseil municipal.

En 2023, la Ville de Dieppe a adopté la Politique Z-5 (2023) intitulée « Incitatifs à la construction de logements abordables », offrant ainsi un incitatif basé sur le ratio (en %) de logements abordables offerts dans un bâtiment. Les incitatifs financiers sont calculés en fonction des droits de permis de construction.

Si un projet est admissible à un incitatif financier équivalent à un pourcentage des droits de permis de construction selon les politiques en vigueur concernant les incitatifs financiers visant la densification immobilière du centre-ville (Partie C) et les incitatifs à la construction de logements abordables, le montant cumulatif de l'incitatif financier équivalent à un pourcentage des droits de permis de construction stipulé dans ladite politique en vigueur concernant les incitatifs financiers visant la densification immobilière du centre-ville, combiné à la présente politique, ne peut excéder 100 % du montant équivalent aux droits de permis de construction.

4. REMBOURSEMENT DES INCITATIFS

L'incitatif équivalent à un pourcentage des droits de permis de construction sera payé dans les deux mois suivant le paiement du permis de construction à la Ville par le promoteur immobilier.

criteria.) Any major discrepancies between the information provided in the building permit application and the work actually completed may result in a reduction of the approved grant amount, as well as the revocation of the grant in all cases where the applicant has not complied with the requirements and conditions of the program.

All grants must be approved by city council.

In 2023, the City of Dieppe adopted Policy Z-5 (2023) entitled "Affordable Housing Incentive," offering an incentive based on the affordable housing ratio (in %) of affordable housing included in a building. Financial incentives are calculated based on building permit fees.

If a project is eligible for a financial incentive equivalent to a percentage of the building permit fees as per the current policies on financial incentives for real estate densification of the downtown core (Part C) and affordable housing incentives, the cumulative amount of the financial incentive equivalent to a percentage of the building permit fees stipulated in said current policy on financial incentives for real estate densification of the downtown core, combined with the present policy, cannot exceed 100% of the equivalent amount of the building permit fees.

4. REPAYMENT OF INCENTIVES

The incentive equivalent to a percentage of the building permit fees will be paid within two months of the developer having paid the building permit to the City.

Les incitatifs A et B seront remboursés chaque année à partir de l'impôt foncier additionnel créé sur la propriété. Le montant est calculé annuellement au taux maximal de 75 % de l'impôt foncier municipal additionnel, jusqu'à ce que le remboursement total de l'incitatif calculé soit atteint.

Incentives A and B will be paid annually from the additional property tax created on the property. The amount is calculated annually at a maximum rate of 75% of the additional municipal property tax until the full repayment of the calculated incentive is reached.

Les remboursements ne doivent être versés aux demandeurs que lorsque les travaux de construction des projets sont terminés. Les projets sont réputés terminer uniquement lorsque le service d'inspection des bâtiments de la Ville de Dieppe confirme que le processus d'inspection des bâtiments, tel qu'établi et déterminé par la Ville pour la construction de bâtiments, est terminé.

Repayments are only due to claimants once construction work on the projects have been completed. Projects are deemed complete only when the City of Dieppe Building Inspection Department confirms that the building inspection process, as established and determined by the City for building construction, has been completed.

La première tranche de la subvention sera versée au demandeur après le 1^{er} juillet de l'année suivant l'inspection finale et lorsque le demandeur aura déposé le formulaire de remboursement (**annexe E**) et une pièce justificative du paiement des taxes foncières à la Province.

The first instalment of the grant will be paid to the applicant after July 1st of the year following the final inspection and once the applicant has submitted the repayment form (**Appendix E**) and proof of payment of property taxes to the Province.

Les paiements subséquents se feront annuellement de juillet à décembre avec le dépôt du formulaire de remboursement (annexe E) et d'une pièce justificative du paiement des taxes foncières à la Province.

Subsequent payments will be made annually from July to December with the submission of the repayment form (Appendix E) and proof of payment of property taxes to the Province.

Le remboursement de l'incitatif prendra fin lorsque le cumulatif des paiements annuels aura atteint le montant de l'incitatif calculé selon le contrat.

Repayment of the incentive will end when the cumulative annual payments have reached the incentive amount calculated according to the contract.

Les demandes de remboursement doivent être effectuées entre le 1^{er} juillet et le 30 novembre de chaque année et sont la responsabilité du demandeur.

Repayment requests must be made between July 1 and November 30 of each year and are the responsibility of the applicant.

