

---

Séance du 19 décembre 2019

---

---

**ADMINISTRATION  
COMMUNALE  
de  
SPA**

---

Présents : MM et Mmes  
S. DELETTRE, Bourgmestre-Présidente;  
W.M. KUO, Fr. BASTIN, P. MATHY, Ch. GUYOT-  
STEVENS, Y. FREDERIC, Echevins;  
N. TEFNIN, Président du Centre public d'action sociale;  
B. JURION, Ch. ~~GARDIER~~, Fr. GUYOT, M.-P.  
FORTHOMME, G. BRUCK, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P.  
MORDAN, A. FAGARD, A. WEBER, Ph. HOURLAY, M.  
LEEMANS, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;  
Fr. TASQUIN, Directeur général.

11. Modification du règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale inoccupée du centre-ville de Spa.

Le Conseil communal,

Vu la délibération du conseil communal du 20 décembre 2018 concernant la mise en place d'une prime communale à l'installation d'un commerce;

Attendu qu'une douzaine de candidatures ont été déposées la première année et que certaines ont dû être refusées du fait de la localisation du commerce en dehors du périmètre défini par le règlement de la prime;

Attendu que des rues ou places qui n'étaient initialement pas concernées par le règlement de la prime ont vu leur nombre de cellules commerciales vides augmenter;

Considérant la problématique à laquelle sont confrontées de nombreuses villes, à savoir un nombre important de cellules commerciales vides en centre-ville;

Considérant que la Ville de Spa met en place des actions concrètes pour contrer cette tendance;

Considérant que la mise en place d'une prime communale à l'installation d'un commerce dans une cellule commerciale inoccupée du centre-ville est d'une aide significative pour les commerçants et participe à la redynamisation du centre-ville, notamment par une plus grande variété de commerces et une attractivité ainsi renforcée;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8;

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;

Attendu que les aides allouées par les pouvoirs locaux, communément qualifiées de primes, entrent dans le champ d'application des articles L3331-1 à L3331-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis de légalité favorable remis par la directrice financière le 03 décembre 2019;

À l'unanimité ; ARRÊTE :

**Les articles suivants sont modifiés:**

- article 2.1 relatif au bénéficiaire: "Le bénéficiaire de la présente aide doit impérativement être un commerçant tel que défini au point 1.2. Le commerce doit être accessible au public tous les jours, selon les horaires indiqués de manière visible (de 10h à 18h minimum), y compris le dimanche (de 14h à 18h minimum) à l'exception du ou des jours de repos légaux hebdomadaires. L'aide à l'aménagement ne sera accordée qu'une seule fois au demandeur pour un même commerce, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale."

devient:

"Le bénéficiaire de la présente aide doit impérativement être un commerçant tel que défini au point 1.2. L'aide à l'aménagement ne sera accordée qu'une seule fois au demandeur pour un même commerce, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale."

- article 2.3 relatif à la Situation géographique:

"Pour être éligible, le commerce devra se situer dans le centre-ville de Spa, en particulier:

- rue des Ecomines,
- rue Servais,
- rue de la Poste,
- rue Schaltin,
- rue Delhasse,
- rue Dagly,
- rue Jean Gérardy,
- rue de l'Hôtel de Ville (entre n°1 et n°17),
- rue du Marché (entre n°1 et 68) ou
- rue Rogier (entre n°1 et n° 22).

La cellule vide devra être caractérisée par l'existence d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits ou services commercialisés."

devient:

"Pour être éligible, le commerce devra se situer dans le centre-ville de Spa, en particulier:

- avenue Reine Astrid (entre n°1 et n°100),
- rue Royale,
- place Royale,
- place Verte,
- rue Collin Leloup,
- rue des Ecomines,
- rue Servais,
- rue de la Poste,
- rue Schaltin,
- rue Delhasse,
- rue Dagly,
- rue Jean Gérardy,
- rue de l'Hôtel de Ville (entre n°1 et n°17),
- rue du Marché (entre n°1 et 68) ou
- rue Rogier (entre n°1 et n° 22).

La cellule vide devra être caractérisée par l'existence d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits ou services commercialisés."

### **Le règlement actualisé est dès lors le suivant:**

#### **1. Définitions**

Pour l'application du présent règlement, les termes suivants sont définis comme suit:

1.1. « Commerce »: toute unité d'établissement qui a pour objet la vente d'une marchandise, d'une valeur, ou l'achat de celle-ci pour la revendre et qui dispose d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits commercialisés et/ou des prestations de services hormis les exclusions situées à l'article 3.

