



**Règlement RVXXXX établissant un programme
de revitalisation des quartiers anciens**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Programme de revitalisation

Le conseil de la Ville adopte, en vertu de l'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), un programme de revitalisation applicable à certaines parties de son territoire pour lesquelles le plan d'urbanisme prévoit un tel objectif, soit :

- a) Vieux-Charny
- b) Vieux-Lauzon
- c) Vieux-Lévis
- d) Vieux-Saint-Romuald
- e) Village de Saint-Nicolas

Le programme vise à revitaliser les artères commerciales de ces secteurs en favorisant l'implantation de nouveaux commerces ainsi que la rénovation et l'agrandissement des commerces existants.

La Ville accorde une aide financière aux personnes morales admissibles, conformément aux conditions prévues au présent règlement.

Ce programme est désigné sous le nom de « Programme de revitalisation des quartiers anciens » (ci-après, le « Programme »).

2. Territoire d'application

Le Programme s'applique uniquement à l'égard des parties de territoire mentionnées à l'article 1, dans les rues indiquées à l'Annexe A.

3. Durée

Le Programme se termine à la première des échéances suivantes :

- a) à l'épuisement des fonds alloués à même le Fonds d'aides et de soutien aux entreprises, soit un maximum de 240 000 \$;
- b) le 30 mars 2029.

4. Conditions d'admissibilité

Une personne morale est admissible à présenter une demande d'aide financière dans le cadre du Programme, si elle remplit toutes les exigences suivantes :

- a) elle n'est pas un organisme public ou une personne morale de droit public ;
- b) elle opère, dans un local commercial autre qu'une résidence :
 - i. un commerce ayant débuté ses activités après le 1er juin 2025, ou
 - ii. un commerce existant qui agrandit son local d'un minimum de 30 % par rapport à la superficie actuelle.
- c) son commerce est situé à un endroit visé par l'Annexe A ;
- d) son commerce est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble ;
- e) son commerce fait partie de la liste des usages prévus à l'Annexe B et cet usage est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans la zone désignée ;
- f) être lié par un bail d'au moins 3 ans ou être propriétaire-occupant d'un immeuble commercial ;
- g) est immatriculée au Registraire des entreprises du Québec (REQ)
- h) ne pas être sous la protection de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (L.R.C. (1985), ch. C-36) ou de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (L.R.C. (1985), ch. B-3) ;
- i) avoir payé tout montant dû à la Ville de Lévis ;
- j) se conformer à toute réglementation ou législation en vigueur, incluant la réglementation municipale ;
- k) Que le ou les actionnaires soient citoyens canadiens ou résidents permanents

5. Conditions supplémentaires

Les conditions suivantes s'appliquent également à une demande d'aide financière :

- a) Un nouveau point de service ou une nouvelle succursale est admissible ;
- b) Un agrandissement qui exige une relocalisation est admissible, que ce soit par l'acquisition d'un bâtiment ou par une location ;
- c) L'entreprise bénéficiaire s'engage à participer à des rencontres d'accompagnement et de suivi de projet avec un des conseillers en développement

6. Entreprises non admissibles

Malgré ce qui précède, ne sont pas admissibles les personnes morales dont les activités sont les suivantes :

- a) la vente temporaire ;
- b) la production ou la distribution d'armes ;
- c) les jeux de hasard et d'argent, les sports de combat, les courses ou autres activités similaires ;
- d) toute activité dont l'objet principal est protégé par la Charte canadienne des droits et libertés (religion, politique, défense de droits, etc.) ;
- e) l'astrologie, les sciences occultes ;
- f) de nature à porter atteinte à la moralité ou à caractère discriminatoire ou à controverse ou à risque d'image négative pour la Ville.

De plus, ne sont pas admissibles les entreprises :

- a) déjà en opération sur le territoire de Lévis et qui se relocalisent à Lévis ;
- b) qui sont en opération moins de 9 mois par année.

7. Aide financière

L'aide financière est accordée sous forme de subvention non remboursable à la personne morale admissible.

Elle doit être utilisée pour couvrir les dépenses liées à la location et à l'adaptation d'un local commercial, incluant notamment les travaux d'aménagement et de rénovation, l'acquisition de mobilier ainsi que les honoraires professionnels, aux conditions suivantes (ci-après, le « Projet »).

Le montant maximal accordé à une personne morale admissible correspond à 100 % des dépenses admissibles liées à l'occupation et à l'adaptation du local commercial pour la première année d'occupation, jusqu'à concurrence de 20 000 \$.

Les dépenses visant à améliorer l'apparence intérieure et extérieure du local sont admissibles.

L'aide financière est octroyée par résolution du comité exécutif.

8. Dépôt de la demande et documentation requise

Toute demande d'aide financière dans le cadre du Programme doit être complétée au moyen du formulaire prévu à cet effet et soumise sur le site Internet de la Ville.