Si une demande de remboursement pour une année distincte n'est pas reçue à temps, il n'y aura pas de remboursement d'incitatif pour cette année-là, ce qui entraînera la

If a repayment request for a specific year is not received on time, there will be no incentive repayment for that year, resulting in the extension of the full incentive repayment

prolongation de la période de remboursement de l'incitatif total. period.

Suite à une période de deux (2) années consécutives, sans demande de remboursement par le demandeur, le contrat sera considéré comme annulé, et le demandeur par le fait même renonce au solde de l'incitatif qui lui serait dû.

Following a period of two (2) consecutive years, without a request for repayment by the applicant, the contract will be deemed cancelled, and the applicant thereby waives the balance of the incentive that would be otherwise due.

Si le bâtiment est vendu à un tiers au cours de la période de paiement de l'incitatif, le solde dû à ce moment sera transféré au nouveau propriétaire. Les pièces justificatives de la vente devront être soumises à la Ville et un nouveau contrat avec le nouveau propriétaire sera préparé et le contrat avec l'ancien propriétaire sera annulé immédiatement. Suite à la vente, le nouveau propriétaire aura deux (2) ans pour se présenter à la Ville afin de préparer un contrat. Si le nouveau propriétaire ne se manifeste pas durant cette période, l'incitatif sera considéré comme payé au complet et terminé sans aucun recours possible.

If the building is sold to a third party during the incentive payment period, the balance owing at that time will be transferred to the new owner. The supporting documents of the property sale must be submitted to the City and a contract with the new owner will be prepared. The contract with the previous owner will be cancelled immediately. Following the sale, the new owner will have two (2) years to report to the City to prepare a contract. If the new owner does not come forward during this period, the incentive will be considered paid in full and terminated without any possible recourse.

5. ÉVALUATION ET RÉVISION DE LA POLITIQUE

5. EVALUATION AND REVIEW OF THE POLICY

Cette politique sera évaluée et révisée tous les trois (3) ans afin d'assurer qu'elle demeure pragmatique et à jour. Toutefois, elle pourra être amendée à n'importe quel moment si cela est jugé nécessaire.

This policy will be evaluated and reviewed every three (3) years, to ensure that it remains pragmatic and up to date. However, it can be amended at any time if deemed necessary.

6. RESPONSABILITÉ DE LA POLITIQUE

6. RESPONSIBILITY FOR THE POLICY

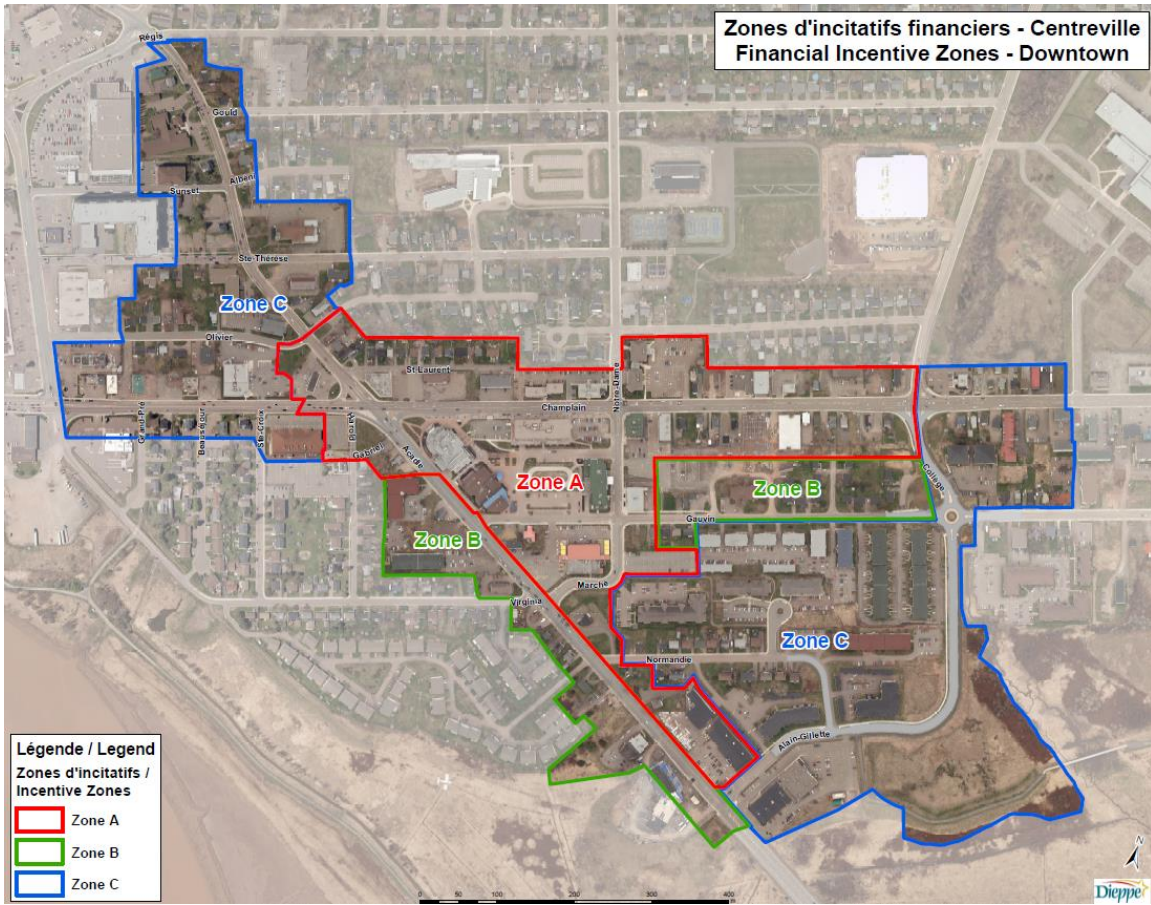
La Ville sera responsable de la politique et l'équipe d'Expansion Dieppe sera responsable de promouvoir cette dernière aux diverses parties prenantes et devra collaborer avec les divers services de la Ville lors de l'évaluation et de la révision de ladite politique.

