

**Economic
Development**

**Développement
économique**

2022-06-10



GOALS

OBJECTIFS

1

Downtown revitalization

1

La revitalisation du centre-ville

2

Need for new facility

2

Nouvelle installation requise

DOWNTOWN
THE EXPERIENCE

LE CENTRE-VILLE :
UNE EXPÉRIENCE





The state of the downtown (2013)

- Downtown - only 1.5% of the city's land area but generates nearly 10% of the total assessed tax base and over 14.4% of property tax revenues.
- 1,000 businesses and an estimated 18,000 people working downtown.

L'état du centre-ville (2013)

Le centre-ville ne correspond qu'à 1,5 % de la superficie de Moncton, mais il représente près de 10 % du total de l'assiette fiscale établie pour la municipalité et génère plus de 14,4 % des recettes tirées de l'impôt foncier.

Environ 1,000 entreprises sont établies au centre-ville et pas moins de 18 000 personnes y travaillent.

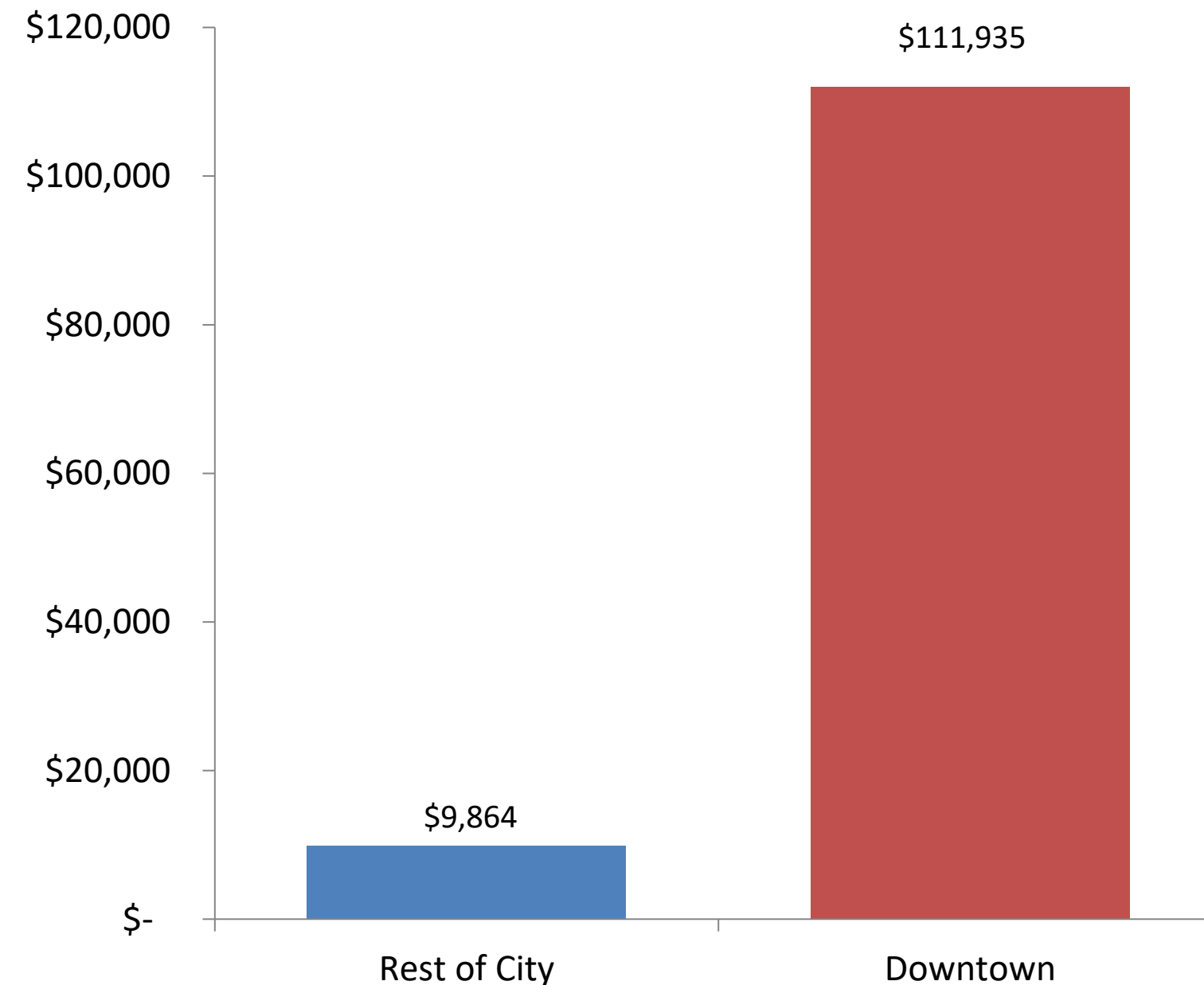
The importance of downtown

Downtown generates nearly 11.5 times as much property tax revenue compared to the rest of Moncton on a per hectare (Ha) basis.

