



Appel de candidatures  
DEV-2020-95-20

Location d'un espace commercial dans  
la gare intermodale de Lévis

Juin 2020

## 1. CONTEXTE

La Ville de Lévis sollicite des propositions de commerçants pour occuper un espace commercial de 75 m<sup>2</sup> (810 pi<sup>2</sup>) adjacent au bureau d'accueil touristique de Lévis situé au rez-de-chaussée du bâtiment de la gare intermodale de Lévis (voir annexe 3 pour la description des lieux). L'objectif est d'offrir à la population et aux visiteurs du secteur des produits ou services complémentaires à l'offre commerciale présente dans le secteur de la Traverse.

Afin d'évaluer la qualité des propositions, des critères de sélection ont été établis et un comité de sélection, composé d'employés de la Ville, sera chargé d'examiner les candidatures. Les commerçants qui souhaitent occuper cet espace commercial doivent transmettre leur candidature selon les conditions et modalités contenues dans le présent document. À noter que ce dernier est conçu pour faciliter la préparation du dossier de candidature. Il ne remplace en aucun cas les règlements municipaux. Si une contradiction apparaît entre ce document et les règlements, ces derniers prévaudront toujours.

## 2. MODALITÉS

L'espace commercial de 75 m<sup>2</sup> (810 pi<sup>2</sup>), incluant l'espace de la verrière, situé dans le bâtiment de l'ancienne gare intermodale de Lévis est localisé sur la carte présentée en annexe 3 du présent document. Une visite des lieux est possible jusqu'au 26 juin en prenant rendez-vous via [developpementeconomique@ville.levis.qc.ca](mailto:developpementeconomique@ville.levis.qc.ca).

Les commerces admissibles doivent répondre à l'une ou l'autre des rubriques d'usage suivantes :

- C101 : Restauration
- C900 : Produits alimentaires
- C901 : Vêtements et accessoires
- C904 : Articles de loisir, articles personnels tel que bijoux
- C905 : Produits d'artisanat, d'œuvres d'art, etc.).
- C907 : Articles de sport
- L1 : Centre d'interprétation
- P108 : Musée, centre d'art, centre culturel

Les modalités du bail sont :

- Durée de 3 ans (loyer mensuel) avec priorité de renouvellement;
- Le loyer comprend les frais d'exploitation liés à l'électricité, au chauffage et au déneigement)
- Local : non meublé;
- Local : disposant d'un mur rideau (serrure) et d'un espace d'entreposage adjacent avec évier;
- Affichage (extérieur et dans la verrière) aux frais du locateur à la suite à l'approbation du service des permis et inspection et aux endroits déterminés par la Ville;
- Amélioration locative au frais du locateur sous réserve de l'approbation de la Ville.

Le candidat sélectionné pourra occuper le local en vertu d'un bail à être signés entre les parties.

### 3. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

#### ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, le commerçant doit :

- > Obtenir un certificat d'autorisation auprès du Service des permis et inspections de la Ville Lévis, qui confirme le respect des normes du règlement de zonage;
- > Le cas échéant, détenir un permis de restaurant et de vente au détail du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) si des produits alimentaires sont transformés sur place.

### 4. PROCESSUS D'OBTENTION DU BAIL

Quatre étapes mènent à la conclusion d'un bail pour l'occupation de l'espace commercial.

#### ÉTAPE 1 : DÉPÔT DE LA CANDIDATURE (JUSQU'AU LUNDI 29 juin 2020 À 11 H)

La candidature doit être soumise en format numérique (PDF, 8,5 po x 11 po) et comprendre les éléments suivants, présentés dans l'ordre:

> **Section 1 : Formulaire de candidature** (voir annexe 1, ci-joint).