The City will be responsible for the policy and the Expansion Dieppe team will be responsible for promoting the policy with various stakeholders and will work with the City's different departments during the evaluation and review of the policy.

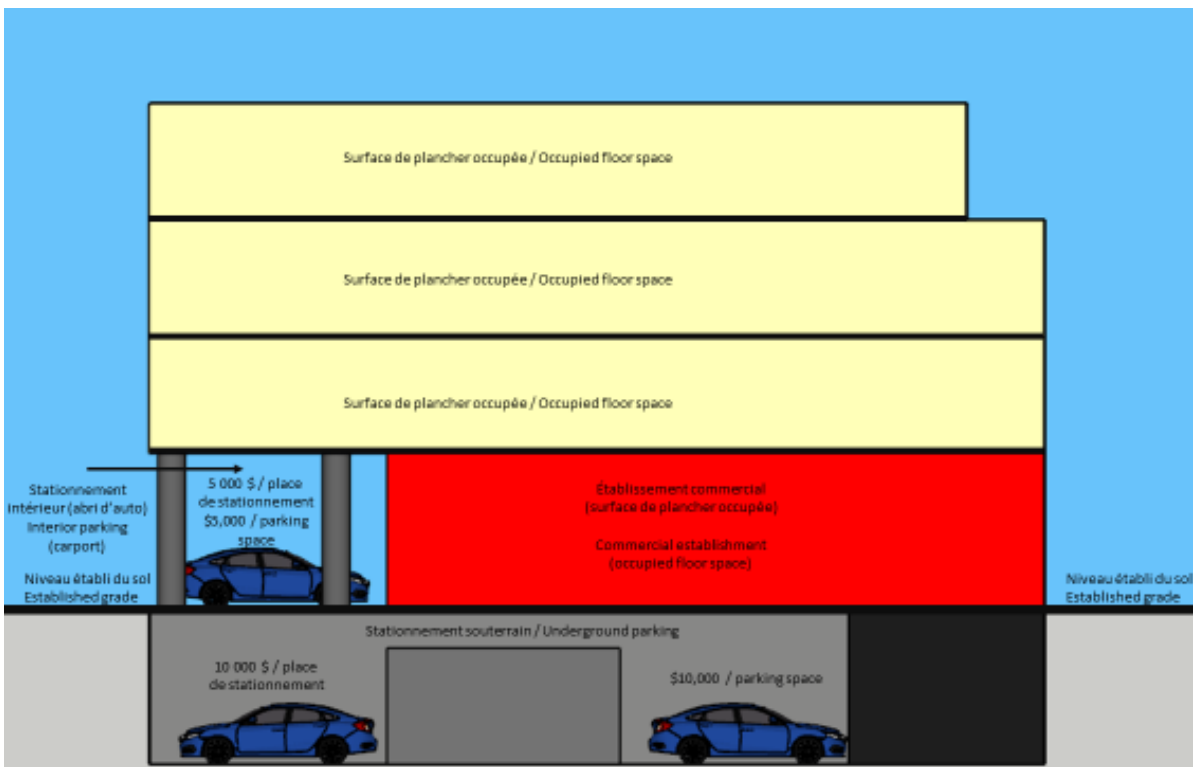
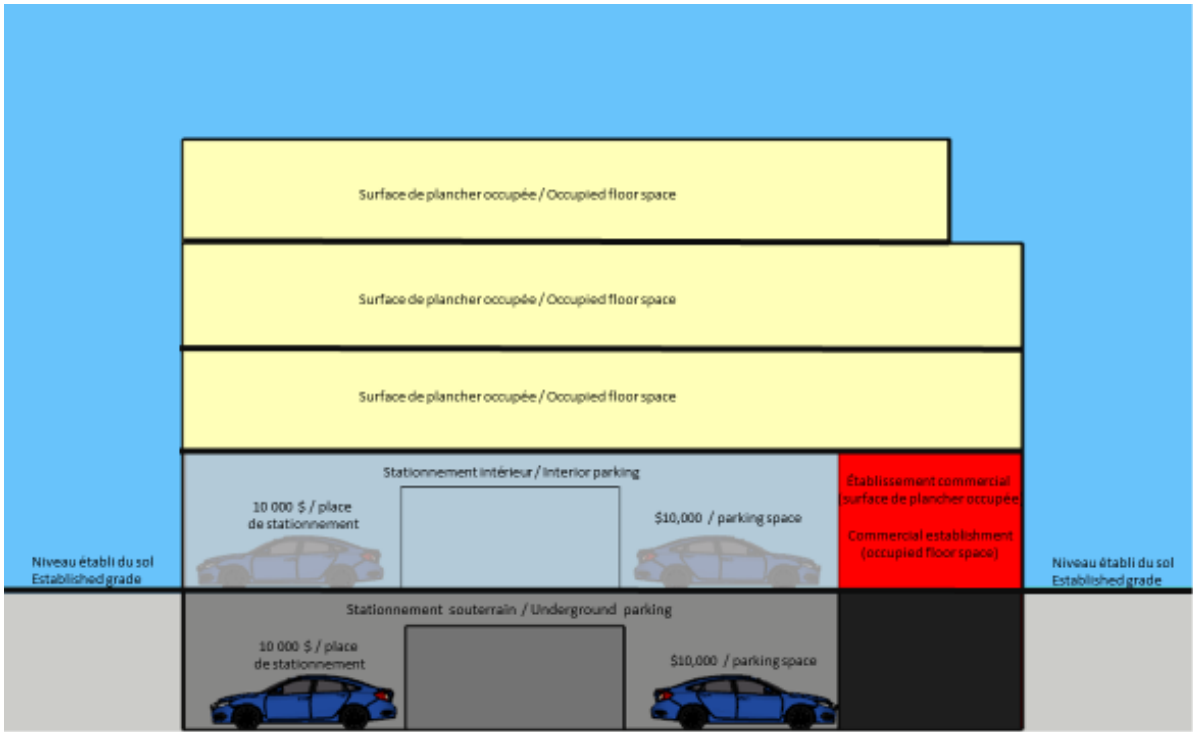
Adoptée par le conseil municipal de Dieppe le 9 septembre 2024

