



La Cite Clarence-Rockland

Plan d'améliorations communautaires

City of Clarence-Rockland Community Improvement Plan

Presentation Outline

1. What is a CIP?
2. What does your existing CIP cover?
3. What are we proposing for area coverage?
4. What programs are we proposing?
5. Why CIPs work: The leverage examples
6. Next Steps

Plan de la Présentation

1. Qu'est-ce qu'un PAC ?
2. Que couvre votre PAC actuel ?
3. Que proposons-nous pour la couverture de la zone ?
4. Quels programmes proposons-nous ?
5. Pourquoi les PAC fonctionnent-ils ? Les exemples d'effets de levier
6. Prochaines étapes

What is a CIP?

Qu'est-ce qu'un PAC ?

A tool of the *Planning Act* to promote private property development and investment.

Programs of financial, procedural and other **incentives to encourage private sector investment**:

- Grants or loans
- Property tax assistance

Un outil de la *Loi sur l'aménagement du territoire* pour promouvoir le développement et l'investissement de la propriété privée.

Programmes **d'incitations** financières, procédurales et autres **pour encourager les investissements du secteur privé**:

- Subventions ou prêts
- Aide à l'impôt foncier conformément

2017-2022 CIP Area | Zone du PAC



Cité de - City of
Clarence-Rockland

**SECTEUR COMMERCIAL CENTRE-VILLE ET ZONE
AMÉLIORATIONS COMMUNAUTAIRES PROPOSÉE
COMMERCIAL CORE AREA & PROPOSED
COMMUNITY IMPROVEMENT PROJECT AREA**



Rockland CIP – on Hiatus | Rockland PAC - en pause



2025 CIP | PAC 2025

2025 CIP Area

Zone du PAC

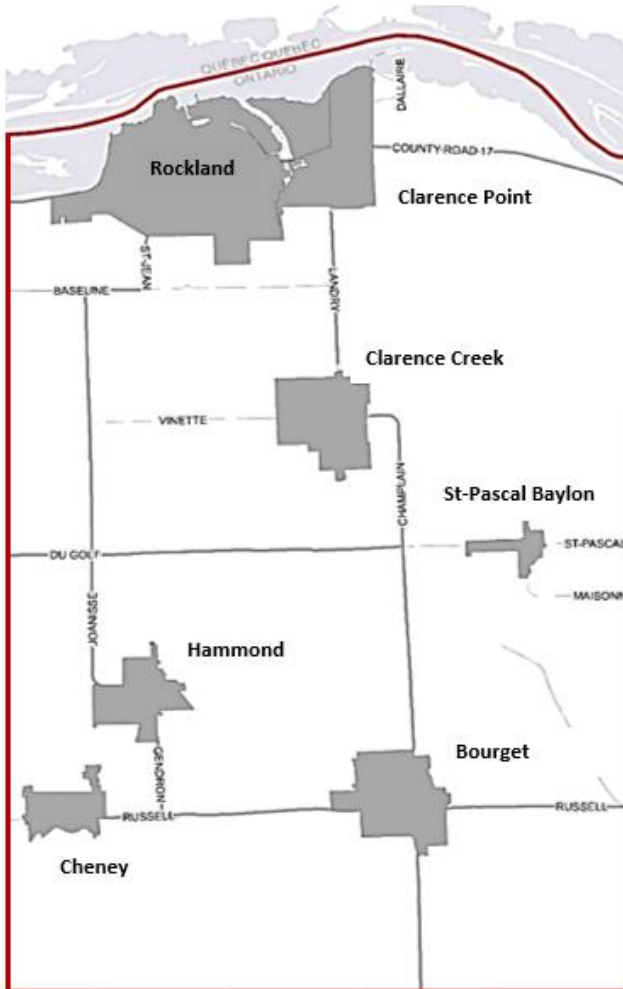
Priority Zones

Zones prioritaires

General Eligibility

Éligibilité générale

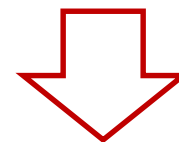
 **City-Wide CIPA | PAC à l'échelle de la ville**



