



## VILLE DE BELLE-BAIE POLITIQUE

|                                 |                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>TITRE :</b>                  | Politique d'incitatifs au développement de la Municipalité de Belle-Baie |
| <b>Politique no :</b>           | P2026-04                                                                 |
| <b>AUTORISATION :</b>           | Administration et conseil municipal                                      |
| <b>DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :</b> | 2026-02-17                                                               |
| <b>Modifiée :</b>               | 2026-04-21 / 2026-08-18                                                  |
| <b>Remplace :</b>               | P2025-05                                                                 |
| <b>APPROBATION :</b>            | Conseil municipal                                                        |

### 1. OBJECTIF

Cette politique a pour objectif de soutenir les entreprises et les développeurs de la Municipalité de Belle-Baie dans la réalisation de leurs projets. Elle vise à stimuler la croissance démographique et à accroître l'assiette fiscale, en particulier l'assiette non résidentielle de Belle-Baie. L'objectif ultime est de positionner Belle-Baie comme une ville de choix pour les entrepreneurs de toute la province.

### 2. GÉNÉRALITÉS

- 2.1. Tout projet nécessitant un incitatif individuel supérieur à 75 000 \$ sera traité au cas par cas, en fonction des modalités de cette politique et de la capacité budgétaire de la Municipalité.
- 2.2. Les approbations pour le programme se feront selon le principe du « premier arrivé premier servi » jusqu'à épuisement du budget alloué. De plus, tout projet soumis après l'épuisement des crédits budgétaires pour le développement pour une année donnée sera traité au cas par cas.
- 2.3. Tous les montants mentionnés dans cette politique sont indiqués avant la taxe de vente harmonisée (TVH).

### 3. EXCLUSIONS

- 3.1. Cette politique ne s'applique pas aux projets développés sur des terrains légués par la Municipalité ni à ceux réalisés sur des terrains encore détenus par la Municipalité. Une approche au cas par cas sera privilégiée pour ce type de projets.

- 3.2. Les reconstructions à la suite d'un sinistre ne sont pas admissibles.
- 3.3. Les foyers de soins sont admissibles aux incitatifs commerciaux, mais non à ceux au logement.
- 3.4. Les chalets, résidences secondaires ainsi que toutes les constructions situées en dehors des routes désignées de la ville sont non admissibles.
- 3.5. Toutes les propriétés détenues par le gouvernement fédéral ou provincial sont non admissibles.

#### **4. MESURES GÉNÉRALES**

##### **Incitatif au renouvellement des structures bâties de Belle-Baie**

**Description :** Cet incitatif vise à encourager la démolition de structures désuètes en vue de permettre un nouveau développement.

**Incitatif :** La Ville couvrira 50 % des coûts réels de démolition jusqu'à un coût total des travaux de 20 000 \$, soit une contribution maximale de la Municipalité de 10 000 \$.

**Admissibilité :** Cet incitatif est disponible pour les projets résidentiels unifamiliaux habités par le propriétaire, les logements locatifs ainsi que les projets commerciaux et industriels. Il est toutefois non admissible pour la préparation ou l'excavation de terrains vacants.

**Versement :** L'incitatif sera versé après la construction d'un nouveau bâtiment sur la propriété en question, sur présentation du permis de démolition ainsi que des factures de l'entrepreneur en excavation ayant réalisé les travaux.

#### **5. COMMERCIAL ET INDUSTRIEL**

##### **5.1. Incitatif au démarrage d'entreprise**

**Description :** Cet incitatif a pour objet de soutenir les nouvelles entreprises ainsi que les entreprises nouvellement reprises (avec changement de propriétaire) de Belle-Baie durant leur première année de démarrage.

**Incitatif :**

- La Ville offrira un appui logistique pour l'organisation d'un événement d'ouverture de l'entreprise et fournira un crédit de 250 \$ pour faciliter la réalisation de cet événement.
- La Ville offrira un crédit promotionnel de 250 \$ à la nouvelle entreprise pour une publicité dans un média francophone.
- La Ville annoncera l'ouverture de la nouvelle entreprise à travers ses propres canaux de communication, en mettant l'accent sur l'entrepreneuriat.
- La Ville couvrira les frais d'inscription pour un kiosque de base à l'Exposition Régionale, Industrielle et Commerciale pour la première ou deuxième année d'opération de l'entreprise.

