

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

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

6. Dynamisation commerciale. Modification du règlement communal Créashop.

Le Conseil communal,

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 souhaite mettre 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 serait une aide significative pour ces commerçants et participerait 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 la décision du Conseil Communal du 10 septembre 2020 de marquer son accord sur la convention de partenariat Créashop-plus entre l'Administration Communale de Spa et l'asbl ENGINE représentant la Wallonie;

Vu les modifications du règlement apportées par le comité d'accompagnement Creashop-Ville et Creashop-Plus le 14 janvier 2021 concernant les points suivants:

- Au point 3: Ajout de définitions, notamment sur le contenu minimum d'un plan financier.
- Au point 6: Précisions quant à la justification du choix du comptable et suppression du paragraphe relatif à la souveraineté du jury. En effet, le jury est souverain après analyse et présentation du dossier. Il n'est cependant pas souverain sur les critères d'éligibilité d'un dossier.

Vu l'avis de légalité favorable remis par la directrice financière le 05 février 2021;

À l'unanimité ; DECIDE :

1. Introduction

L'appel à projets CRÉASHOP-Plus est une initiative de la Ville de Spa, avec le soutien du Ministre de l'Économie du Gouvernement wallon.

Il a pris effet le 10 décembre 2019 pour une durée de 3 ans sous réserves des disponibilités budgétaires de la Région Wallonne prévues pour ce projet.

2. Objectif de l'appel à projets

L'appel à projets CREASHOP-Plus vise, à travers l'octroi de primes aux nouveaux commerçants, à accroître l'attractivité et à dynamiser des zones commerciales spécifiques en y encourageant la qualité des commerces et la mixité de l'offre commerciale. Il s'agit en outre de diminuer le nombre de cellules commerciales vides, d'augmenter les services apportés à la population de ces zones et de diminuer à terme le nombre de travailleurs inoccupés en agissant sur l'autocréation d'emplois.

3. Définitions

Commerce: Toute entreprise, morale ou en personne physique qui a pour objet la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service aux particuliers. Elle doit être caractérisée par l'existence d'une vitrine située à front de rue. Le commerce doit être accessible au public tous les jours, selon des horaires habituels, à l'exception éventuelle du ou des jours de repos hebdomadaire. Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales, les agences immobilières, les activités dans le secteur des banques et assurances et les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

Fermeture de commerce : sur base de la définition précédente, un commerce est fermé lorsqu'il n'est plus accessible au public aux horaires habituels validés en jury de sélection.

Dossier de candidature: Ensemble des documents de présentation du candidat-commerçant et de son projet (en référence au point 7 du présent règlement).

Horaires habituels : au moins 5 jours par semaine, au minimum 7 heures par jour ouvert.

Preuve de paiement : extrait de compte bancaire ou facture documentée. Dans le cas d'un paiement en espèces, le moyen de paiement devra être spécifié sur la facture acquittée, ou un reçu daté et signé par le vendeur sera fournir avec les coordonnées complètes du vendeur et son numéro de TVA le cas échéant.

Vitrine : baie vitrée d'un local commercial rendant visible depuis la voie publique les articles en vente ou les services fournis dans ce commerce.

Cellule vide : local commercial inoccupé, sans locataire et sans bail.

Contenu minimum d'un plan financier: que le candidat soit accompagné par un organisme agréé ou soit aidé dans la réalisation de son plan financier par un comptable agréé, le plan financier doit contenir au minimum les éléments suivants:

- Une description du projet;
- Les emplois;
- Un aperçu de toutes les sources de financement;
- Un bilan en ce compris un bilan d'ouverture et des bilans projetés sur 36 mois;
- Des comptes de résultats en ce compris un compte de résultats projeté sur 36 mois;
- Un tableau de trésorerie: Un budget des revenus et dépenses projetés sur au moins 3 ans;
- Un tableau d'amortissement;
- Une description des hypothèses retenues pour l'estimation du chiffre d'affaire et de la rentabilité.