2 Priority Zones defined by Land Use in the Local Official Plans (Rockland & Bourget)

2 Zones prioritaires définie par l'utilisation des terres dans les plans officiels locaux (Rockland & Bourget)

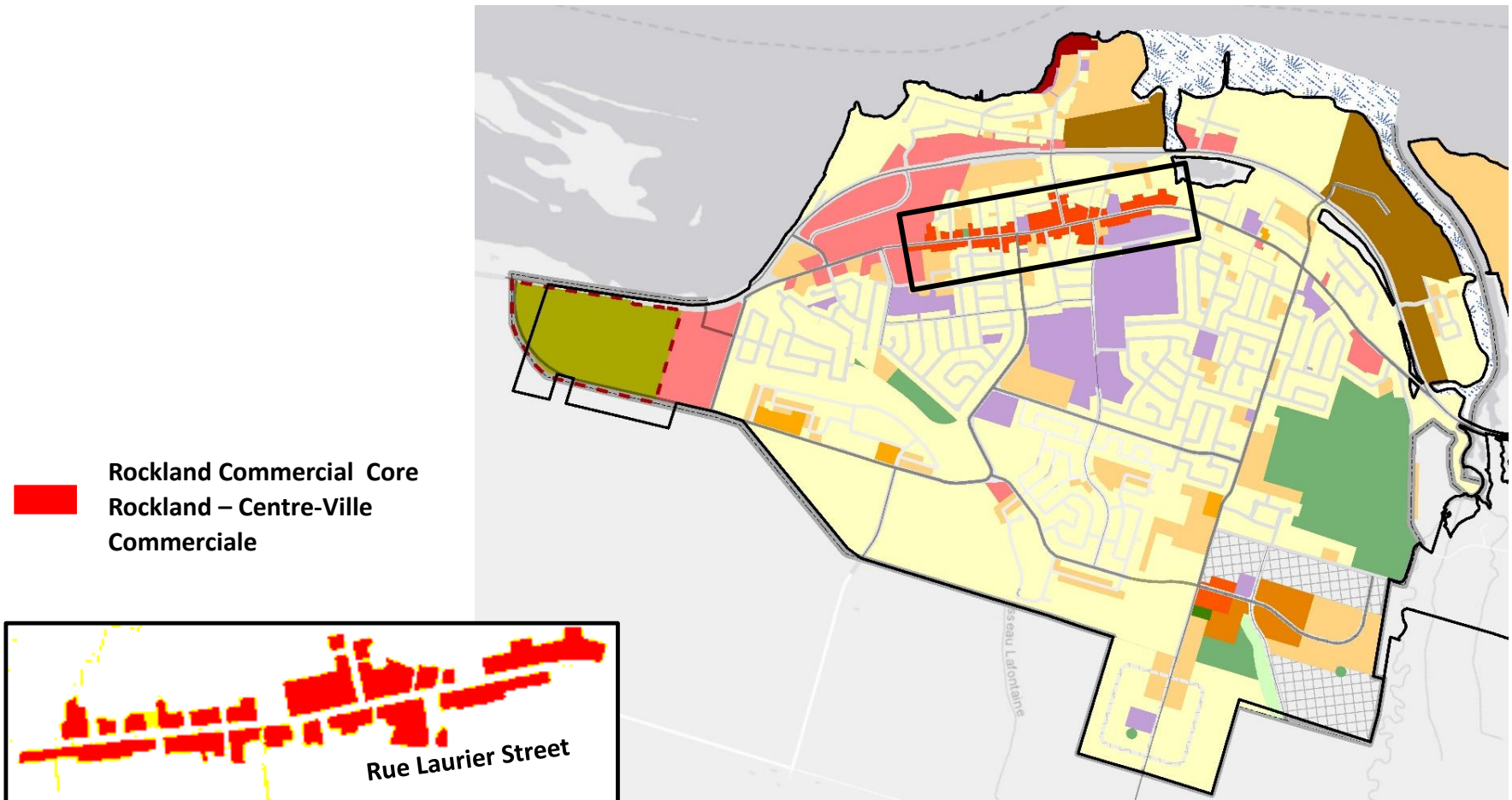
Priority Zones