Adopted by Dieppe City Council on September 9, 2024

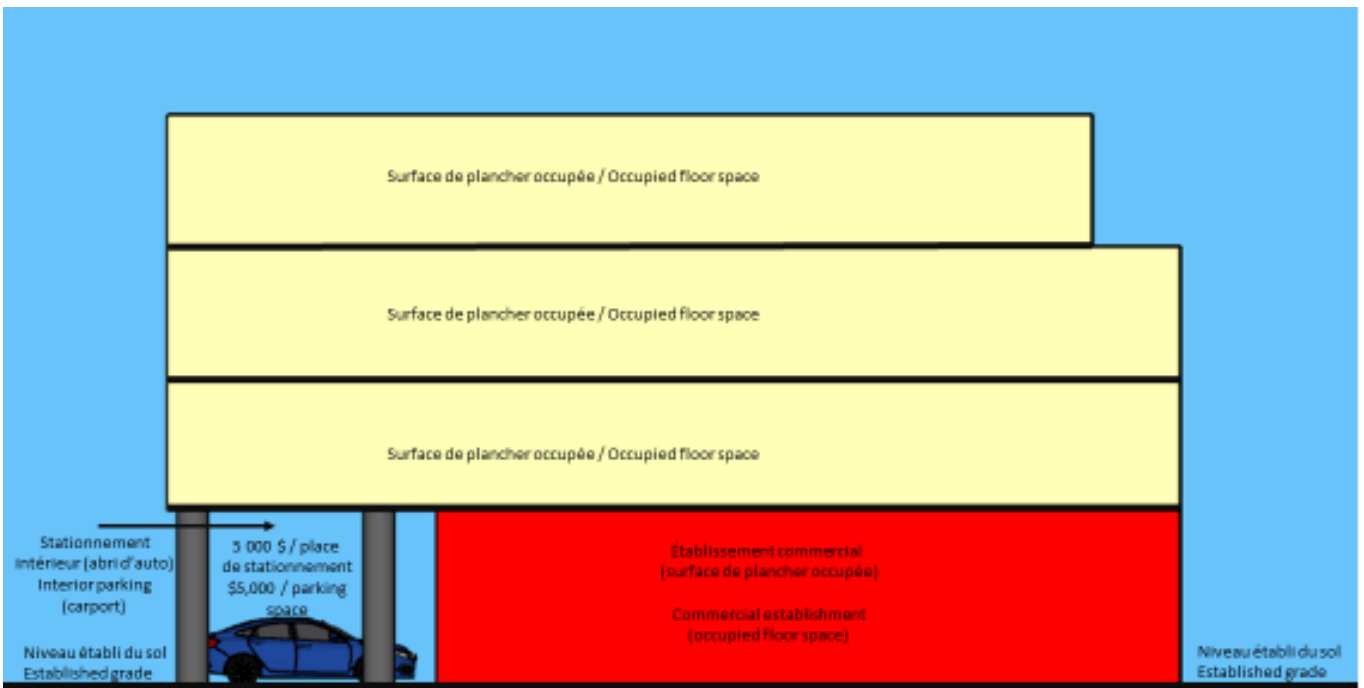