Justification du choix du comptable: si le candidat commerçant fait le choix d'un comptable, il doit fournir, au moment du dépôt de sa candidature, un document justifiant ce choix. Le jury examinera la pertinence de ce choix sur base d'une:

- expérience suffisante en tant qu'indépendant et de préférence dans le secteur du commerce;
- formation ou expérience professionnelle

4. Objet de la prime

Les projets qui auront été sélectionnés par le jury pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 60% du montant total des investissements admis HTVA avec un maximum de 6.000,00 EUR nets par prime. Le montant minimal des investissements consentis dans le cadre de l'ouverture du commerce devra quant à lui dépasser les 2.500,00 EUR HTVA.

Les investissements admis sont:

- les travaux de rénovation et d'aménagement de l'intérieur du commerce;
- les travaux de rénovation de la vitrine et de son châssis;
- les investissements mobiliers directement imputables à l'exercice de l'activité (comptoir, étagères, présentoirs, caisse...);
- les enseignes;

Sont exclus:

- le know-how, la marque (création de logo, supports de communication...), les stocks, la clientèle...;
- le matériel de transport;
- tous les frais liés à la location;
- les ordinateurs portables.

Certains investissements pourront être considérés comme éligibles ou non éligibles en fonction du type de commerce et du type d'usage (exemple: un ordinateur portable ou une tablette utilisés comme caisse et/ou terminal de paiement seront acceptés).

Les investissements devront être justifiés par des factures détaillées et leurs preuves de paiement afin de pouvoir être remboursés dans le cadre de la prime. Un investissement financé par la prime CREASHOP-Plus ne pourra être cofinancé par d'autres primes proposées par la Ville de Spa. Cependant, la rénovation du même bien pourra cumuler divers types de primes.

5. Zones concernées par la prime

Les zones pour lesquelles la prime peut être obtenue sont les suivantes:

- Rue Dagly
- Rue Delhasse
- Rue de la Poste
- Rue Rogier
- Rue du Général Bertrand
- Rue Collin Leloup
- Haut de la place Verte (entre la rue Servais et la rue Collin Leloup)
- Avenue Reine Astrid (n°1 à 100)
- Rue Schaltin
- Rue des Ecomines
- Rue du Marché
- Place Pierre-leGrand
- Rue Royale

Le Conseil communal donne l'autorisation au Collège communal d'agrandir la zone concernée par la prime CREASHOP-Plus et d'intégrer éventuellement d'autres rues ou quartiers, en fonction de l'évaluation du dispositif, en accord avec le comité de pilotage régional, et sur base d'un rapport justificatif du service de dynamisation commerciale.

Pour rappel, le Comité de pilotage régional est composé:

- d'un représentant de l'ASBL ENGINE;
- d'un représentant du coordinateur du projet à savoir l'ASBL UCM;
- d'un représentant de la Direction des Implantations Commerciales du SPW-EER;
- d'un représentant de la Direction de l'Emploi et des Permis de Travail du SPW-EER;
- d'un représentant du Ministre de l'Économie, qui en assurera la Présidence.

6. Conditions d'octroi / Critères de recevabilité

Le dossier des candidats-commerçants qui souhaitent obtenir la prime CRÉASHOP-Plus doit respecter les conditions suivantes:

- Le commerce doit être installé dans une des zones concernées par la prime (voir point 5);
- Le commerce doit s'installer dans une cellule commerciale vide;
- Le candidat-commerçant doit être porteur d'un projet de qualité, original et/ou répondant aux besoins de la zone (voir point 8);
- Le commerce créé devra être accessible tous les jours, selon des horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaires;
- Le candidat-commerçant devra maintenir son activité pendant 2 ans minimum après l'ouverture du commerce. En cas de fermeture du commerce durant cette période, l'exploitant sera tenu de rembourser le montant de la prime;
- 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 et environnementales;
- Le candidat-commerçant est en règle avec les prescriptions urbanistiques;
- La réalisation du dossier de candidature et de son plan financier (voir contenu minimum décrit au point 3) doivent avoir été accompagnés par un organisme professionnel d'aide à la création (SAACE, Structure d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi ou organisme agréé par la Région Wallonne) ou par un comptable professionnel.