1.2. « Commerçant »: l'exploitant, personne physique ou morale, qui exerce une activité de vente ou revente au détail et en direct de manière habituelle de marchandises (ou le cas échéant de prestations de services) au consommateur.

1.3. « Vitrine »: espace visible de l'extérieur d'un point de vente, doté d'une vitre et rendant visible depuis la voie publique les articles ou la prestation de services dans ce commerce. Il ne peut s'agir d'une simple fenêtre appartenant à un immeuble affecté à de l'habitat.

1.4. « Enseigne » et « dispositif de publicité » : ensemble de signes distinctifs placés sur l'immeuble concerné par l'activité (commerce, service, ...) ou placés à proximité immédiate de la propriété concernée par l'activité ; moyen employé pour faire connaître ou vanter une entreprise ou un produit.

#### **2. Conditions générales d'octroi**

Pour pouvoir prétendre à l'aide instituée par le présent règlement, le demandeur devra remplir les conditions reprises au présent article. Le Collège décidera ensuite d'accorder ou non au candidat-commerçant l'aide financière.

##### **2.1. Bénéficiaire**

Le bénéficiaire de la présente aide doit impérativement être un commerçant tel que défini au point 1.2. L'aide à l'aménagement ne sera accordée qu'une seule fois au demandeur pour un même commerce, qu'il s'agisse d'une

personne physique ou morale.

## 2.2. Respect des réglementations

Le candidat-commerçant doit être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ainsi que vis-à-vis des législations et réglementations fiscales, sociales, urbanistiques, environnementales, de sécurité, en particulier l'Ordonnance de Police Administrative Générale, le Guide communal urbain en enseignes, terrasses HoReCa, façades commerciales...

## 2.3. Situation géographique

Pour être éligible, le commerce devra se situer dans le centre-ville de Spa, en particulier:

- avenue Reine Astrid (entre n°1 et n°100),
- rue Royale,
- place Royale,
- place Verte,
- rue Collin Leloup,
- rue des Ecomines,
- rue Servais,
- rue de la Poste,
- rue Schaltin,
- rue Delhasse,
- rue Dagly,
- rue Jean Gérardy,
- rue de l'Hôtel de Ville (entre n°1 et n°17),
- rue du Marché (entre n°1 et 68) ou
- rue Rogier (entre n°1 et n° 22).

La cellule vide devra être caractérisée par l'existence d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits ou services commercialisés.

## 2.4. Autres conditions

Le demandeur s'engage à maintenir son activité pendant deux ans minimum dans la surface commerciale pour laquelle il perçoit l'aide. En cas de fermeture du commerce durant cette période de deux ans, le Collège se réserve le droit de demander le remboursement intégral de la subvention.

Le commerce doit être ouvert et en activité régulière, au plus tard, dans les 3 mois suivant la décision du Collège d'octroyer la subvention (voir point 7.1.). Dans le cas contraire et sauf cas de force majeure, la subvention pourra être retirée.

Le Collège évalue les dossiers de candidature sur base des critères développés à l'article 6.

## 3. Exclusions

Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales et les commerces déjà en activité depuis plus de 3 mois à la date d'introduction de la demande ne pourront pas prétendre à la subvention. A titre non exhaustif, les activités exercées dans les secteurs suivants ne pourront pas prétendre à l'aide:

- les sociétés de téléphonie;
- les commerces de tabac, alcool et cigarettes;
- les commerces de nuit;
- les banques et institutions financières;
- les sociétés de courtage;
- les sociétés de titres-services;
- les agences immobilières ;
- les sex-shops ;
- les sociétés d'intérim.

## 4. Formalités administratives

Pour être recevable, la demande de prime à l'installation doit être introduite par le commerçant demandeur, au plus tard, dans les trois mois après l'ouverture de son commerce, et doit obligatoirement être accompagnée du dossier de candidature avec ses annexes, fournis en format numérique (clé USB, envoi par e-mail) ou papier.

La demande doit être adressée à:

Dynamisation commerciale du centre-ville  
Rue de l'Hôtel de Ville 44  
4900 SPA

Les candidats-commerçants désireux d'introduire un dossier peuvent prendre contact préalablement avec la chargée de la dynamisation commerciale du centre-ville afin d'aborder les points suivants: étude de localisation, relais vers les propriétaires, conseils, liens avec les services communaux pour lesquels une autorisation doit être obtenue...