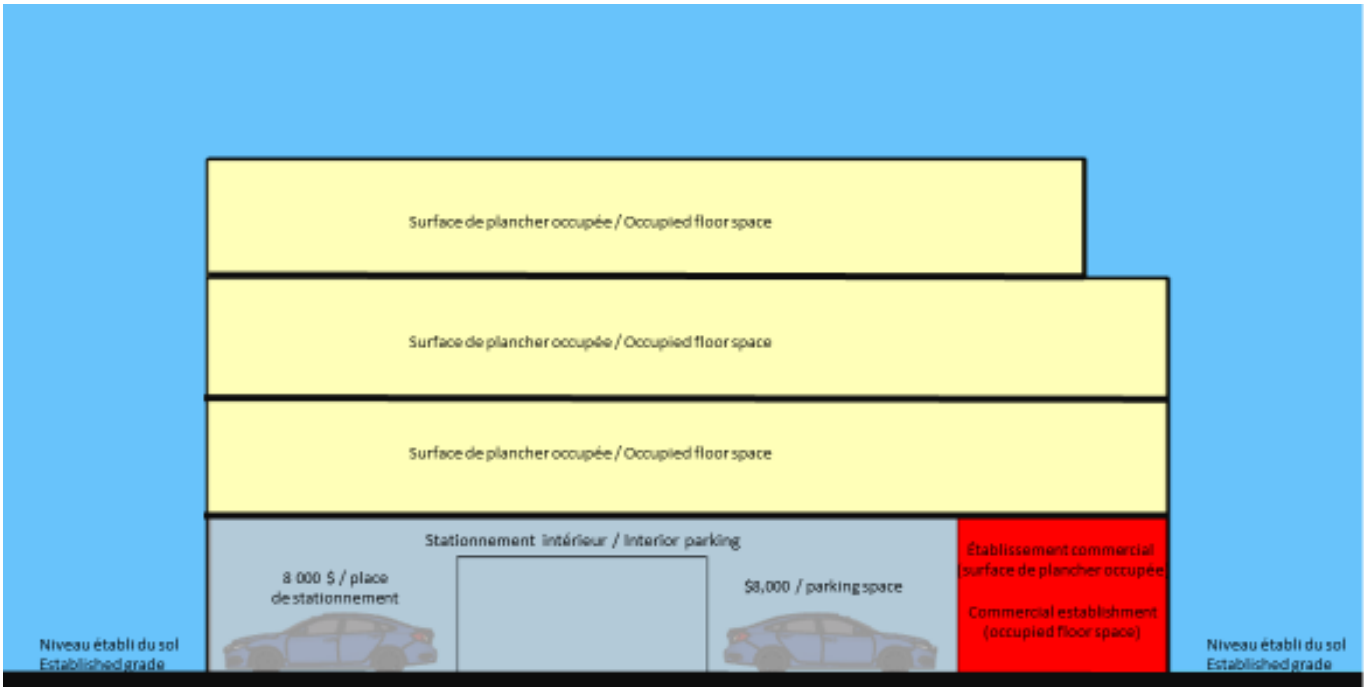
ANNEXE A / APPENDIX A