Zones prioritaires



Priority Zones | Zones prioritaires

Priority Zone 1: Rockland Commercial Core

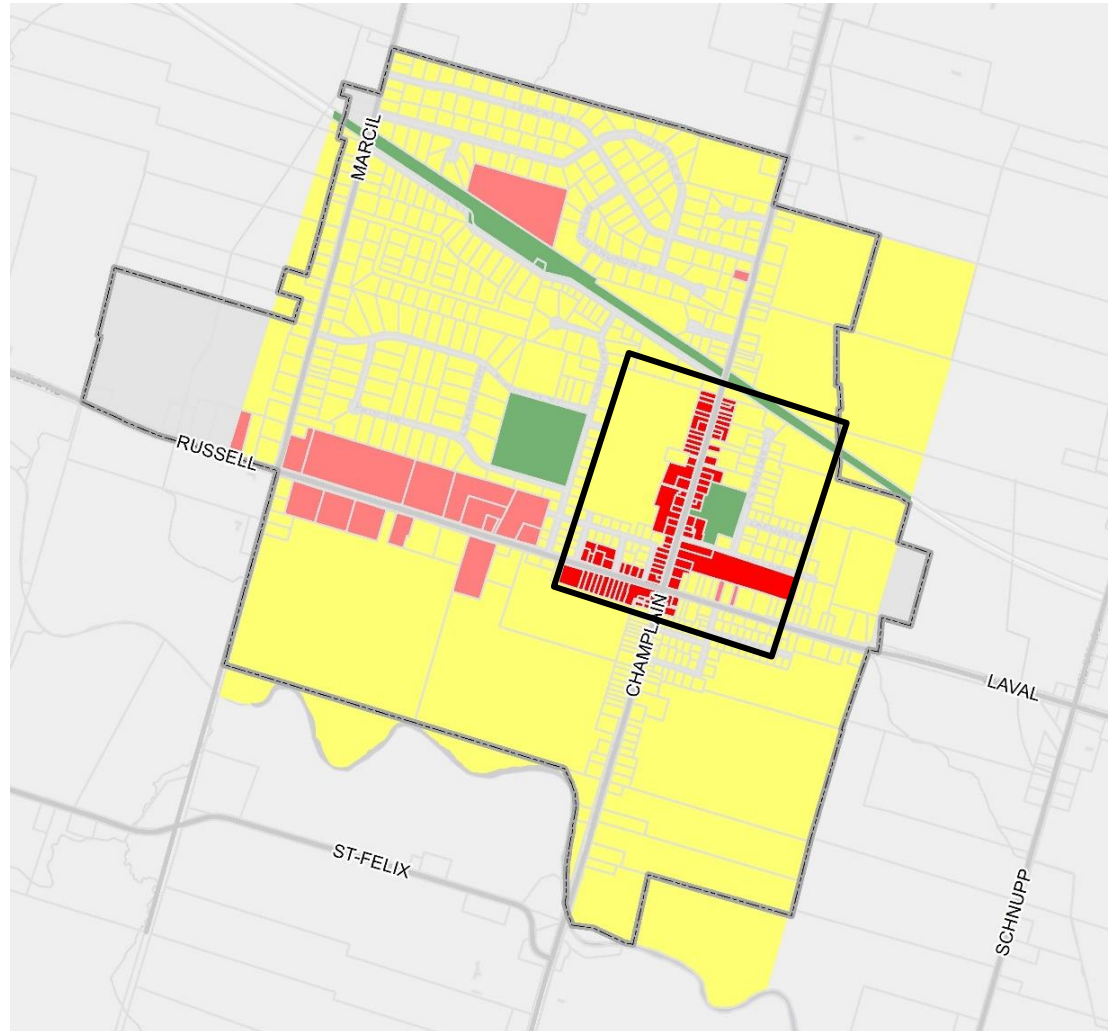
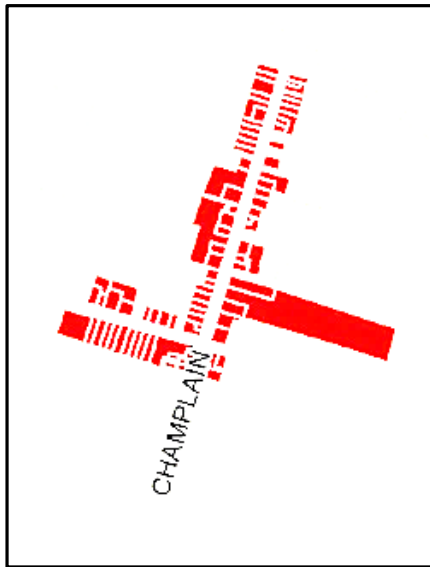
Zone prioritaire 1 : Centre-Ville Commerciale, Rockland