Le centre-ville génère près de 11,5 fois plus de recettes d'imposition foncière par hectare que le reste de Moncton.

L'importance du centre-ville

Property tax revenue per hectare in Moncton (2013)



2010

High

Queen

City Hall
Hôtel de ville

Gordon

Main

Lutz

Assomption

Vaughan Harvey

Highfield
Square

Rivière
Petitcodiac
River

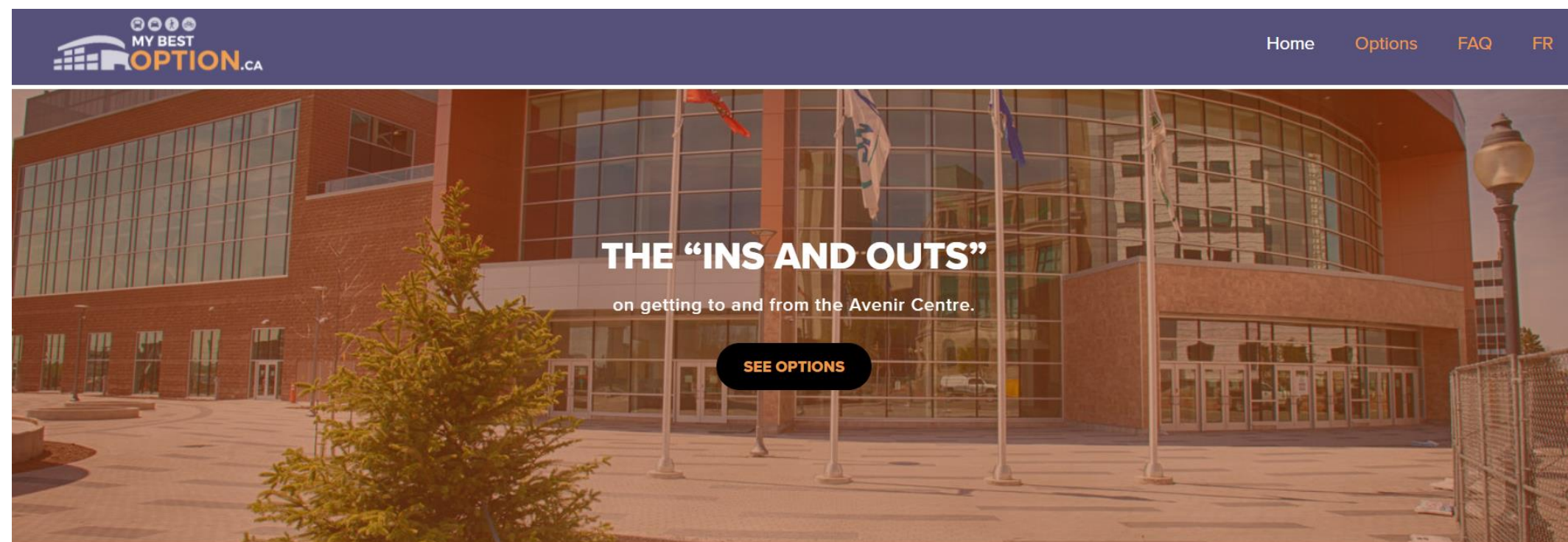


Traffic / Parking

- Dispersed Parking Model
- 3,000 parking spaces within 10 minute walk
- Can accommodate 9,000 spectators
- Alleviates traffic congestion before and after events