ANNEXE B / APPENDIX B



ANNEXE B (suite) / APPENDIX B (continued)



ANNEXE C / APPENDIX C

Ville de Dieppe

**Incitatif équivalent à un pourcentage des droits de permis de construction /
Incentive equivalent to a percentage of building permit fees**

<u>Évaluation bâtiment /</u> <u>Building assessment</u>	<u>Coût du permis /</u> <u>Permit cost</u>	<u>Incitatif %</u> <u>Incentive %</u>	<u>Incitatif \$ /</u> <u>Incentive \$</u>
1 000 000,00 \$	7 500,00 \$	0%	- \$
2 000 000,00 \$	15 000,00 \$	0%	- \$
3 000 000,00 \$	22 500,00 \$	0%	- \$
4 000 000,00 \$	30 000,00 \$	0%	- \$
5 000 000,00 \$	37 500,00 \$	30%	11 250,00 \$
6 000 000,00 \$	45 000,00 \$	30%	13 500,00 \$
7 000 000,00 \$	52 500,00 \$	30%	15 750,00 \$
8 000 000,00 \$	60 000,00 \$	30%	18 000,00 \$
9 000 000,00 \$	67 500,00 \$	30%	20 250,00 \$
10 000 000,00 \$	75 000,00 \$	40%	30 000,00 \$
11 000 000,00 \$	82 500,00 \$	40%	33 000,00 \$
12 000 000,00 \$	90 000,00 \$	40%	36 000,00 \$
13 000 000,00 \$	97 500,00 \$	40%	39 000,00 \$
14 000 000,00 \$	105 000,00 \$	40%	42 000,00 \$
15 000 000,00 \$	112 500,00 \$	50%	56 250,00 \$
16 000 000,00 \$	120 000,00 \$	50%	60 000,00 \$
17 000 000,00 \$	127 500,00 \$	50%	63 750,00 \$
18 000 000,00 \$	135 000,00 \$	50%	67 500,00 \$
19 000 000,00 \$	142 500,00 \$	50%	71 250,00 \$
20 000 000,00 \$	150 000,00 \$	50%	75 000,00 \$
21 000 000,00 \$	157 500,00 \$	50%	78 750,00 \$

Annexe D

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE D'INCITATIFS FINANCIERS VISANT LA DENSIFICATION IMMOBILIÈRE DU CENTRE-VILLE

SECTION 1 - TYPE DE DEMANDE

Veuillez cocher ci-après le ou les incitatif(s) relatif(s) à votre projet d'aménagement

- Incitatif financier sur la superficie du bâtiment
- Incitatif financier pour les stationnements intérieurs (Zones A et B uniquement)
- Incitatif financier équivalent à un pourcentage des droits du permis de construction

SECTION 2 – RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET INSTRUCTIONS

1. Toute demande de subvention dans le cadre de la politique d'incitatifs financiers doit être soumise à la Ville de Dieppe avant le début des travaux et avant le dépôt d'une demande de permis de construction.
2. Toute demande de subvention doit comprendre les rapports, plans, estimations, contrats et autres pièces justificatives détaillées nécessaires pour répondre aux exigences de la Ville en ce qui concerne les coûts admissibles du projet et la conformité du projet dans le cadre de sa politique.
3. La Ville peut exiger que le demandeur dépose un plan d'affaires à la satisfaction du conseil comme condition à la subvention.
4. L'analyse de la demande sera complétée en partenariat avec les divers services de la ville de Dieppe et l'équipe d'Expansion Dieppe. Le montant estimatif de l'incitatif sera communiqué au demandeur par l'équipe d'Expansion Dieppe et ce montant n'est pas négociable selon les interprétations de la politique par le demandeur.
5. 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 assumer les frais.
6. Toutes les subventions doivent être approuvées par le conseil municipal.
7. S'il est représenté par un mandataire, le propriétaire foncier doit obligatoirement signer l'entente de représentation prévue dans la section 7.

