

Programme particulier de soutien à l'implantation de nouveaux commerces

Direction du développement économique et de la
promotion

Ville de Lévis

Novembre 2024

1. Introduction

Le Programme particulier de soutien à l'implantation de nouveaux commerces (ci-après, le « Programme ») est mis en œuvre par la Direction du développement économique et de la promotion de la Ville de Lévis (ci-après, la « Direction »). Le Programme est constitué en vertu des pouvoirs prévus au deuxième alinéa de l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (c. C-47.1). L'attribution de l'aide financière sera effectuée par résolution du comité exécutif de la ville de Lévis (ci-après, le « CE »).

2. Objectif général

Le Programme vise à favoriser l'implantation de nouveaux commerces et l'agrandissement de commerces de proximité déjà existants dans les lieux indiqués à l'**Annexe A**.

3. Conditions d'admissibilité

Pour être admissible au Programme, l'entreprise demanderesse doit :

- A. Être du secteur privé ;
- B. Opérer un nouveau commerce de proximité exerçant un usage précisé à l'**Annexe B**, dans un local situé dans une zone commerciale, autre qu'une résidence, et situé dans un des secteurs indiqués à l'**Annexe A** des présentes ;
- C. Opérer un commerce de proximité existant exerçant un usage précisé à l'**Annexe B**, dans un local situé dans une zone commerciale, autre qu'une résidence, et situé dans un des secteurs indiqués à l'**Annexe A** des présentes et qui agrandit son local d'un minimum de 50% par rapport à la superficie actuelle * ;
- D. Être situé au **rez-de-chaussée** ;
- E. Exercer un usage conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans la zone désignée et obtenir un certificat d'autorisation qui prouve la conformité d'usage auprès du Service des permis et inspection de la Ville de Lévis ;
- F. Avoir demandé et obtenu un permis de construction de la Ville si des travaux s'avèrent requis ;
- G. Être lié par un **bail d'une durée d'au moins 3 ans** ou être propriétaire-occupant d'un immeuble commercial, selon certaines modalités ;
- H. L'ouverture du commerce doit être postérieure au 1^{er} avril 2022 et dans un délai maximum de 4 mois suivant la date du dépôt de la demande ;
- I. Offrir des heures d'ouverture standard pour le type de commerce proposé.
- J. Être légalement immatriculée au Registraire des entreprises du Québec (REQ);

Précisions :

- Une seule demande d'aide financière par entreprise est autorisée.
- Un nouveau point de service ou une nouvelle succursale est admissible.
- Un agrandissement qui exige une relocalisation est admissible, que ce soit par l'acquisition d'un bâtiment ou par une location.

- L'objectif du programme étant de bonifier l'offre commerciale des territoires visés sans nuire aux commerces déjà en place, la Ville de Lévis se réserve le droit de refuser une demande.
- Dans un objectif de bien utiliser les sommes disponibles dans le cadre du programme, la Ville de Lévis se réserve le droit de refuser une demande dont le projet ne lui apparaît pas viable.

4. Aide financière

L'aide financière versée dans le cadre du Programme est une contribution non remboursable accordée uniquement pour la location d'un espace commercial (en excluant les frais d'entretien du local et de l'équipement, le téléphone et l'internet, l'électricité, les assurances, etc.).

- A. Le montant maximal pouvant être versé pour une entreprise sous bail qui s'établit dans un secteur visé par un **PPU** (identifié à l'**Annexe B**) est équivalent à 100% du loyer pour la première année d'occupation, jusqu'à concurrence de 15 000 \$.
- B. (*Supprimé*)
- C. Le montant maximal pouvant être versé pour une entreprise propriétaire de son immeuble sera évalué selon la valeur moyenne annuelle des loyers commerciaux situés dans son secteur (voir Annexe C), tout en respectant les maximums prévus aux points A et B qui précèdent.
- D. Pour les entreprises existantes qui souhaitent agrandir leur local, les points A et B s'appliquent à la superficie supplémentaire.

5. Versements

Pour les entreprises ayant déposé une demande d'aide financière respectant les critères du Programme, les modalités de versement de l'aide financière sont les suivantes :

- A. Un premier versement (50 % de l'aide financière) est effectué au 3^e mois d'occupation selon la date figurant au bail commercial ;
- B. Un dernier versement (50% de l'aide financière) après un an d'opération du commerce, sur présentation de documents démontrant la viabilité du projet d'affaires, à l'entière satisfaction de la Ville.

6. Dépôt d'une demande et documents requis

Le Programme est en vigueur jusqu'au 1^{er} juillet 2026 ou jusqu'à épuisement des fonds disponibles. Les fonds étant limités, les entreprises sont invitées à déposer leur demande rapidement par le biais du formulaire disponible en cliquant ici :

<https://www.courantlevis.com/investir/zones-commerciales/soutien-financier-a-limplantation-de-nouveaux-commerces/>.