> **Section 2 : Dossier de candidature** démontrant respecter les critères présentés au chapitre 5 (joindre au besoin, photos ou images)

**Les dossiers de candidature doivent être envoyés avant le lundi, 29 juin 2020 à 11 h** à [developpementeconomique@ville.levis.qc.ca](mailto:developpementeconomique@ville.levis.qc.ca). Le tout, accompagné d'un chèque pour analyse de dossier au montant de 601,32\$ (523\$ plus taxes) établi à l'ordre de la « Ville de Lévis » (en vertu du règlement RV-2019-19-81).

Les dossiers de candidature doivent être complets pour être analysés.

#### ÉTAPE 2 : COMITÉ DE SÉLECTION (À COMPTER DU 30 juin 2020)

Les candidatures seront soumises au comité de sélection pour évaluation. Une note sera attribuée à chaque dossier conformément aux critères d'évaluation (**voir point 5**).

Le comité peut établir des conditions particulières que le candidat devra s'engager à respecter avant la soumission d'un bail. Le comité de sélection transmet la candidature sélectionnée aux instances décisionnelles concernées pour approbation.

Les candidats seront informés le 2 juillet 2020 de la recommandation du comité de sélection.

### ÉTAPE 3 : DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le candidat retenu peut déposer sa demande de certificat d'autorisation en tout temp à compter du 2 juillet 2020. En se présentant au :

996, rue de la Concorde  
Lévis (Québec) G6W 0P8

Lundi au vendredi :  
8 h 30 à 12 h et 13 h 30 à 16 h 30

Téléphone : 418 839-2002  
(Centre de service à la clientèle)

Ou en faisant une demande de permis en ligne : <https://pel.ville.levis.qc.ca/>

### ÉTAPE 4 : SIGNATURE DU BAIL (À COMPTER DU 2 juillet 2020)

Les documents suivants sont requis à cet effet :

> Une copie du certificat d'autorisation;

> Une copie du document attestant que le requérant détient une police d'assurance en responsabilité civile des entreprises, accordant une protection pour dommages corporels et matériels d'un montant minimum de 2 000 000 \$ par événement, délivrée par une compagnie d'assurances autorisée à faire affaire au Québec, couvrant toute la durée de l'occupation, et mentionnant la Ville de Lévis comme co-assurée. Cette police d'assurance doit indiquer qu'elle ne peut pas être annulée ou que sa couverture ne peut être réduite à moins qu'un préavis de 30 jours n'ait été signifié à la Ville de Lévis.

## 5. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le comité de sélection évalue les dossiers de candidature en se référant aux critères suivants:

- **Loyer proposé avec un prix au mètre carré avec ou sans amélioration locative (20%)**
  - > Voir annexe 2 pour les modalités
- **Qualité et originalité des produits et services proposés (20 %)**
  - > Produit complémentaire à l'offre du secteur de la Traverse.
- **Expérience du promoteur (20%)**
- **Engagement à opérer le commerce minimalement pour la période comprise entre la signature du bail et le 30 septembre 2020 (10%)**
- **Confirmation d'opérer durant les heures normales d'ouverture des commerces (10%)**
- **Promotion (20 %)**
  - > Actions de promotion, notamment via un site Web et/ou sur les médias sociaux.

## 6. CALENDRIER 2020 ET DATES IMPORTANTES

### ÉTAPE 1 :

- > Visite possible du local, sur rendez-vous; > avant le 26 juin
- > Date limite de dépôt des dossiers de candidature; > mardi, 29 juin, 11h

### ÉTAPE 2 :

- > Analyse des dossiers par le comité de sélection; > 30 juin
- > Transmission des résultats du processus de sélection. > 2 juillet

### ÉTAPE 3

- > Demande de certificat d'autorisation. > Dès le 2 juillet

### ÉTAPE 4

- > Signature du bail; > Dès le 2 juillet

## 7. QUESTIONS

Pour toute question au sujet de cet appel de candidatures, contactez [developpementeconomique@ville.levis.qc.ca](mailto:developpementeconomique@ville.levis.qc.ca).