SECTION 3 – IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE FAISANT LA DEMANDE ET DE SON MANDATAIRE

Entreprise faisant la demande

Nom de l'entreprise _____

Adresse postale de l'entreprise _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Mandataire de l'entreprise faisant la demande

Nom du mandataire _____

Adresse postale du mandataire _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

SECTION 4 – IDENTIFICATION DU BIEN-FONDS

Adresse civique du bien-fonds pour lequel la demande est soumise

Numéro(s) d'identification du ou des bien-fonds (NID) _____

Description officielle du bien-fonds (numéros de cadastre et de parcelle) _____

Utilisation actuelle _____

Y a-t-il des bâtiments existants sur le bien-fonds?

Oui

Non

Y a-t-il des ordres de travail en suspens sur cette propriété? Oui

Non

SECTION 5 – TAXES FONCIÈRES

Taxes foncières actuelles versées annuellement _____ \$

Taxes foncières estimées à verser annuellement après les travaux _____ \$

Y a-t-il des arrérages de taxes sur ce bien-fonds? Oui

Non

SECTION 6 – TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Décrivez dans les détails (dimensions, type de bâtiment, nombre d'étages, matériaux de construction, etc.) les travaux d'aménagement proposés à exécuter sur le bien-fonds. (Joindre les plans de construction détaillés à la présente demande.)

Nombre d'étages n'incluant pas le sous-sol _____

Nombre de places de stationnement souterrain _____

Nombre de places de stationnement au rez-de-chaussée _____

Nombre de places de stationnement de type abri d'auto _____

Valeur estimée des travaux d'aménagement proposés _____ \$

Date estimée du début des travaux (mois/année) _____

Date estimée de la fin des travaux (mois/année) _____

SECTION 7 – MANDAT DE REPRÉSENTATION

Je soussigné(e), _____,
confirme être dûment autorisé(e) par l'entreprise à faire la présente demande, que cette entreprise est propriétaire du bien-fonds faisant l'objet de la présente demande, et que _____ est mon mandataire et peut me représenter et déposer la présente demande en mon nom et au nom de l'entreprise faisant la demande.

À _____ le _____

Nom du représentant autorisé

Signature du représentant autorisé

SECTION 8 – ENGAGEMENT

Par le dépôt de la présente demande, je soussigné(e) _____,
au nom de l'entreprise _____ :

- 1- m'engage à respecter les conditions de la politique d'incitatifs financiers visant la densification immobilière du centre-ville de la Ville de Dieppe;
- 2- certifie que les renseignements fournis dans la présente demande sont entièrement vrais, exacts et complets;
- 3- autorise la Ville de Dieppe et ses employés et mandataires à vérifier la documentation fournie et à inspecter le bien-fonds avant, pendant, et après les travaux à toute étape de construction;
- 4- reconnais que la politique d'incitatifs peut être annulée ou modifiée à tout moment par la Ville à sa seule et entière discrétion, mais que toute subvention approuvée par la Ville me sera versée.

À _____ le _____

Nom du représentant autorisé

Titre (exemple : « président » ou « mandataire »)

Signature du représentant autorisé

Appendix D

FINANCIAL INCENTIVE PROGRAM GRANT APPLICATION FORM

SECTION 1 – APPLICATION TYPE

Please check the incentive(s) relating to your development project below:

- Financial incentive on the floor space of a building
- Financial incentive for indoor parking (Zones A and B only)
- Incentive equivalent to a percentage of building permit fees

SECTION 2 – GENERAL INFORMATION AND INSTRUCTIONS

1. All grant applications under the financial incentive policy must be submitted to the City of Dieppe before work begins and prior to applying for a building permit.
2. All grant applications must include reports, plans, estimates, contracts and other detailed supporting documentation necessary to meet the requirements of the City with respect to eligible project costs and project conformity within the framework of its policy.
3. The City may require the applicant to file a business plan to the satisfaction of the Council as a condition of the grant.
4. The analysis of the application will be completed in partnership with the various departments of the City of Dieppe and Expansion Dieppe team. The applicant will receive an estimate of the incentive from the Expansion Dieppe team and this amount is not negotiable based on the interpretations of the policy by the applicant.
5. The actual costs of any or all components of the work may be subject to an audit by the City, the cost of which is the sole responsibility of the landowner.
6. All grants must be approved by the city council.
7. If represented by an agent, the landowner must sign the representation agreement provided in Section 7.