**Admissibilité :** Toute nouvelle entreprise démarrant ou déménageant à Belle-Baie.

**Versement :** Les sommes seront versées sur présentation des reçus de dépenses pour les catégories admissibles.

## **5.2. Incitatif à la reprise d'entreprise**

**Définition :** Le reprenariat ou reprise d'entreprise implique un rachat du capital ou de la majorité du capital ou des actifs d'une entreprise existante par un ou plusieurs individus qui en assureront la gestion.

**Description :** Cet incitatif s'adresse aux entrepreneurs souhaitant reprendre une entreprise existante dans les limites de la ville de Belle-Baie. La reprise d'entreprise est un enjeu majeur pour assurer la continuité économique et préserver les emplois locaux. Plusieurs entreprises de la région font face à des défis de relève, ce qui peut entraîner des fermetures si aucune solution n'est mise en place. Ce programme vise à soutenir les repreneurs en réduisant les coûts liés aux démarches juridiques, favorisant ainsi la pérennité des entreprises.

**Incitatif :** Faciliter la reprise d'entreprises existantes en offrant un soutien financier pour couvrir une partie des frais juridiques liés à la prise de garantie, afin de diminuer les barrières financières pour les repreneurs. Cette contribution financière pourra couvrir :

- Les frais d'avocat en lien avec la prise de garantie (enregistrement d'hypothèque, cautionnement, etc.).
- Les frais d'incorporation.
- Les frais liés à la recherche de titres.
- Les frais liés à la publication au registre approprié.
- Les frais d'arpentage.

La Municipalité offrira un remboursement pouvant atteindre 50 % des frais admissibles jusqu'à un montant maximal de 20 000 \$, soit une contribution maximale de la part de la Municipalité de 10 000 \$.

### **Admissibilité :**

- Tout repreneur d'une entreprise reconnue, située dans les limites de la municipalité et opérant depuis un minimum de 3 ans.
- Être majoritaire de l'entreprise (51 % ou plus) dans le cas d'achat d'actions.
- Preuve de transaction ou entente de reprise requise.

### **Exclusions :**

- Frais liés à la création d'une nouvelle entreprise.
- Tous les autres frais autres que ceux directement associés à la prise de garantie, à la recherche de titres ou aux frais d'arpentage.
- Les entreprises dont l'activité principale consiste en la location et la gestion d'immeubles.

**Versement :** Le remboursement sera accordé sur présentation des factures payées dans la première année d'opération de la reprise d'entreprise.

### **5.3. Incitatif pour l’affichage commercial**

**Description :** Cet incitatif s’adresse aux nouvelles entreprises ainsi qu’aux entreprises existantes souhaitant franciser leurs enseignes.

**Incitatif :** La Municipalité offrira un remboursement pouvant atteindre 50 % du coût de l’affichage jusqu’à concurrence de 5 000 \$ (contribution maximale de 2 500 \$), pour les nouvelles entreprises ainsi que pour celles dont l’enseigne actuelle ne respecte pas les critères définis ci-dessous.

**Admissibilité :** Pour bénéficier de cet incitatif, l’enseigne doit respecter les conditions suivantes :

- Être conforme au plan municipal et à l’arrêté de zonage (à vérifier auprès du service d’urbanisme)
- Le nom social doit être en français, ou si en anglais ou inventé, doit inclure une indication de son activité en français.
  - Exemple admissible : Librairie Bookworm Library, Café Namasté, M. Heat – chauffage, Toilettage Happy Dogs Grooming.
  - Exemple inadmissible: Oakwood Funeral Home, The Spoon Eatery
- Le texte de l’affiche française doit précéder le texte en anglais.
- Dans le cas du remplacement d’une enseigne existante, celle-ci doit être non conforme aux présents critères. Une photo de l’enseigne avant remplacement est requise et il est fortement recommandé de consulter la municipalité avant la conception de la nouvelle enseigne pour valider son admissibilité.

**Versement :** Le remboursement sera accordé sur présentation des reçus du fabricant de l’enseigne ainsi que d’une photo de l’affiche installée, ou, dans le cas d’un remplacement, d’une photo de l’enseigne à remplacer.

