

**PROGRAMME PARTICULIER DE SOUTIEN À LA
RÉNOVATION DE FAÇADES COMMERCIALES DANS LES
QUARTIERS HISTORIQUES**

Direction du développement économique et de la promotion

Ville de Lévis
Juillet 2023

INTRODUCTION

CONSIDÉRANT l'adoption de la Loi concernant la mise en œuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 4 juin 2014 et visant le retour à l'équilibre budgétaire en 2015 et 2016 et venant instaurer une nouvelle gouvernance permettant ainsi aux MRC d'exécuter sa compétence en matière de développement économique local et de soutien à l'entrepreneuriat;

CONSIDÉRANT l'article 126.2 de la Loi sur les compétences municipales, une municipalité régionale de comté peut prendre toute mesure afin de favoriser le développement local et régional sur son territoire;

CONSIDÉRANT qu'à cette fin, elle peut notamment prendre toute mesure de soutien à l'entrepreneuriat, incluant l'entrepreneuriat de l'économie sociale, ainsi qu'élaborer et veiller à la réalisation d'un plan d'action pour l'économie et l'emploi ou adopter différentes stratégies en matière de développement de l'entrepreneuriat;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 126.3 de la Loi sur les compétences municipales, une municipalité régionale de comté peut conclure, avec les ministères ou organismes du gouvernement et, le cas échéant, avec d'autres partenaires, des ententes concernant son rôle et ses responsabilités relativement à l'exercice des pouvoirs que lui confère l'article 126.2, notamment pour la mise en œuvre de priorités régionales et l'adaptation des activités gouvernementales aux particularités régionales;

CONSIDÉRANT que, dans le cadre de l'entente intervenue entre le Gouvernement du Québec, par l'entremise du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, et la Ville de Lévis relativement au Fonds régions et ruralité (FRR), la Ville de Lévis assume les fonctions liées au volet 2 « Soutien à la compétence de développement local et régional des MRC »;

CONSIDÉRANT que la Ville de Lévis administre les sommes qui lui sont confiées dans le cadre de ces ententes et possède tous les pouvoirs nécessaires à la réalisation de celles-ci;

CONSIDÉRANT la Politique d'investissement et de soutien aux entreprises et de la constitution d'un comité indépendant;

CONSIDÉRANT que l'attractivité d'une « artère commerciale historique » passe, entre autres, par l'apparence des bâtiments commerciaux et mixtes situés sur ces artères;

CONSIDÉRANT les plans d'action des territoires assujettis à un Programme particulier d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les besoins de stimuler la vitalité économique et la revitalisation des quartiers historiques par le renforcement de la fonction commerciale;

EN CONSÉQUENCE,

Le Programme particulier de soutien à la rénovation de façades commerciales dans les quartiers historiques, ci-après appelé le « Programme », est mis en œuvre par la Direction du développement économique et de la promotion de la Ville de Lévis (DEV), plus précisément par Développement économique Lévis (ci-après, la « Direction »), une branche de DEV qui s'occupe de la gestion de différents fonds d'investissement et du volet entrepreneurial sur le territoire de la ville de Lévis.

L'attribution de l'aide financière prévue au présent programme sera effectuée par le comité d'investissement et de soutien aux entreprises de la Ville (CISE), constitué par le Règlement RV-2015-15-06 constituant le comité d'investissement et de soutien aux entreprises de la Ville, adopté le 2 novembre 2015.