## **5. Montant**

Les projets qui auront été sélectionnés par le Collège pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 60% du montant total des investissements admis HTVA avec un maximum de 2.500 € nets par prime.

Le montant de la prime dépend uniquement du budget prévisionnel remis par le porteur de projet.

Les investissements admis sont:

- Les travaux de rénovation et d'aménagement de l'intérieur des commerces;
- Les travaux de rénovation de la vitrine et de ses châssis;
- Les investissements mobiliers directement imputables à l'exercice de l'activité (comptoir, étagères, présentoirs, ...) et le matériel de production;
- Les enseignes.

Sont exclus:

- Les Know-How, la marque, les stocks, la clientèle, ...;
- Le matériel de transport;
- Les frais liés à la location;
- Les équipements mobiles (ordinateur portable, Smartphone, ...).

## **6. Procédure de sélection**

Les dossiers de candidature seront évalués par le Collège sur base des critères suivants:

- la viabilité du projet et la solidité du plan financier (sur deux ans);
- le caractère original du projet (soit par le choix des produits proposés, soit par la manière de présenter ou de vendre ses produits, par l'intégration de la notion de durabilité, ...);
- la qualité du commerce (la qualité du commerce peut être jugée à travers les éléments suivants: concept commercial, produits proposés, aménagement extérieur et intérieur, compétences de l'entrepreneur, ...);
- La réponse aux besoins du quartier (le commerce répondra aux besoins s'il apporte une réponse à un besoin des consommateurs non encore rencontré, ou s'il apporte une plus-value à l'offre commerciale de ce quartier).

Une attention particulière sera portée aux projets innovants ainsi qu'aux jeunes porteurs de projet.

## **7. Procédure d'octroi de la subvention**

L'octroi de la subvention se fait en deux étapes.

### **7.1. Accord de principe d'octroi de la prime**

Après validation du dossier par le Collège communal, un courrier d'octroi sera envoyé au candidat-commerçant sélectionné. Le candidat aura alors trois mois pour renvoyer à l'Hôtel de Ville les justificatifs de dépenses - factures détaillées et preuves de paiement - afin d'être remboursé dans le cadre de la prime.

### **7.2. Décision de liquider la prime**

La prime sera versée après vérification des justifications de dépenses. Seules les dépenses correctement justifiées seront financées à hauteur maximum de 60% du montant HTVA des investissements avec un maximum de 2.500 € par prime.

Un investissement financé par la prime communale ne pourra être cofinancé par d'autres primes proposées par la ville.

## **8. Responsabilité de la Ville**

Le soutien fourni par l'Administration communale se limite exclusivement au paiement de l'aide financière.

L'octroi de la prime n'implique en aucun cas que la Ville de Spa soit solidaire des dettes contractées par le demandeur. En aucun cas, l'Administration communale n'assume envers le bénéficiaire un devoir de conseil, d'assistance ou de garantie en relation avec les investissements ou avec la gestion de son activité commerciale.

L'octroi d'une aide financière par l'Administration communale ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet (patente, permis d'environnement, permis d'urbanisme, autorisation Afsca, ...).

## **9. Les limites budgétaires**

Les aides communales ne pourront être octroyées que dans les limites des crédits budgétaires disponibles pour l'exercice en cours. Les demandeurs qui respectent les conditions d'octroi de la prime mais qui n'auraient pas pu en bénéficier en fonction des limites budgétaires, deviennent prioritaires pour l'octroi de la prime lors de l'exercice suivant.

#### **10. Litiges**

Toute aide acquise sur base de fausses déclarations devra être remboursée dans son intégralité et pourra être soumise à des poursuites judiciaires devant le tribunal compétent de l'arrondissement judiciaire de Verviers, Canton judiciaire de Malmedy-Spa-Stavelot.

Pour les éventualités non prévues par le présent règlement, la situation sera soumise au Collège communal pour décision.

#### **11. Publication et entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage.

Les nouveaux commerces répondant aux conditions du règlement et ouverts dans les trois mois précédant l'entrée en vigueur du présent règlement, pourront introduire leur demande d'aide dans le mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,  
(s) Fr. TASQUIN

---

La Présidente,  
(s) S. DELETTRE

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,  
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,  
S. DELETTRE