Priority Zones | Zones prioritaires

Priority Zone 2: Bourget Village Core Area Zone prioritaire 2 : Centre-Ville, Bourget

 Bourget Village Core Area -
Commercial Centre-Ville,
Bourget - Commerciale



Eligible | Éligible

Commercial Lands | Terrains Commerciales

Employment Lands | Terrains d'emploi



Eligibility defined by

- **Land Use** in the Local Official Plans (Rockland & Bourget) and
- **Zoning** in the City's Zoning By-Law No. 2016-10

Éligibilité définie par

- **l'utilisation des terres** dans les plans officiels locaux (Rockland & Bourget)
- **Le zonage** dans le règlement de zonage no 2016-10 de la Cité



Communities	Commercial Lands Terrains Commerciales	Employment Lands Terrains d'emploi
Rockland	Urban Core Area Centre-ville (CA)	West Secondary Plan Area & Business Park (PO, Rockland OP)
Villages of Bourget, Cheney, Clarence Creek, Hammond, St. Pascal-Baylon	General Commercial Commercial général (CG) Local Commercial Commercial local (CL) Village Mixed Use Village mixte (VM) Highway Commercial Route commercial (CH)	

2024 CIP Programs | PAC Programmes

CIP Programs

Expected Outcomes

CIP Leverage

PAC Programmes

Résultats Attendus

L'effet de levier du PAC

2025 CIP Programs | Programmes de PAC

PROGRAMS PROGRAMMES	Commercial Lands Terrains Commerciales		Employment Lands Terrains d'emploi
	Rockland	Bourget, Cheney, Clarence Creek, Hammond, St. Pascal-Baylon	Rockland, West Secondary Plan Area & Business Parks
1. Façade Improvement Grant Subvention pour l'amélioration des façades	✘	✘	
2. Signage Improvement Grant Subvention pour l'amélioration de la signalisation	✘	✘	
3. Landscaping Improvement Grant Subvention pour l'amélioration de paysager	✘	✘	
4. Building Renovation Grant Subvention à la rénovation des bâtiments	✘	✘	
5. Planning Application Grant Subvention pour les demandes de permis de construction	✘ Commercial Core only Noyau commercial seulement		
6. Environmental Site Assessment (ESA) Grant Subvention pour l'évaluation environnementale de site	✘	✘	✘
7. Tax Increment Equivalent Grant (TIEG) Subvention pour l'équivalent aux recettes fiscales	As per streams below Selon les volets ci-dessous		
Stream A: Brownfield Remediation Volet A : Dépollution des friches contaminées	✘	✘	✘
Stream B: Commercial Core Development Volet B : Développement du noyau commercial	✘ Commercial Core only Noyau commercial seulement		
8. Development Charge - Related Grant Subve Redevance d'aménagement – Subvention reliée			✘

Expected Outcomes | Résultats Attendus

All programs – Private Investments | Tous les programmes – Investissement du secteur privé

PROGRAMS | PROGRAMMES

Expected Outcomes | Résultats Attendus

1. Façade Improvement Grant |
Subvention pour l'amélioration des façades
2. Signage Improvement Grant |
Subvention pour l'amélioration de la signalisation
3. Landscaping Improvement Grant |
Subvention pour l'amélioration de paysage
4. Building Renovation Grant |
Subvention à la rénovation des bâtiments

- **Leverage Private Investments | Tirer parti des investissements privés**
- **Enhanced aesthetics of commercial buildings & improved pedestrian realm within the commercial core areas | Amélioration de l'esthétique des bâtiments commerciaux et du domaine piétonnier dans les zones commerciales centrales**
- **Improved accessibility & Increase energy efficiency of commercial buildings | Améliorer l'accessibilité et l'efficacité énergétique des bâtiments commerciaux.**

Expected Outcomes | Résultats Attendus

All programs – Private Investments | Tous les programmes – Investissement du secteur privé

PROGRAMS | PROGRAMMES

Expected Outcomes | Résultats Attendus

5. Planning Application Rebate | Remboursement pour les demandes de permis de construire

- **Development of new commercial** and mixed-use properties | **Développement de nouvelles propriétés commerciales** et à usage mixte