1. Définitions

Dans le présent Programme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- 1° « bâtiment » : construction ayant une toiture supportée par des poteaux ou des murs, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Chaque partie d'une telle construction reposant sur un terrain distinct et séparée d'une autre partie par un mur mitoyen constitue un bâtiment distinct;
- 2° « composante architecturale » : un élément constituant ou faisant partie intégrante du bâtiment, tel que les revêtements et les ornements extérieurs, les murs, les ouvertures, les saillies, la toiture, la structure, les boiseries ou une partie de ces éléments;
- 3° « entrepreneur » : un entrepreneur, au sens de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, c. B-1.1), titulaire d'une licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec aux fins des travaux visés par la demande de subvention et détenant un numéro d'inscription en vertu de la Loi sur la taxe de vente du Québec, RLRQ c T-0.1 et de la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C. (1985), c. E-15). Une personne titulaire d'une licence de constructeur-propriétaire au sens de la Loi sur le bâtiment n'est pas considérée comme un entrepreneur au sens du présent Programme;
- 4° « façade » : mur extérieur d'un bâtiment principal faisant face à la rue, ou à l'allée de circulation dans le cas d'un ensemble immobilier, où le numéro d'immeuble est attribué;
- 5° « immeuble » : lot ou une partie de lot, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent, qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-21);
- 6° « mur latéral » : Mur d'un bâtiment principal rejoignant le mur arrière et la façade;
- 7° « propriétaire » : une personne détenant le droit de propriété sur le bâtiment visé par la demande d'aide financière, ou une personne mandatée par celle-ci par un écrit dûment complété à cette fin;

- 8° « travaux de rénovation » : tous travaux qui ont pour but de réparer ou de remplacer des composantes d'origine ou anciennes d'un bâtiment par des matériaux contemporains ou d'imitation;
- 9° « travaux de restauration » : tous travaux qui ont pour but de conserver, remplacer ou remettre en état l'intégrité formelle et matérielle d'origine d'une composante d'un bâtiment existant. Il s'agit principalement des travaux de réparation, de remplacement et de réfection des composantes architecturale d'un bâtiment existant et qui visent la conservation et la mise en valeur de son caractère patrimonial et de ses qualités architecturales;
- 10° « Ville » : la Ville de Lévis.

1.1 Objectifs généraux

Dans un objectif de revitalisation des artères commerciales des territoires assujettis à un Programme particulier d'urbanisme (PPU), le Programme vise à octroyer un incitatif financier (prêt sans intérêt) aux propriétaires d'immeubles commerciaux ou mixtes, lors de travaux ayant comme objet la rénovation des façades de ces immeubles.

1.2 Durée du programme

Le Programme d'aide se termine à la première des échéances suivantes :

1. jusqu'à épuisement des fonds qui y sont alloués, soit la somme maximale de 450 000 \$;
ou
2. le 31 mars 2027.

ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

2. Personnes admissibles

Une personne physique ou morale, propriétaire de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible au Programme, peut déposer une demande d'aide financière. Un propriétaire ne peut déposer qu'une seule demande par bâtiment.

Malgré ce qui précède, ne sont pas admissibles :

- a. Un ministère, un organisme, une agence ou une société d'État relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec ou un mandataire de l'un de ceux-ci;
- b. Un demandeur en défaut de paiement (retard de paiement) avec la Ville ou ayant un historique de crédit défaillant;
- c. Une personne inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

3. Bâtiments admissibles

Les bâtiments admissibles sont ceux situés à l'intérieur d'un territoire assujéti à un Programme particulier d'urbanisme (Village de Saint-Nicolas, Vieux-Charny, Vieux-Lauzon, Vieux-Lévis, Vieux-Saint-Romuald), tel que présenté sur les cartes en **Annexe A**, et qui appartiennent à l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- 1° Bâtiment commercial : un bâtiment ou une partie de bâtiment, utilisé pour des fins commerciales ou de services ayant sa façade principale ou latérale donnant sur une rue;
- 2° Bâtiment mixte : Bâtiment principal comprenant une combinaison d'un usage du groupe « Habitation » et un usage du groupe « Commerce » dont la totalité du rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages du groupe « Commerce » ayant sa façade principale ou latérale donnant sur une rue.