**Annexe 1**  
**Espace commercial dans la Gare intermodale de Lévis**  
**Formulaire de candidature – DEV-2020-95-20**

**Entreprise**

1. Nom du commerce:
2. Nom de l'entreprise :
3. Adresse de l'entreprise :
4. Statut de l'entreprise : <input type="radio"/> Personne morale <input type="radio"/> Entreprise individuelle <input type="radio"/> Société de personnes <input type="radio"/> OBNL
5. Site Web :
6. Page Facebook:
7. Autres médias sociaux:
8. N <sup>o</sup> TVQ :
9. N <sup>o</sup> TPS :
10. N <sup>o</sup> NEQ :

**Demandeur**

11. Nom du demandeur :
12. Téléphone :
13. Cellulaire :
14. Courriel :
15.

**Dépôt du dossier de candidature**

Après avoir pris connaissance des conditions d'admissibilité, nous certifions que les renseignements fournis sont exacts et complets.

Signature :

Date :

## **Annexe 2**

# **Procédure des travaux d'amélioration locative des lieux loués**

La présente vise à guider le locataire concernant tous travaux d'aménagement qui seraient effectués par ce dernier et/ou une compagnie externe mandatée par celui-ci dans les lieux loués, à ses frais. À cet effet, le locataire sera responsable des travaux à exécuter et respectera les conditions suivantes :

- 1) Le locataire doit fournir au locateur :
  - a) un échéancier et un horaire des travaux pour approbation avant le début des travaux ;
  - b) une estimation des coûts des aménagements ;
  - c) des plans des professionnels selon les spécialités couvrants ses besoins d'aménagement et d'ingénierie (structure, architecture, mécanique, électricité, gestion de l'énergie, sécurité, etc.), sous format papier et Autocad (.dwg) dans le but de conserver l'intégrité des infrastructures de l'immeuble.
- 2) Le locataire doit assurer le respect des normes, code en vigueur et assurez la surveillance nécessaire des travaux et de leurs exécutions.
- 3) Le locataire doit, à la fin des travaux, fournir au locateur les plans et devis « tels que construits » sous format papier et Autocad (.dwg) ;
- 4) Le locataire doit obtenir tous les permis requis par les autorités compétentes ;
- 5) Le locataire doit faire réaliser les travaux par un entrepreneur qualifié détenant tous les permis et licences nécessaires ;
- 6) Le locataire doit obtenir une police d'assurance responsabilité couvrant minimalement la valeur du bâtiment, pour la durée de ces travaux ;
- 7) Le locataire doit s'assurer du respect par l'entrepreneur général et ses sous-contractants des exigences de la CNESST et CCQ ;
- 8) L'entrepreneur du locataire a la responsabilité de l'exécution de l'ensemble des travaux sur le chantier de construction et il est le seul responsable, en plus des moyens, méthodes, techniques et procédures des travaux, de la sécurité sur le chantier, de la protection adéquate des ouvriers, du personnel et du public en général, de la protection des matériaux et du matériel, ainsi que du maintien en bon état des travaux et des ouvrages en cours