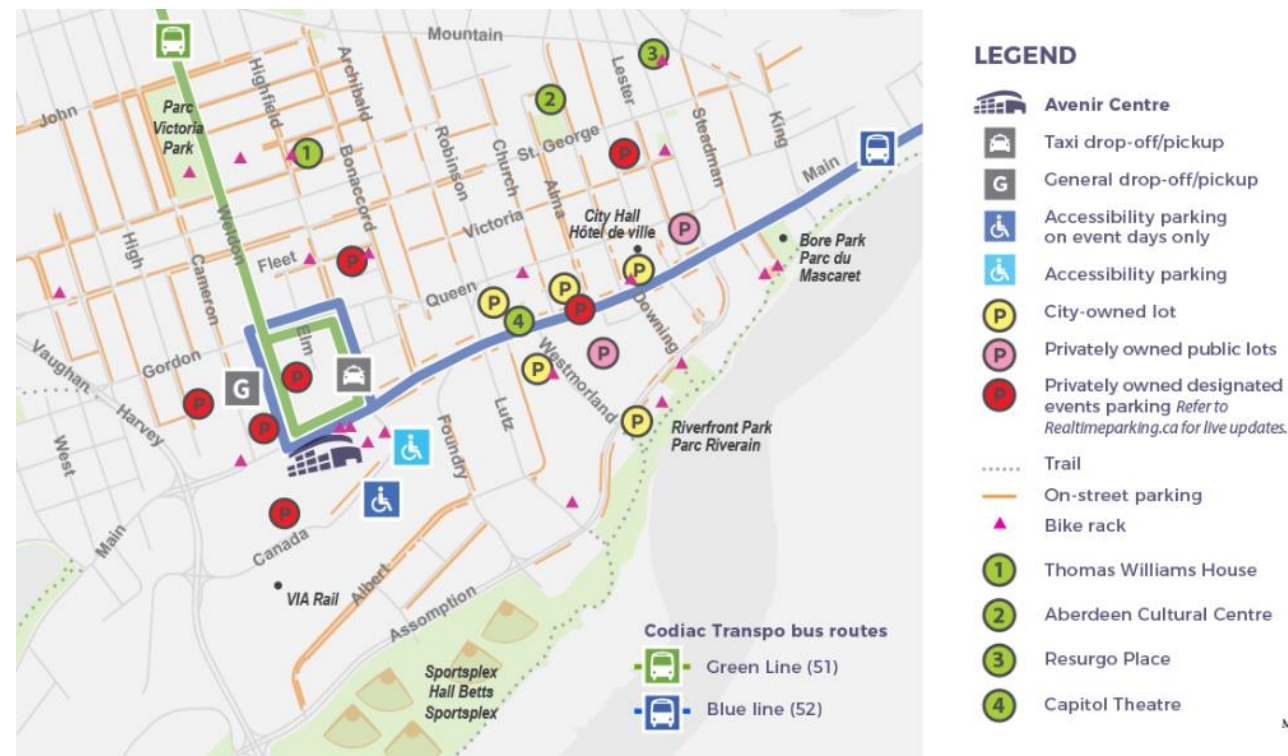
Circulation/Stationnement

- Stationnement de type dispersé
- 3 000 places de stationnement dans un rayon de 10 minutes de marche
- Capacité pour 9 000 spectateurs
- Atténue la congestion routière avant et après les événements



Traffic / Parking (Cont'd)

- Encourages spectators to disperse throughout the downtown
- Fuels economic growth in the area
- Consistent with parking models of most cities



Circulation/Stationnement

(suite)

- Favorise la dispersion des spectateurs au centre-ville
- Stimule la croissance économique dans le secteur
- Semblable aux modèles de stationnement de la plupart des villes

Rayon de 500m Radius



Codiac Transpo
Transit Hub
Point de correspondance
Drop Off
Débarcadère

Train Station /
Regional Bus
Gare CN/Maritime Bus



Legend / Légende

Private Only / Privé - usage privé

Private-Publically Accessible
City Lot/Garage / Privé - usage public
Terrains/garages municipaux



#RFP15-004

Impact on the tax base in the downtown

Downtown Properties by Assessment Value (2013)

<u>Assessment Value:</u>	<u># of Properties</u>	<u>% of Total</u>	<u>Description:</u>
More than \$200/sq. ft.	14	2%	Blue Cross Centre, Justice Building, City Hall Complex, National Bank building
Between \$100 and \$200/sq. ft.	49	5%	Downtown condos, Bogart's, federal building, etc.
Between \$50 and \$100/sq. ft.	129	14%	Apartment buildings, Rogers building, other older office complexes
Between \$25-\$50/sq. ft.	359	39%	Single storey office, older apartments
Under \$25/sq. ft.	381	41%	Older buildings, parking, vacant lots

Source: City of Moncton. Excludes single family residential dwellings.