4. Travaux admissibles

À l'égard d'un bâtiment admissible, les travaux admissibles (ci-après, les « Travaux ») sont les suivants :

- 1° Les travaux visant la rénovation extérieure de la façade principale et/ou d'une façade secondaire donnant sur une rue;
- 2° Les travaux visant la rénovation, la restauration, l'ajout, l'enlèvement ou le remplacement d'un ou plusieurs éléments suivants d'une façade :
 - a. Matériau de parement extérieur, joints de maçonnerie, peinture, teinture, vernis, isolation, etc.;
 - b. Portes et fenêtres : les composantes, cadres, ouvertures, chambranles, etc. ainsi que les volets, contrevents ou persiennes;
 - c. Éléments structuraux : fondation, charpente, etc.;
 - d. Partie inférieure, en pente raide, d'un versant de toit (brisis);
 - e. Éléments architecturaux ou ornementaux extérieurs : corniches, moulures, colonnes, appliques, etc.;
 - f. Éclairage : composantes et matériaux d'éclairage extérieur.
- 3° Les travaux n'ayant pas fait l'objet d'une aide financière dans le cadre du « programme Rénovation Québec » ou d'un autre programme d'aide financière.

5. Conditions d'admissibilité relatives aux Travaux

Pour être admissible au Programme, les conditions suivantes concernant les Travaux doivent être respectées :

- 1° Être exécutés par un entrepreneur;
- 2° Être réalisés sur la façade;
- 3° Avoir une valeur minimale de coût de projet de 20 000 \$, incluant les taxes;
- 4° Ne doivent pas avoir été réalisés avant l'octroi du prêt;
- 5° Être réalisés au plus tard 24 mois après le déboursé du prêt;

- 6° Avoir un bail signé pour le local commercial ou s'engager à entreprendre les démarches pour faire la prospection d'un nouveau locataire au plus tard dans les six (6) mois de la fin de réalisation des travaux et tenir informée la Ville de tout démarchage (annonce, publication, etc.);
- 7° Engagement du propriétaire à maintenir l'usage mixte ou commercial au minimum deux (2) années après la fin du prêt.

Les Travaux doivent être exécutés en conformité avec le permis de construction délivré par la Ville, à la réglementation municipale (enseigne commerciale, travaux, etc.) ainsi que toute autre réglementation en vigueur.

Ne sont pas admissibles les Travaux ou bâtiments :

- 1° Lorsque le bâtiment est en processus de vente par le propriétaire ou par un tiers, au moment du dépôt de la demande et jusqu'à la décision sur l'octroi du prêt;
- 2° Lorsque le bâtiment, que ce soit son usage ou son implantation, n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et ne bénéficie pas de droit acquis.

6. Coûts admissibles

Le coût des travaux reconnus pour le calcul de l'aide financière inclut :

- 1° Le coût de la main-d'œuvre;
- 2° Le coût des matériaux;
- 3° Les honoraires professionnels (services rendus par un membre d'un ordre professionnel) pour la préparation des plans et devis, ainsi que les autres frais d'expertise reliés à la réalisation des Travaux.

PROCÉDURE ET DOCUMENTS REQUIS

7. Date limite du dépôt de la demande et documentation requise

La date limite du dépôt de la demande est le 31 décembre 2026 ou jusqu'à épuisement des sommes disponibles, sous réserve des conditions et modalités applicables au suivi et au remboursement des prêts consentis qui demeurent valides pour toute la durée des prêts.

Pour être conforme et complète, toute demande déposée dans le cadre du présent Programme doit contenir tous les documents suivants :

- a) Le formulaire de demande d'aide financière de la Ville complété, daté et signé (disponible sur le site internet de la Ville);
- b) Le coût estimé des Travaux en présentant au moins deux soumissions détaillées signées par au moins deux entrepreneurs différents;
- c) Le bilan personnel et/ou les rapports financiers des deux (2) dernières années et/ou les états financiers intérimaires les plus récents;
- d) Le dossier de crédit;

- e) Des photographies numériques montrant l'ensemble du bâtiment dans son environnement, de même que des photographies numériques détaillées montrant les composantes architecturales du bâtiment qui feront l'objet des Travaux;
- f) Tout autre document exigé dans le formulaire.