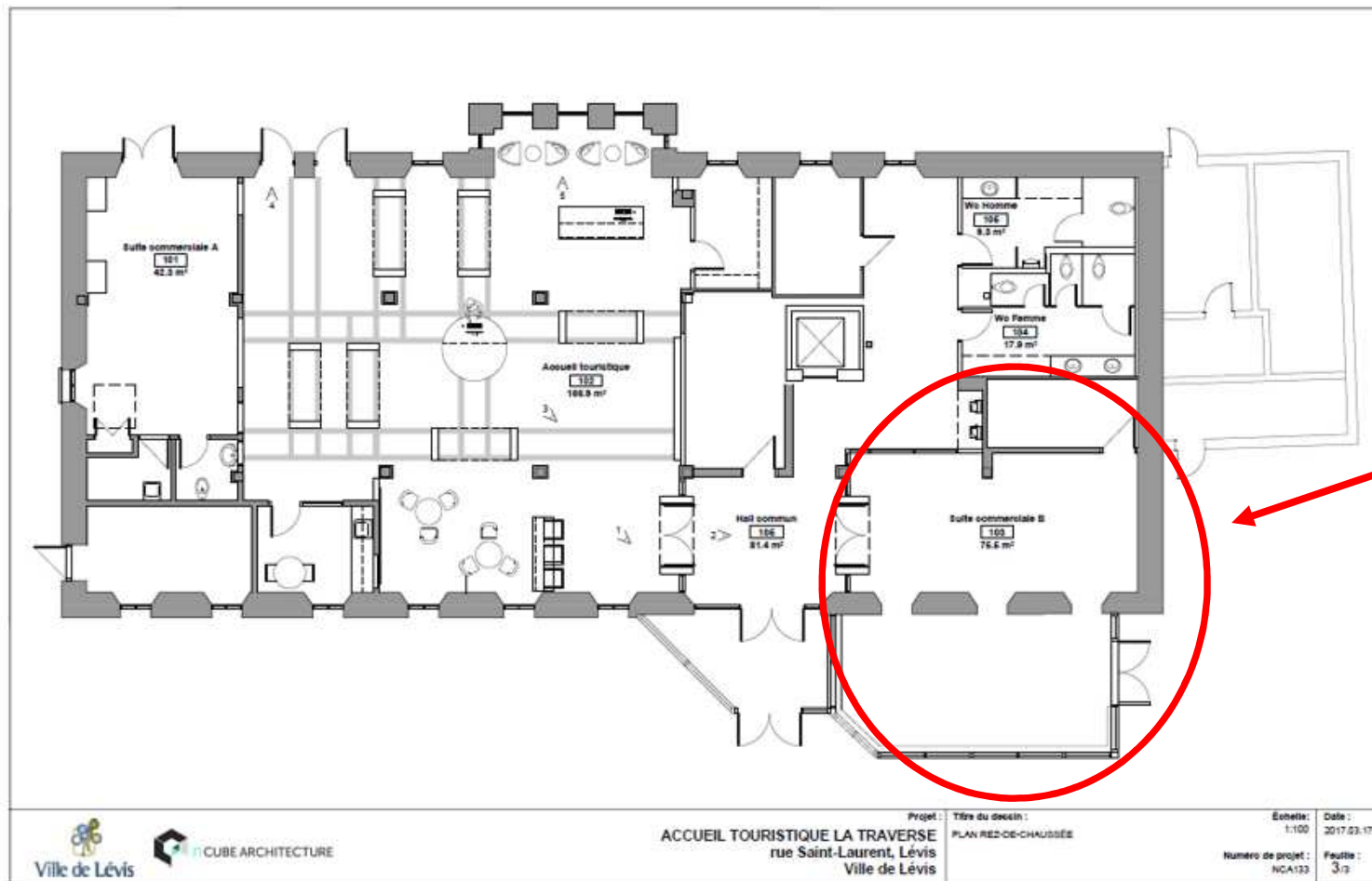
d'exécution. L'entrepreneur doit remplir les obligations assignées au maître d'œuvre par la Loi sur la santé et sécurité au travail et des règlements afférents et assumer, à ses frais, toutes les obligations et responsabilités qui lui sont dévolues ;

- 9) Le locataire doit assurer la responsabilité du suivi et contrôle nécessaire auprès de l'entrepreneur et ses sous-traitants au niveau des accès et circulation dans l'immeuble afin de les limiter au lieu touché par le projet ;
- 10) Le locataire doit obtenir une garantie des obligations des entrepreneurs pour salaire, matériaux et service.



### Annexe 3

## PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE DE LA GARE



Local à louer de 75 m<sup>2</sup> (810 pi<sup>2</sup>)