



HEARST DOWNTOWN – HIGHWAY 11/ FRONT STREET CORRIDOR COMMUNITY IMPROVEMENT PROGRAM (CIP)

Building/Property Improvement Rebate *Fact Sheet*

Purpose: To encourage rehabilitation and redevelopment in keeping with CIP design guidelines through tax increment rebates to properties within the CIP designated area

What it does: Provides rebate on Town's portion of realty tax increment resulting from improvement to premises over 5-year period, starting at maximum rebate 100% in Year 1 and ending with 20% rebate in Year 5

What is eligible: Property improvements that are made in conformity with CIP design guidelines through other CIP financial incentive programs or through the property owner's or tenant's own initiatives, and other work as approved by Town

Any commercial (including industrial), multiple residential or mixed use (commercial and residential) property within the designated CIP area

Submission requirements:

- ✓ Completed application form (including description and cost estimates)
- ✓ Proof of ownership
- ✓ Authorization of Owner, if applicant is not the owner
- ✓ Proof of insurance
- ✓ Plans, drawings and/or other specifications that lead to increase in property assessment
- ✓ 2 quotations from contractors will be required

Evaluation:

- ***First come first serve basis***
- Availability of municipal funding
- Consistency with design guidelines contained in "Hearst Downtown – Highway 11/Front Street Corridor Community Improvement Plan"

Program terms and conditions:

- Town reserves right to audit any project costs at expense of applicant
- Any costs incurred prior to written approval of application are not eligible
- Town may delay or cancel rebate grant if applicant is in default of terms and conditions of program, or if work deviates from application and/or approval, or if contractor(s), etc. not paid, or if work is not commenced or is halted at any stage by applicant
- Rebate grant forfeited and must be repaid if property deviates from CIP design guidelines before grant period (5 years) lapses or if premises are demolished
- Tax increment assistance can be passed on to subsequent owner(s) along with any plans, drawings, designs, studies, reports produced pursuant to application
- Town has right to inspect the work and the property at any reasonable time
- Proposed work to meet all Federal, Provincial and local requirements, including issuance of required permits
- Tax arrears, utility payment arrears, outstanding work orders, etc. to be settled prior to Council approval
- Total of all grants and loans (including this tax assistance) for any property cannot exceed the cost of rehabilitating the property
- Dollar value of rebate grant based on MPAC determination of increase in assessed value as direct result of approved improvements that have been made
- Dollar value for tax increment used in Year 1 will be used for all subsequent years
- Rebate grant paid out as offset against current or future property taxes
- Rebate grant forfeited and must be repaid in full if tax payments are not kept current

**Contact Nord-Aski Regional Economic
Development Corporation at (705) 362-7355
for additional funding assistance**



Corporation de développement économique régionale
NORD-ASKI
REGIONAL ECONOMIC DEVELOPMENT CORPORATION
Une Société d'aide au développement des collectivités
A Community Futures Development Corporation



PROGRAMME D'AMÉLIORATION COMMUNAUTAIRE (PAC) DU CENTRE-VILLE ET DU COULOIR DE LA ROUTE 11/RUE FRONT DE HEARST

Rabais pour amélioration à bâtiment/propriété

Feuille d'information

But: Encourager la réhabilitation et le redéveloppement tout en respectant les lignes directrices de design du PAC à travers des rabais de taxes sur les propriétés dans la zone désignée du PAC

Détails de l'octroi: Fournir un rabais sur la portion municipale de l'augmentation graduelle de la taxe foncière résultant de l'amélioration aux lieux sur une période de 5 ans, commençant par un rabais maximum de 100% l'Année 1 et se terminant avec un rabais de 20% l'Année 5

Ce qui est éligible: Des améliorations à la propriété exécutées conformément aux lignes directrices du PAC à travers d'autres programmes incitatifs financiers du PAC ou à travers les propres initiatives du propriétaire ou du locataire et d'autres travaux tels qu'approuvés par la Ville

Toute propriété commerciale (incluant industrielle), résidentielle multiple ou à affectation mixte (commerciale et résidentielle) dans la zone PAC désignée

Exigences de soumission:

- Formulaire de demande complété (incluant description et estimé de coûts)
- Preuve de propriété
- Autorisation du Propriétaire, si l'auteur de la demande n'est pas le propriétaire
- Preuve d'assurance
- Plans, dessins et/ou autres caractéristiques techniques qui mènent à une augmentation dans l'évaluation de la propriété
- 2 devis d'entrepreneurs seront exigés

Évaluation:

- **Sur base 'premier arrivé – premier servi'**
- Disponibilité de financement municipal
- Consistance avec les lignes directrices de design contenues dans le "Programme d'amélioration communautaire (PAC) du Centre-ville et du Couloir de la route 11/rue Front de Hearst"

Conditions

- La Ville se réserve le droit de vérifier tous les coûts du projet aux frais de l'auteur de la demande
- Tous les coûts encourus avant l'approbation écrite de la demande ne sont pas éligibles
- La Ville peut reporter ou annuler l'octroi de rabais sur l'augmentation graduelle des taxes si l'auteur de la demande n'observe pas les conditions du programme, ou si le travail dévie de la demande et/ou de l'approbation, ou si le ou les entrepreneur(s), etc. ne sont pas payés, ou si les travaux ne sont pas commencés ou sont arrêtés en tout temps par l'auteur de la demande
- Perte du droit au rabais et obligation de repayer le rabais si la propriété dévie des lignes directrices de design du PAC avant que la période de l'octroi (5 ans) s'écoule ou si les travaux sont démolis
- Le rabais sur l'augmentation graduelle des taxes peut être transmis au(x) propriétaire(s) subséquent(s) ainsi que tous les plans, dessins, designs, études, rapports produits conformément à cette demande
- La Ville a le droit d'inspecter le travail et la propriété à tout moment raisonnable
- Le travail proposé approuvé doit répondre aux exigences fédérales, provinciales et locales, incluant l'émission des permis requis
- Les arrrages de taxes, les arrrages de paiements de services publics, les ordres de travail non exécutés, etc. doivent être réglés avant approbation du Conseil municipal
- Le total des octrois et prêts (incluant cette aide pour paiement des taxes) pour toute propriété ne peut excéder le coût de réhabilitation de la propriété
- La valeur monétaire de l'octroi de rabais est basée sur la détermination de MPAC de l'augmentation en valeur évaluée en résultat direct des améliorations approuvées effectuées
- La valeur monétaire de l'augmentation graduelle des taxes l'Année 1 sera utilisée pour toutes les années subséquentes
- Octroi de rabais payé comme compensation contre les taxes foncières actuelles ou futures
- Perte du droit au rabais et obligation de repayer en totalité si les paiements de taxes ne sont pas à jour

Communiquer avec la Corporation de développement économique régionale Nord-Aski au (705) 362-7355 pour de l'aide financière additionnelle



Corporation de développement économique régionale
NORD-ASKI
REGIONAL ECONOMIC DEVELOPMENT CORPORATION
Une Société d'aide au développement des collectivités
A Community Futures Development Corporation