Incidence sur l'assiette fiscale au centre-ville

Valeur imposable des biens situés au centre-ville (2013)

<u>Valeur imposable</u>	<u>Nombre de biens</u>	<u>% du total</u>	<u>Description</u>
Plus de 200 \$/pi²	14	2 %	Complexe de la Croix-Bleue, palais de justice, complexe de l'hôtel de ville, immeuble de la Banque Nationale
Entre 100 \$ et 200 \$/pi²	49	5 %	Immeubles d'habitation en copropriété, Bogart's, immeuble fédéral, etc.
Entre 50 \$ et 100 \$/pi²	129	14 %	Immeubles résidentiels, complexe de Rogers, autres complexes de bureaux moins récents, etc.
Entre 25 \$ et 50 \$/pi²	359	39 %	Complexes de bureaux à un étage, immeubles résidentiels moins récents
Moins de 25 \$/ pi²	381	41 %	Bâtiments plus anciens, terrains de stationnement, terrains vagues

Source : Ville de Moncton. Exclut les résidences unifamiliales.

**DOWNTOWN CENTRE
NOT A DONE DEAL**
COUNCIL'S DECISION POINTS

**COMPLEXE AU CENTRE-VILLE
PAS UN FAIT ACCOMPLI**
DÉCISIONS CLÉS DU CONSEIL



**May
Mai
2013**

RFQ RESULTS
TO RFP
DEVELOPMENT

RÉSULTATS DE
LA DDQ ET
ÉLABORATION
DE LA DP

A blue arrow pointing from the May 2013 box to the June 2013 box.

COUNCIL
VOTES
VOTE DU
CONSEIL

**June
Juin
2013**

PURCHASE OF
HIGHFIELD
SQUARE LAND

ACHAT DU
TERRAIN
HIGHFIELD
SQUARE

A blue arrow pointing from the June 2013 box to the Fall 2013 box.

COUNCIL
VOTES
VOTE DU
CONSEIL

**Fall
Automne
2013**

RELEASE
OF RFP

DISTRIBUTION
DE LA DP

A blue arrow pointing from the Fall 2013 box to the Spring 2014 box.

COUNCIL
VOTES
VOTE DU
CONSEIL

**Spring
Automne
2014**

RFP BID
AND
NEGOTIATIONS

PROPOSITION
ET DÉBUT DES
NÉGOCIATIONS

A blue arrow pointing from the Spring 2014 box to the Winter 2015 box.

COUNCIL
VOTES
VOTE DU
CONSEIL

**Winter
Hiver
2015**

AWARDING
CONTRACT

OCTROI DU
CONTRAT

A blue arrow pointing from the Winter 2015 box to the construction start section.

COUNCIL
VOTES
VOTE DU
CONSEIL

Construction
BEGINS!
DÉBUT
de la
construction!