SECTION 3 – INFORMATION OF BUSINESS/AGENT SUBMITTING AN APPLICATION

Business submitting an application

Name of business _____

Mailing address of business _____

Phone: _____ Fax: _____

Email: _____

Agent of the business submitting an application

Name of agent _____

Mailing address _____

Phone: _____ Fax: _____

Email: _____

SECTION 4 – PROPERTY INFORMATION

Street address(es) of the property for which the application is being submitted

Property identifier(s) (PID) _____

Legal description of the property (lot and plan numbers) _____

Current use _____

Are there existing buildings on site? Yes

No

Are there any outstanding work orders on this property? Yes
 No

SECTION 5 – PROPERTY TAX INFORMATION

Current property taxes paid annually \$ _____

Estimated property taxes paid annually after development \$ _____

Is this property in tax arrears? Yes
 No

SECTION 6 – DEVELOPMENT INFORMATION

Provide a detailed description (building size/type, number of stories, construction materials, etc.) of the proposed development to take place on the site. (Please attach detailed construction plans).

Number of floors (basement not included) _____
Number of underground parking spaces _____
Number of ground floor parking spaces _____
Number of carport parking spaces _____

Estimated value of the proposed development work \$ _____

Estimated date of start of work (month/year) _____

Estimated date of completion of work (month/year) _____

SECTION 7 – REPRESENTATION AGREEMENT

I, the undersigned, _____

hereby confirm that I am duly authorized by said business to submit this application, that said business is the owner of the land that is the subject of this application, and that _____ is my agent and is authorized to act on my behalf and on behalf of said business by submitting this application.

Signed at _____ on the _____

of _____, 20_____.

Name of authorized representative

Signature of authorized representative

SECTION 8 – SWORN DECLARATIONS

By submitting this application, I, the undersigned, _____, on behalf of (business) _____:

- 1- AGREE to abide by the terms and conditions of the City of Dieppe’s financial incentive policy for downtown core densification;
- 2- CERTIFY that the information provided in this application is entirely true, accurate and complete;
- 3- AUTHORIZE the City of Dieppe and its employees and agents to verify the documentation provided and to inspect the property before, during and after the work at any stage of construction;
- 4- ACKNOWLEDGE that the incentive policy may be cancelled or modified at any time by the City in its sole and absolute discretion but that any grant approved by the City will be paid to me.

Dated at the _____, this ____ (day) of _____

(month), ____ (year)

Name of authorized representative

Title (example: “President” or “Agent”)

Signature of authorized representative

Annexe E

FORMULAIRE DE DEMANDE DE REMBOURSEMENT ANNUEL DES INCITATIFS FINANCIERS VISANT LA DENSIFICATION IMMOBILIÈRE DU CENTRE-VILLE

Numéro du contrat entre la Ville de Dieppe et le demandeur _____

Adresse civique du bien-fonds pour lequel la demande est soumise

Numéro(s) d'identification du ou des biens-fonds (NID) _____

Demande de remboursement pour l'année _____

Les taxes foncières sur le bien-fonds ont été payées pour l'année mentionnée ci-haut? Oui Non

Si la réponse est OUI, une pièce justificative doit accompagner la demande. Si la réponse est NON, aucun remboursement n'aura lieu.

Nom qui doit apparaître sur le chèque

Nom du propriétaire

Date

Signature du propriétaire

SECTION RÉSERVÉE À LA VILLE DE DIEPPE

- a. Montant des incitatifs selon la politique _____ \$
- b. Taxes foncières (portion municipale) de l'année en cours _____ \$
- c. Taxes foncières (portion municipale) préconstruction _____ \$
- d. Taxes foncières additionnelles (portion municipale) (b - c) _____ \$
- e. 75 % des taxes foncières additionnelles (d * 75 %) _____ \$
- f. Solde de l'incitatif à être payé suite au paiement de l'année actuelle (a - e) _____ \$

Vérifié par (initial) _____

Appendix E
REQUEST FORM FOR ANNUAL REPAYMENT OF FINANCIAL INCENTIVES FOR REAL ESTATE
DENSIFICATION OF THE DOWNTOWN CORE

Contract number between the City of Dieppe and the applicant _____

Street address of the property for which the request is being submitted

Property identifier(s) (PID) _____

Repayment request for the year _____

Have the property taxes been paid for the year listed above? Yes No

If the answer is YES, a supporting document must be provided with the request. If the answer is NO, repayment will not be issued.

Name that must appear on check

Owner's name

Date

Signature of owner

SECTION RESERVED FOR THE CITY OF DIEPPE

- a. Amount of incentives as per the policy \$ _____
- b. Property taxes (municipal portion) for the current year \$ _____
- c. Pre-construction property taxes (municipal portion) \$ _____
- d. Additional property taxes (municipal portion) (b - c) \$ _____
- e. 75% of the additional property taxes (d * 75%) \$ _____
- f. Balance of the incentive to be paid following the current year's payment (a - e) \$ _____

Verified by (initial) _____