### **5.4. Nouvelle propriété commerciale non résidentielle ou portion non résidentielle d’un projet ou projet industriel**

**Description :** Cet incitatif vise à encourager la création de nouvelles propriétés à usage commercial ou industriel ou bien l’agrandissement de bâtiments commerciaux ou industriels.

**Incitatif :**

- Volet 1 : La Ville remboursera, dans l’année de leur émission, les frais de permis de construction pour les projets dont la construction a débuté.
- Volet 2 : La Ville versera, l’année suivant la fin de la construction, une somme équivalente à 2,5 % de la valeur d’évaluation de la portion non résidentielle de la propriété.

**Admissibilité :**

- Les projets de construction de nouvelles propriétés ou d’agrandissement de propriétés

commerciales ou industrielles non gouvernementales.

- La portion commerciale ou industrielle d'un projet mixte est admissible.

**Ne sont pas admissibles** : Les projets de logement.

**Versement** :

- Volet 1 : Le remboursement des frais de permis de construction sera effectué sur présentation d'une demande du développeur.
- Volet 2 : La Ville versera la somme après confirmation par nos inspecteurs en construction de l'achèvement des travaux et lorsque la propriété sera évaluée à sa pleine valeur dans le cadre d'impôt foncier de la Ville.

### **5.5. Programme de rénovation commerciale**

**Description** : Cet incitatif vise à soutenir le renouvellement et l'embellissement des édifices commerciaux dans la municipalité afin d'accroître son attractivité.

**Incitatif** : La Ville accordera au propriétaire d'un bâtiment commercial entreprenant des rénovations d'une valeur minimale de 20 000 \$ une aide financière équivalente à 10 % du coût des travaux, jusqu'à un maximum de 20 000 \$.

**Admissibilité** : Les rénovations portant sur des éléments fixes du bâtiment.

**Ne sont pas admissibles** : Les équipements, le mobilier, l'excavation, l'asphalte, les aménagements paysagers et tout autre coût non structurel.

Une même propriété ne peut bénéficier de ce programme qu'une fois tous les **trois ans**. **Cet incitatif est non combinable à l'incitatif 5.4 pour la même partie du bâtiment. Le plus avantageux s'appliquera.**

**Versement** : Le versement de l'aide financière sera effectué sur présentation des documents suivants :

- Factures des entrepreneurs.
- Photos avant et après les rénovations.
- Confirmation qu'un permis de construction a été émis pour les travaux, si requis.

## **6. INCITATIF POUR LE MULTIOGEMENT**

### **6.1. Connexion aux services publics pour multilogements, lotissements, développements intégrés et projets d'ensemble.**

**Description** : Cet incitatif vise à soutenir le coût de connexion de ces propriétés aux services publics d'eau et d'égout.

**Incitatif :**

- **Projets de 9 unités ou moins :** La Ville accordera une prime de 7 500 \$ pour couvrir la portion des coûts excédant 20 000 \$ pour l'entrepreneur.
- **Projets de 10 unités ou plus :** La Ville accordera une prime de 1 500 \$ par unité, jusqu'à un maximum de 50 % du coût de la connexion ou 40 000 \$, selon le montant le plus bas.

**Admissibilité :** Projet multilogement de 2 unités et plus.

**Versement :** L'incitatif sera appliqué de l'une des manières suivantes :

- Un crédit directement appliqué à la facture de connexion aux services émise par la Ville.
- Un chèque versé à l'entrepreneur si des arrangements de paiement alternatifs ont été conclus.

## **6.2. Conception Net Zéro en gestion des eaux pluviales**

**Description :** Afin de réduire les risques d'inondation et de favoriser des pratiques durables, la Municipalité rend obligatoire la gestion des eaux pluviales conformément aux principes Net Zéro de Belle-Baie pour les projets de construction multilogements. Un incitatif financier est offert pour soutenir la mise en œuvre de cette mesure.

**Incitatif :** La Municipalité offrira un remboursement de 50 % des coûts d'ingénierie liés à la conception et à la mise en œuvre de solutions Net Zéro pour la gestion des eaux pluviales pour se conformer à l'arrêté de zonage ou de lotissement jusqu'à un maximum de 20 000 \$, soit un remboursement maximal de 10 000 \$ de la part de la Municipalité.

De plus, la Municipalité versera un incitatif équivalent à 10 % du coût en capital du projet jusqu'à une contribution maximale de 10 000 \$.