PROJECT TIMING

CALENDRIER

August 12 **2015** 12 août

Council awards contract

Contrat octroyé par le conseil

September 30 **2015** 30 septembre

Legal and financial close

Clôtures juridique et financière

July 1 **2018** 1^{er} juillet

Substantial Completion

Quasi-achèvement des travaux

September 1 **2018** 1^{er} septembre

Grand opening

Ouverture officielle

Parcel/Parcelle A

Downtown Centre Complexe au centre-ville



Parcel/Parcelle C

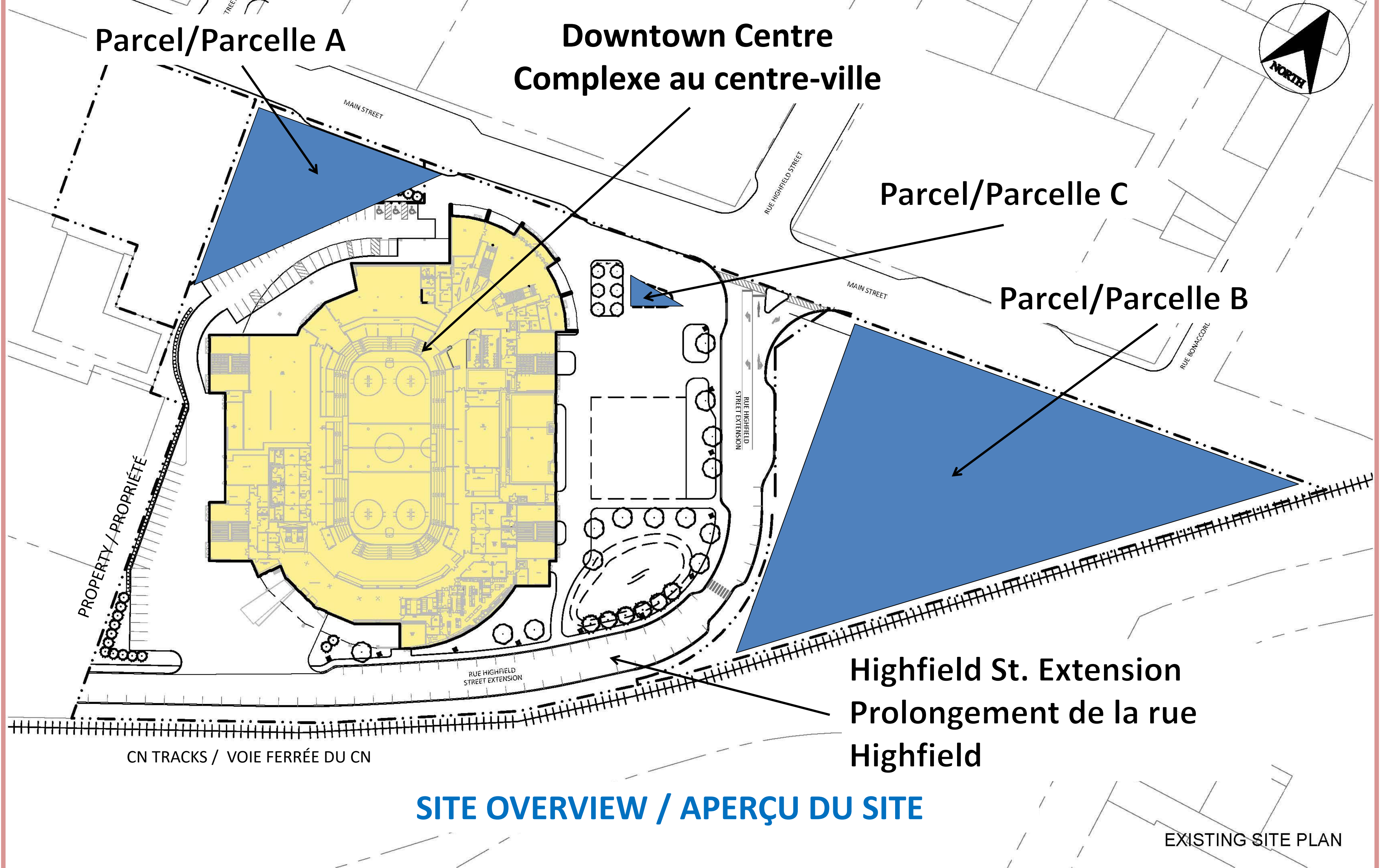
Parcel/Parcelle B

Highfield St. Extension
Prolongement de la rue
Highfield

CN TRACKS / VOIE FERRÉE DU CN

SITE OVERVIEW / APERÇU DU SITE

EXISTING SITE PLAN





©DanielStLouis





©DanielStLouis

Downtown Development

Développement du centre-ville



840 Main



Before / Avant



After / Après



171 Lutz

Before / Avant



After / Après



After / Après



803 Main

Before / Avant



After / Après

14-16 Church St. James Gate Event Room



Before / Avant



After / Après















2022-05-24





PEDESTRIANS
PIETONS
←

SIDEWALK
CLOSED
ZONA DE
CERRAMIENTO
DE LA
VEREDA

CAUTION
AMICO
ATTENTION
Zone de
Construction

CONVIN-IT.
1-800-245-4500











thinkmax

bella prisma

thinkmax

bella prisma

Botsford

HARVEST

HARVEST

SOMETHING HEALTHY IS COMING

FRANCHISE OPPORTUNITIES AVAILABLE

30 years Harvest

Daniel & Louis

2022-05-24

Downtown building permit values Valeur des permis de construction au centre-ville



120M

100M

80M

60M

40M

20M

0 M

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

Centre
Avenir
Centre

MONCTON



MONCTON

Since 2017...

- ✓ \$230 million downtown building permits
- ✓ 725 new downtown residential units
- ✓ \$90.4 million realized assessment
- ✓ On track for \$127 million of assessment in 2022

Depuis 2017 :

- ✓ 230 millions de dollars : valeur des permis de construire dans le centre-ville
- ✓ 725 nouveaux logements dans le centre-ville
- ✓ 90,4 millions de dollars : évaluation foncière réalisée
- ✓ En voie d'atteindre 127 millions de dollars dans l'évaluation foncière en 2022



MONCTON

Thank You | Merci