- a) Toute demande doit être accompagnée des documents suivants :

- b) le formulaire de demande d'aide financière dûment complété, daté et signé par un représentant autorisé ;
- c) dans le cas d'un démarrage d'entreprise, un plan d'affaires comprenant un montage financier, des prévisions financières pour les trois (3) prochaines années, les états financiers intermédiaires les plus récents (le cas échéant) ainsi qu'une démonstration que la personne morale dispose d'une mise de fonds équivalente à un minimum de 15 % du coût total du Projet ;
- d) dans le cas d'une entreprise existante, une description du projet comprenant un montage financier, les états financiers des deux (2) dernières années et une démonstration que la personne morale dispose d'une équité équivalente à un minimum de 15 % après réalisation du Projet ;
- e) pour les locataires, une copie du bail, de l'offre de location ou une lettre d'intention du propriétaire du local (la lettre est acceptée au dépôt de la demande, mais un bail dûment signé est requis pour l'octroi de l'aide financière) ;
- f) pour les demandes visant un agrandissement, un bail ou document démontrant l'agrandissement projeté ;
- g) pour les propriétaires occupants, un plan illustrant la superficie de la place d'affaires ;
- h) tout certificat ou autorisation requis en vertu de la réglementation municipale, notamment en cas d'ajout ou de changement d'usage ;
- i) une copie à jour de la fiche du Registraire des entreprises du Québec ;
- j) un curriculum vitae ou une brève présentation du ou des propriétaires de la personne morale requérante ;
- k) un bilan personnel du ou des actionnaires ;
- l) tout autre document jugé pertinent par l'entreprise demanderesse.

Une seule demande d'aide financière peut être déposée par entreprise dans le cadre du Programme.

Le signataire de la demande doit attester la validité des renseignements fournis.

Les demandes doivent être déposées au plus tard le 30 janvier 2029.

Toute demande incomplète peut être rejetée.

Le dépôt d'une demande ne garantit pas l'octroi de l'aide financière.

Les demandes sont analysées par un conseiller attitré de la Direction du développement économique et de la promotion, puis soumises au comité exécutif pour décision.

Le conseiller ou la Direction du développement économique et de la promotion peut recommander de ne pas soutenir un projet lorsque l'analyse démontre qu'il ne satisfait pas aux critères de viabilité financière ou de contribution à la bonification de l'offre commerciale du secteur, notamment au regard des éléments suivants :

- la rentabilité projetée et la capacité de remboursement ;
- la solidité du montage financier ;
- la cohérence avec les besoins commerciaux identifiés ;
- la complémentarité ou la concurrence avec l'offre existante ;
- le niveau de risque global du projet.

9. Entente écrite

Toute aide financière accordée doit faire l'objet d'une entente écrite entre la Ville et la personne morale bénéficiaire.

L'entreprise devra se conformer aux obligations prévues dans l'entente et se conformer en tout temps à la législation et la réglementation municipale, provinciale et fédérale.

10. Versements

Les modalités de versement de l'aide financière sont les suivantes :

- a) un premier versement représentant 50 % de l'aide financière est effectué après le troisième (3e) mois d'occupation, conformément à la date indiquée au bail commercial ;
- b) un second versement représentant 50 % de l'aide financière est effectué douze (12) mois suivant la signature de l'entente écrite, sur présentation des états financiers annuels préparés par un comptable membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés, démontrant une perspective de viabilité du projet d'affaires à la satisfaction de la Ville.

11. Renseignement faux ou trompeur

Il est interdit à toute personne de donner sciemment un renseignement faux ou trompeur dans le but d'obtenir une aide, dans le cadre de l'application du présent règlement.

12. Application du règlement

La Direction du développement économique et de la promotion est responsable de l'application du présent règlement.

Adopté le 14 juillet 2026

Steven Blaney, maire Marlyne Turgeon, greffière
ENTRÉE EN VIGUEUR LE XXX

Annexe A

Secteurs et rues visés (*article 1*)

Le Programme s'adresse aux projets d'affaires situés sur certaines rues couvertes par un programme particulier d'urbanisme (PPU) :

- a) Vieux-Charny
 - i. Avenue des Églises (entre les rues Maréchal Joffre et Joseph-Hudon)
 - ii. Chemin Charny (entre les rues de l'Express et de l'Église)
- b) Vieux-Lauzon
 - i. Rue Saint-Joseph (entre les rues Moulin-Ruel et de l'Entente)
- c) Vieux-Lévis
 - i. Rue Bégin (entre Guenette et côte du Passage)
 - ii. Rue Saint-Louis (entre J.-T. Larochelle et côte du Passage)
 - iii. Côte du Passage (entre Saint-Georges et Bégin)
 - iv. Rue Saint-Laurent (entre la côte Fréchette et l'escalier rouge)
- d) Vieux-Saint-Romuald
 - i. Chemin du Fleuve (entre les rues Simard et boul. Guillaume Couture)
 - ii. Rue Saint-Romuald (entre Guillaume-Couture et chemin du Fleuve)
 - iii. Rue St-Robert (entre Guillaume-Couture et chemin du Fleuve)
 - iv. Boulevard Guillaume-Couture (entre les rues Trappistine et Taniata)
- e) Village de Saint-Nicolas
 - i. Rue des Pionniers (entre rues André-Bergeron et des Pionniers)

Annexe B

Usages admissibles

Les 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 :

- a) C101 – Restauration (restaurant, prêt-à-emporter, traiteur, etc.)
- b) C113 – Sport, loisirs et jeux intérieurs seulement, cinéma, théâtre de 750 places assises et moins
- c) C500 – Bar, brasserie (incluant micro-brasserie, bistro-brasserie) ou discothèque
- d) C900 – Produits alimentaires (dépanneur, épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, fromagerie, poissonnière, fruiterie, produits naturels, confiserie, crèmerie, liqueurs et alcools, chocolaterie, etc.)
- e) C901 – Vêtements et accessoires
- f) C904 – Articles de loisir et de divertissement intérieur, articles personnels
- g) C905 – Produits de décorations, d'artisanat, d'animation de fêtes, fleurs, œuvres d'art, antiquités, trophées
- h) C906 – Produits intérieurs pour bâtiments
- i) C907 – Articles de sport, de jouets et animaux de maison (vélo, plein air, chasse et pêche, jouets, animalerie, etc.)
- j) C909 – Quincaillerie, centre jardins, luminaires
- k) C910 – Marché public