**Conditions d'admissibilité :**

- Le projet doit démontrer que la conception respecte les objectifs Net Zéro pour la gestion des eaux pluviales.
- Les coûts admissibles sont limités aux services professionnels d'ingénierie directement liés à la conception et à la planification des systèmes de gestion des eaux pluviales.
- Le plan de gestion Net Zéro doit être estampillé par un ingénieur.
- Une lettre d'ingénieur confirmant que l'installation a été réalisée conformément à la conception est requise.
- Une preuve des dépenses et des livrables techniques doit être fournie avant le remboursement.

**Versement :** Un chèque sera versé à l'entrepreneur une fois que le projet sera terminé, sur présentation de factures admissibles et des preuves de paiement correspondantes.

### **6.3. Incitatif pour le multilogement**

**Description :** Cet incitatif vise à encourager la création de nouvelles unités de logement dans la ville de Belle-Baie, à réduire les coûts de construction et à accroître l'assiette fiscale ainsi que la population de la ville.

**Incitatif :**

- **Nouvelles constructions :** Une prime de 4 000 \$ par unité sera accordée pour les projets locatifs (non habités par le propriétaire) comprenant au moins 2 unités, à condition qu'ils ne soient pas admissibles à la politique P2025-02 (Promotion de l'aménagement intercalaire pour augmenter la densité dans les collectivités existantes).
- **Conversions de bâtiments :** Une prime de 2 000 \$ par unité nette créée sera accordée pour les projets de conversion d'édifices non admissibles à la politique P2025-03 (Réforme des structures d'établissement des coûts pour convertir des bâtiments non résidentiels en unités résidentielles).

**Admissibilité :** Les projets de logements comportant au moins 2 unités, non admissibles aux politiques P2025-02 et P2025-03.

**Versement :** Le paiement de l'incitatif sera effectué en deux étapes :

- 50 % de l'incitatif sera versé à l'entrepreneur une fois que nos inspecteurs en construction auront confirmé que la propriété est complétée à 50 %.
- Le solde restant sera versé dans un délai raisonnable après le mois de février suivant l'année de construction, sous réserve de la confirmation que la propriété est entièrement achevée.

### **6.4. Incitatif pour unité d'habitation complémentaire**

Cette initiative vise à augmenter la densité résidentielle dans les quartiers existants en favorisant l'ajout d'unités complémentaires à un usage résidentiel existant.

Une prime de 4 000 \$ sera versé pour l'ajout d'unités de logement supplémentaires sur des terrains comprenant déjà une unité résidentielle principale.

Un montant supplémentaire de 4 000 \$ s'ajoutera si l'unité additionnelle comprend une nouvelle construction, par exemple par l'ajout d'un pavillon-jardin ou d'un agrandissement en surface d'un bâtiment existant.

**Admissibilité :** Les projets de logements comportant au moins 1 unité en addition de l'unité résidentielle déjà présente, non admissibles aux politiques P2025-02 et P2025-03.

**Versement :** Le paiement de l'incitatif sera effectué une fois que nos inspecteurs en construction auront confirmé que la propriété est complétée à 100 %.

## **6.5. Développement de lotissements**

**Description :** Cet incitatif vise à soutenir les entrepreneurs souhaitant créer des lotissements et des rues publiques dans la ville afin de favoriser la construction de logements et, ultimement, d'augmenter l'assiette fiscale et la population.

**Incitatif :**

### **Volet 1 : Projet pilote pour lotissement**

La Ville de Belle-Baie est ouverte à explorer des approches innovantes, y compris la prise en charge de la création de rues, afin de maximiser l'accès à des subventions autrement inaccessibles aux promoteurs privés.

La Ville pourra envisager de tels arrangements sous les conditions suivantes :

- Le coût net pour la Ville ne doit pas excéder le montant des incitatifs prévus au Volet 2 si la Ville n'avait pas entrepris ces démarches. Autrement dit, le cumul des coûts du projet pilote et des incitatifs ne doit pas être plus élevé que le coût des incitatifs seul.
- L'entrepreneur doit fournir des garanties financières suffisantes pour couvrir les risques encourus par la Ville.

Ces projets pilotes seront évalués au cas par cas, et la Ville se réserve le droit de les accepter ou de les refuser.