Les demandes conformes et complètes sont traitées suivant l'ordre dans lequel la Direction les reçoit, sous réserve de la disponibilité des sommes affectées au Programme à cette date.

8. Forme, montant et conditions de l'aide

Forme

L'aide prévue au présent Programme est accordée sous la forme d'un prêt sans intérêt, lequel doit être garanti par un cautionnement personnel. Dans le cas d'une personne morale, le cautionnement est celui d'un principal actionnaire s'il s'agit de la personne morale propriétaire du bâtiment admissible.

Montant

Le montant du prêt que peut recevoir le propriétaire en vertu du Programme est d'un minimum de 5 000 \$ et d'un maximum de 100 000 \$.

Le montant maximum à autoriser ne peut dépasser 50 % du coût de projets des dépenses admissibles déclaré par le propriétaire.

Terme

Le prêt doit être remboursé sur une période de deux (2) à sept (7) ans après la date de la signature du contrat de prêt (incluant tout moratoire, le cas échéant).

Toutefois, malgré toute disposition inconciliable au présent Programme, si le propriétaire entame des procédures en vertu de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou la faillite ou si quelque procédure est entamée contre lui en vertu de telle loi, qu'un séquestre ou un syndic a été nommé afin de prendre en charge une partie ou la totalité des actifs ou affaires du propriétaire ou que la compagnie ou société du propriétaire est dissoute ou liquidée, de façon volontaire ou forcée, le prêt doit être complètement remboursé par le propriétaire, et ce, sans délai.

Remboursement

Le prêt est remboursable par versements mensuels consécutifs établis selon le calendrier de remboursement pour toute la durée du prêt. Cependant, si le CISE le juge à propos, il peut accorder un moratoire sur le remboursement du prêt consenti pour une période maximale de douze (12) mois.

Le propriétaire peut rembourser par anticipation en tout ou en partie le solde du prêt sans avis ni pénalité.

Autres obligations

Le propriétaire doit se conformer à certaines obligations supplémentaires telles que :

- a) Satisfaire en tout temps aux exigences réglementaires municipales, provinciales et fédérales;
- b) Faire une demande de permis de construction (<https://pel.ville.levis.qc.ca/>) et en soumettre une copie à la Direction. Le permis doit être émis et en vigueur pour obtenir l'aide financière;
- c) Réaliser les Travaux au plus tard 24 mois après le déboursé du prêt;
- d) Fournir les preuves de publication de la disponibilité du local commercial ou une copie du bail, s'il y a lieu;
- e) Fournir les photos démontrant la réalisation des Travaux.

Étude de la demande

Aucuns frais pour l'étude d'une demande d'aide financière ne seront chargés par la Ville de Lévis, y compris pour les moratoires supplémentaires.

Administration et direction responsable

La Direction est responsable de la gestion et de la mise en œuvre du Programme. Elle :

- a) Reçoit et analyse les demandes reçues, avant de les soumettre au CISE;
- b) Fait ses recommandations au CISE quant aux décisions à prendre, si requis;
- c) Demande, au besoin, des avis professionnels et techniques auprès des intervenants internes et externes de la Ville de Lévis;
- d) Recommande, le cas échéant, des mises à jour et des interprétations du présent Programme;
- e) Fait les suivis et maintient le contact avec les partenaires et les propriétaires pour s'assurer de la mise en œuvre et de la bonne marche du Programme;
- f) Collige l'information et les données relatives à la gestion des prêts consentis en vertu du présent Programme;
- g) Élabore et produit les différents rapports requis ou exigés par les instances gouvernementales et les autres bailleurs de fonds, le cas échéant;
- h) Exerce toutes autres tâches connexes dans le cadre de ses attributions régulières et toutes celles déléguées expressément pour la mise en œuvre du présent Programme.