6. Environmental Site Assessment (ESA) Grant | Subvention pour l'évaluation environnementale des sites

- **Clean-up & re-use** of environmentally contaminated lands | **Assainissement et réutilisation** des terrains contaminés par l'environnement

7. Tax Increment Equivalent Grant (TIEG) | Subvention pour l'équivalente aux recettes fiscales

- Stimulate commercial **property (re-)development** | Stimuler le **(re)développement de l'immobilier commercial**

8. *Development Charge (DC) Grant* | Subvention pour la redevance d'aménagement

- **Development of sites** | **Développement de sites**
- **Leverage Private Investments** | **Tirer parti des investissements privés**

Maximum Grant Funding per Application

PROGRAMS PROGRAMMES	MAX Amount per Property
1. Façade Improvement Grant Subvention pour l'amélioration des façades	\$15,000
2. Signage Improvement Grant Subvention pour l'amélioration de la signalisation	\$5,000
3. Landscaping Improvement Grant Subvention pour l'amélioration de paysager	\$5,000
4. Building Renovation Grant Subvention à la rénovation des bâtiments	\$25,000
5. Planning Application Grant Subvention pour les demandes de permis de construire	\$2,500
6. Environmental Site Assessment (ESA) Grant Subvention pour l'évaluation environnementale des sites	\$30,000
7. Tax Increment Equivalent Grant (TIEG) Subvention pour l'équivalent aux recettes fiscales <i>Stream A: Brownfield Remediation</i> <i>Volet A : Dépollution des friches industrielles</i> <i>Stream B: Commercial Core Development</i> <i>Volet B : Développement du noyau commercial</i>	Grant Amount Up to 80% of Municipal Property Tax Increment Montant de subvention jusqu'à 80% de l'augmentation de l'impôt foncier municipal
8. Development Charge - Related Grant Subvention pour la redevance d'aménagement	\$30,000

The City will fund up to 50% of eligible costs or stated maximums.
La cité financé jusqu'à 50 % des coûts éligibles ou des plafonds indiqués.

CIP Leverage | L'effet de levier du PAC

CIP leverage estimated as a **ratio of Public Funding to private investment** |
 L'effet de levier du PAC est estimé comme **un rapport entre le financement public et l'investissement public**

	CIP Funds / le financement du PAC (Public, \$)	Private Investment / l'investissement privé (\$)	\$ CIP/PAC to \$ private /privé
Tax Increment Grant Subvention pour l'équivalente aux recettes fiscales, CIP Guelph, PAC 2012-2016	\$19,351,163	\$235,500,000	1 : 12
Cornwall Brownfields CIP Fiches contaminés PAC (2005-2018)	\$21,500,000	\$55,600,000	1 : 2.6
Bradford Downtown CIP Centre-ville PAC (2017-2021)	\$2,450,000	\$62,600,000	1 : 25.6
Planning Fees Grant Subvention pour les frais de planification Bradford Industrial CIP / PAC Industrielle (2020-2021)	\$150,000	\$540,000	1 : 3.6
Façade Improvement Grant Subvention pour l'amélioration des façades			
• Guelph (2012-2016)	\$628,000	\$2,134,000	1 : 3.4
• Quinte West (2012-2022)	\$158,000	\$360,000	1 : 2.3
• Bradford (2017-2021)	\$1,560,000	9,110,000	1 : 5.8

Next Steps | Prochaines étapes

1. **Finalize the Draft Community Improvement Plan Report**
2. **Send the CIP to Ministry for Feedback**
3. **Statutory Public Meeting (Jan. 2025)**
4. **OPA Amendments C-R & UCPR (Jan. 2025)**
5. **Final Plan to Council for Approval (Feb 2025)**

1. **Finaliser l'ébauche du rapport sur le plan d'amélioration communautaire**
2. **Envoi du PAC au Ministère pour commentaires**
3. **Modifications du plan officiel C-R et CUPR (janvier 2025)**
4. **Plan final au conseil pour approbation (février 2025)**

**Thank you
Merci**

Jonathan Hack

Director, Sierra Planning & Management

T: (416) 363-4443 x20

jonhack@sierraplan.com