### **Volet 2 : Incitatifs financiers**

#### **1. Coût de préconstruction**

- La Ville remboursera 50 % des frais légaux et d'arpentage, jusqu'à un maximum de 20 000 \$, pour la création du lotissement une fois la rue construite.
- La Ville remboursera 25 % des frais de l'ingénierie, jusqu'à un maximum de 50 000 \$, pour la création du lotissement une fois la rue construite.

#### **2. Prime linéaire**

- Une prime sera versée en fonction de la longueur de la nouvelle rue construite, calculée par tranche de 70 pieds linéaires (ajustement au prorata pour d'autres longueurs).
- Montants de la prime :
  - 12 000 \$ par 70 pieds avec deux services.
  - 10 000 \$ par 70 pieds avec un seul service.
  - 8 000 \$ par 70 pieds sans service.
  - 6 000 \$ par 70 pieds linéaires pour installer les services d'eau ou d'égouts sur une rue déjà développée.

### 3. Frais d'ingénierie

- La Ville couvrira 100 % des coûts de l'ingénierie pour la portion de surveillance des travaux et embauchera la firme responsable de cette surveillance.

#### Admissibilité :

- Seules les rues publiques développées conformément aux arrêtés municipaux sont admissibles à ce programme.
- Si la Ville contracte un prêt pour financer ces incitatifs, les intérêts du prêt seront déduits de la prime. Dans ces cas, la prime sera versée uniquement si la Ville obtient une débenture provinciale pour le projet.
- La prime sera versée au développeur du terrain et de la rue, et non aux constructeurs des logements, sauf s'il s'agit de la même entité.

#### Versement :

- Le versement de la prime se fera lorsque des propriétés seront construites sur la section concernée.
  - Si des constructions sont présentes des deux côtés de la rue, la prime sera versée en totalité.
  - Si des constructions sont présentes sur un seul côté de la rue, la prime sera réduite de 50 %.
- Les primes seront distribuées progressivement à mesure que la construction des bâtiments avance, et ce, pendant une période de 10 ans suivant la prise en charge de la rue par la Ville.

## 7. UNIFAMILIAL

### 7.1. Prime de bienvenue pour les résidences unifamiliales

**Description :** Cette prime vise à aider les propriétaires de nouvelles résidences unifamiliales à couvrir les dépenses liées à l'établissement d'une propriété.

**Incitatif :** Un montant maximal 2 500 \$ sera versé au propriétaire d'une nouvelle résidence unifamiliale principale habitée par le propriétaire. Cette somme doit être utilisée pour couvrir des dépenses liées à l'habitation et qui auront été effectuées dans des commerces de Belle-Baie.

#### Admissibilité :

- Les nouvelles résidences unifamiliales principales construites à Belle-Baie.
- Les dépenses liées à la propriété effectuées dans des commerces de Belle-Baie, incluant :
  - Meubles
  - Quincaillerie
  - Centres de jardin

- Décoration
- Aménagement paysager
- Piscines et spas
- Autres biens de nature similaire

**Versement** : Un chèque sera émis au propriétaire une fois que la construction sera terminée, sur présentation de factures admissibles et des preuves de paiement provenant de commerces de Belle-Baie.

Les factures doivent dater de moins d'un an au moment de leur présentation.

## **7.2. Programme de rénovation écoénergétique**

Afin de soutenir la transition écologique de nos résidents et de diminuer la part de leur budget alloué aux dépenses énergétiques, la Ville de Belle-Baie s'engage à soutenir les efforts individuels d'efficacité énergétique.

La Ville de Belle-Baie égalera dollar pour dollar la subvention reçue par l'entremise du Programme écoénergétique pour les maisons d'Éco-Énergie NB jusqu'à un maximum de 3 000 \$ par propriété.

Afin d'obtenir la subvention, le propriétaire doit faire parvenir à la Ville la preuve d'acceptation au programme d'Éco-Énergie NB ainsi que la preuve de réception du montant de la part d'Éco-Énergie NB. Veuillez noter que les entreprises mandatées pour effectuer les travaux de rénovations énergétiques doivent être **des entreprises établies à Belle-Baie** afin que l'incitatif soit accordé.

Cette initiative est sujette à la disponibilité du budget annuel alloué par la Ville à ce programme et sera traitée selon le principe du premier arrivé, premier servi.