9. Processus de traitement d'une demande

Réception de la demande

La Direction doit, avant d'accuser réception d'une demande, s'assurer qu'il reste encore des disponibilités financières pour traiter celle-ci. Une fois cette étape franchie, elle effectue une première vérification pour juger de la recevabilité de la demande.

Dans le cadre de cette vérification, la Direction s'assure que la demande :

- 1) a été formulée par un demandeur admissible; et
- 2) a été formulée pour une dépense admissible; et
- 3) a été reçue avant la date limite prévue; et
- 4) contient tous les documents exigés dans le cadre du Programme.

Analyse de la demande

La Direction analyse les demandes et valide les renseignements. Finalement, pour chaque demande complète et admissible un rapport écrit de l'analyse sera préparé et une recommandation sera soumise par la Direction au CISE.

Décision et entente

Toute décision concernant une demande d'aide en vertu du présent Programme est prise par le CISE, suivant le mandat et les pouvoirs qui lui ont été accordés par la Ville.

Les demandes jugées recevables, accompagnées des rapports préparés par la Direction sont remises au CISE pour décision. Le cas échéant, ce rapport écrit comprendra aussi une recommandation sur la disponibilité des sommes.

L'aide financière accordée doit faire l'objet d'une entente écrite (contrat de prêt) entre la Ville de Lévis et le propriétaire.

Le CISE transmet sa décision concernant chaque demande à la Direction. La décision du CISE est également transmise au demandeur. Dans le cas d'une décision favorable, cette décision confirme notamment les conditions de financement offertes ainsi que le détail de toutes les informations à fournir avant le déboursement du prêt. Dans le cas d'un refus, elle est suffisamment motivée pour permettre au demandeur d'en connaître les raisons.

La Direction, conformément à la réglementation de délégation en vigueur, donne suite aux décisions du CISE et procède à la signature des documents requis, le cas échéant.

Suivi des demandes

Le suivi des demandes de soutien acceptées par le CISE est sous la responsabilité de la Direction.

La durée maximale de ce suivi est fixée à sept (7) ans ou jusqu'au remboursement total du solde du prêt.

Recouvrement

Le recouvrement des prêts est sous la responsabilité de la Direction.

Sous réserve des moratoires qui peuvent être accordés par le CISE, en cas de difficultés de recouvrement d'un prêt, les mesures habituelles de recouvrement de la Direction seront appliquées.