Pour être conforme et complète, toute demande doit contenir l'ensemble des documents suivants :

- Le formulaire de demande d'aide financière complété, daté et signé par un représentant dûment autorisé;
- Un plan d'affaires, un sommaire ou une description du projet incluant les prévisions financières pour les deux premières années d'existence de l'entreprise;
- Une copie du bail, de l'offre de location, ou une lettre d'intérêt du propriétaire du local (la lettre est acceptée afin d'être considérée pour le programme, mais un bail signé par toutes les parties est nécessaire pour l'octroi de l'aide financière);
- Pour les demandes relatives à un agrandissement, un nouveau bail illustrant l'agrandissement ;
- Pour les propriétaires occupants, un plan illustrant la superficie de la place d'affaires est exigé;
- L'attestation de conformité de l'usage commercial (une copie du courriel est suffisante);
- Une copie de la fiche du Registraire des entreprises du Québec;
- Curriculum vitae ou brève présentation du ou des propriétaire(s) de l'entreprise ;
- Joindre tout autre document pertinent (facultatif).

Pour être admissible, toute demande présentée dans le cadre du Programme doit être déposée entre le 1^{er} juillet 2022 et le 1^{er} mai 2026. Une demande incomplète peut entraîner le rejet de votre demande.

Si les conditions d'admissibilité sont respectées, la demande est analysée par un conseiller attitré de la Direction et soumise au comité exécutif de la Ville pour décision.

La décision est communiquée à l'entreprise demanderesse dans un délai de 30 jours maximum suivant la décision du comité exécutif. Le dépôt d'une demande ne garantit pas l'octroi de l'aide financière.

7. Entente écrite

Toute aide financière accordée doit faire l'objet d'une entente écrite entre la Ville de Lévis et l'entreprise bénéficiaire de cette aide financière.

L'entreprise devra se conformer aux obligations prévues à l'entente à être signée entre les parties et satisfaire en tout temps aux exigences municipales, provinciales et fédérales.

8. Pour plus d'information

Téléphone: 311 ou 418 835-2002

Courriel : developpementeconomique@ville.levis.qc.ca

Annexe A

Secteurs visés par le Programme

Le Programme s'adresse aux nouveaux projets d'affaires situés dans un territoire qui fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (le Village de Saint-Nicolas, le Vieux Charny, le Vieux Lauzon, le Vieux-Lévis et le Vieux Saint-Romuald).

Les quartiers historiques qui font l'objet d'un [programme particulier d'urbanisme \(PPU\)](#) :

- [Village de Saint-Nicolas](#)
- [Vieux-Charny](#)
- [Vieux-Lauzon](#)
- [Vieux-Lévis](#)
- [Vieux-Saint-Romuald](#)

Annexe B

Commerces admissibles

Les nouvelles entreprises doivent exercer l'un ou l'autre des usages prévus dans les classes d'usages suivantes du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement de la Ville de Lévis :

C101 – Restauration (restaurant, prêt-à-emporter, traiteur, etc.)

C113 – Sport, loisirs et jeux intérieurs seulement, cinéma, théâtre de 750 places assises et moins

C500 – Bar, brasserie (incluant micro-brasserie, bistro-brasserie) ou discothèque

C900 – Produits alimentaires (dépanneur, épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, fromagerie, poissonnière, fruiterie, produits naturels, confiserie, crèmerie, liqueurs et alcools, chocolaterie, etc.)

C901 – Vêtements et accessoires

C904 – Articles de loisir et de divertissement intérieur, articles personnels

C905 – Produits de décorations, d'artisanat, d'animation de fêtes, fleurs, œuvres d'art, antiquités, trophées

C906 – Produits intérieurs pour bâtiments

C907 – Articles de sport, de jouets et animaux de maison (vélo, plein air, chasse et pêche, jouets, animalerie, etc.)

C909 – Quincaillerie, centre jardins, luminaires

C910 – Marché public

Exclusions

Sont exclues, les entreprises :

- déjà en opération sur le territoire de Lévis et qui se relocalisent à Lévis ;
- qui seront en opération moins de 9 mois par année ou de vente temporaire;
- à caractère religieux, politique ou sexuel, les jeux de hasard et les loteries ainsi que liées à l'astrologie et aux sciences occultes ;
- dont l'objet principal est protégé par la Charte canadienne des droits et libertés (religion, politique, défense de droits, etc.);
- dont les activités seraient de nature à porter atteinte à la moralité.

Annexe C
Loyers moyens (pour évaluation du montant d'aide financière aux propriétaires occupants)

Les secteurs ayant fait l'objet d'un PPU, c.-à-d. : douze (12 \$) dollar le pied carré