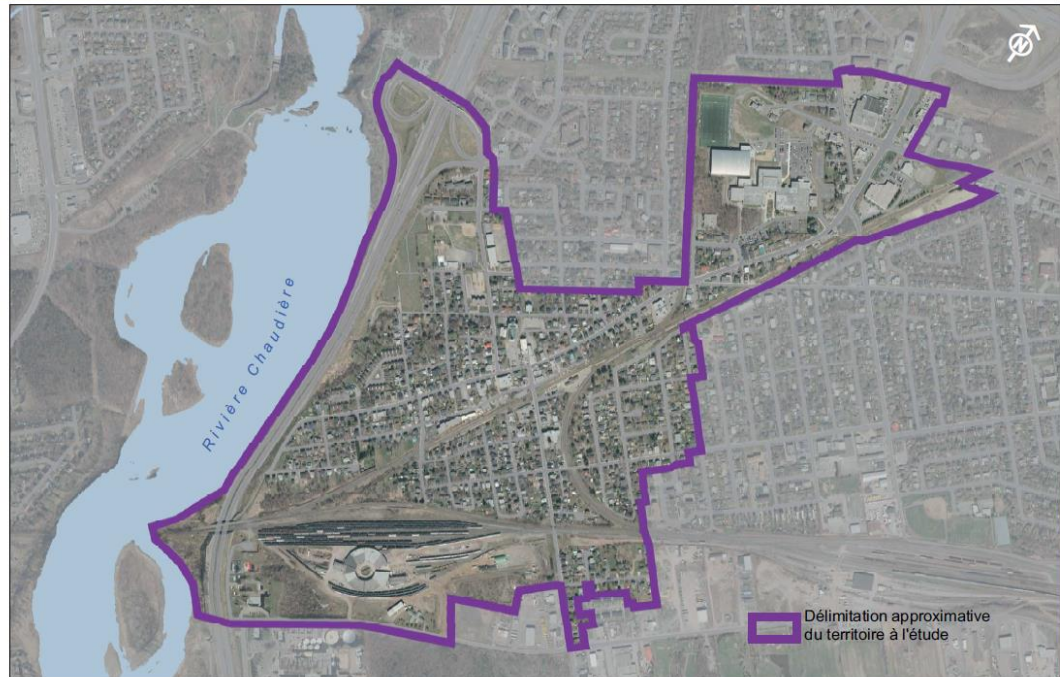
ANNEXE A

Territoire assujéti à un Programme particulier d'urbanisme

Vieux-Charny

Revitalisation des quartiers anciens

VIEUX-CHARNY

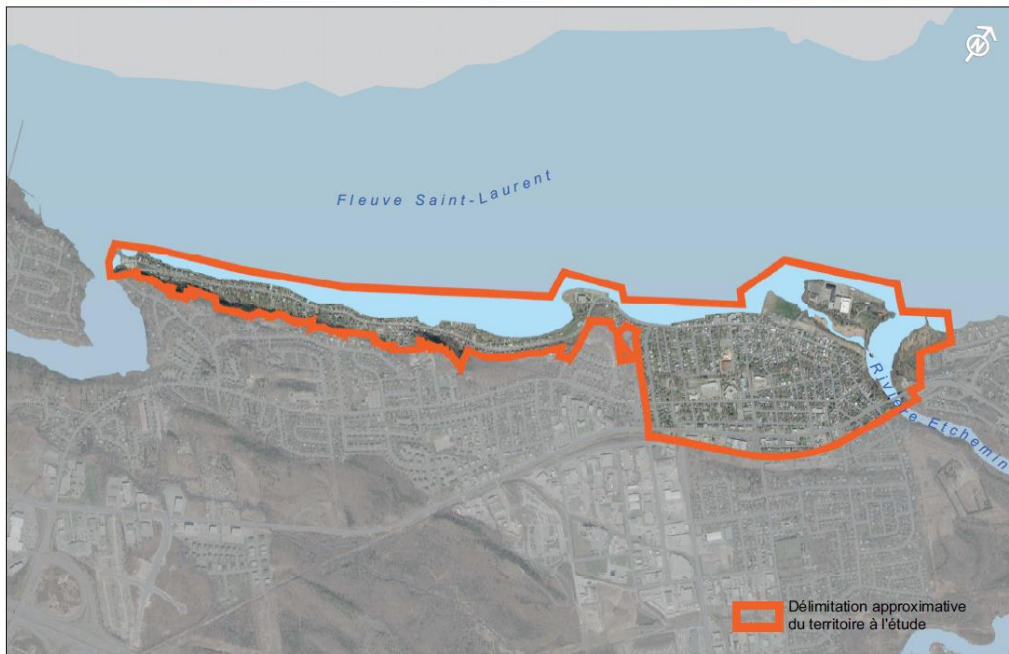


Programme particulier d'urbanisme (PPU)

www.ville.levis.qc.ca/PPU

Revitalisation des quartiers anciens

VIEUX-
SAINT-ROMUALD



Programme particulier d'urbanisme (PPU)

www.ville.levis.qc.ca/PPU

Revitalisation des quartiers anciens

VIEUX-LÉVIS



Programme particulier d'urbanisme (PPU)

www.ville.levis.qc.ca/PPU

Revitalisation des quartiers anciens

VILLAGE DE
SAINT-NICOLAS



Programme particulier d'urbanisme (PPU)

www.ville.levis.qc.ca/PPU

Vieux-Lauzon

Secteur du PPU Vieux-Lauzon