Dans le cas d'un simple accompagnement par un comptable agréé, le candidat-commerçant devra justifier d'une:

- expérience suffisante en tant qu'indépendant et de préférence dans le secteur du commerce;
- ou
- formation ou expérience professionnelle permettant de monter et de développer un projet d'entreprise seul;

S'il s'avère que le plan financier, présenté et cautionné par le candidat, sans l'accompagnement d'une SAACE/structure agréée dans le règlement, ne garantit pas la pérennité du projet présenté, le jury pourra imposer au candidat d'avoir recours à un tel accompagnement, et de représenter ledit projet ainsi accompagné.

Les dossiers suivants ne sont pas recevables:

- Les commerces déjà en activité à la date d'introduction de la demande;
- Les dossiers portés par des ASBL (à l'exception des SAACE¹);
- Les commerces développés sous franchise.

7. Comment participer ?

La participation est soumise à l'introduction d'un dossier de candidature comprenant les éléments suivants:

- La fiche d'identification du candidat-commerçant dûment remplie;
- Une note de présentation du projet de maximum 6 pages;
Tous deux sont téléchargeables sur le site de la Ville de Spa depuis l'adresse: <https://www.villedespa.be/economie/ouvrir-un-commerce/documents-douvrir-un-commerce/fiche-didentification-et-dossier-de-candidature.pdf>
- Un projet de plan d'aménagement de la surface commerciale;
- Un plan financier prévisionnel couvrant une période de 3 ans;
- Le présent règlement daté et signé;
- Un Curriculum Vitae du porteur de projet et des personnes impliquées dans le projet;

¹ Structures d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi, agréées par la Wallonie.

L'ensemble de ces documents devra être fourni au service de dynamisation commerciale en format informatique (clé USB, envoi par e-mail) et envoyé à l'adresse suivante : sophie.blain@villedespa.be.

Les dossiers de candidature envoyés jusqu'à 15 jours calendrier avant la date du jury seront présentés à ce même jury de sélection, date de l'accusé de réception faisant foi. Un dossier reçu moins de 15 jours avant la date du jury sera reporté au prochain jury de sélection. Afin de connaître les dates du jury (ou d'obtenir toute autre information sur l'appel à projets), les candidats-commerçants sont invités à contacter le 087/79-53-92.

Le candidat-commerçant désireux d'introduire un dossier peut prendre contact préalablement avec le service de Dynamisation Locale afin d'aborder les points suivants: étude de localisation, relais vers des propriétaires, étude de marché, conseils, relais vers les organismes locaux adéquats...

8. Procédure de sélection

Un jury de sélection est chargé d'analyser les dossiers de candidature. Un maximum de cinq dossiers par jury seront présentés.

Le jury de sélection sera composé comme tel :

- Un représentant du comité de pilotage régional du projet Créashop-Plus
- Un représentant de la structure locale d'aide à la création : ALPI
- Un représentant de l'administration communale de Spa
- Un représentant du Collège communal de spa
- Un accompagnateur de demandes de crédits pour les professionnels
- Un représentant du Réseau des Entrepreneurs De Spa (REDS)

Lors du jury de sélection, le candidat commerçant viendra présenter son projet de vive-voix en 15 minutes.

Le jury évaluera les dossiers de candidature sur la base des critères suivants:

- *Viabilité du projet et solidité du plan financier;*
- *Caractère original du projet:* Un commerce sera original soit par le choix des produits proposés, soit par la manière de présenter ou de vendre ses produits, soit par sa décoration, par l'intégration du design, par l'aménagement du magasin, par l'intégration de la notion de durabilité, de circuits courts ou d'économie circulaire...;
- *Qualité du commerce:* La qualité s'entend comme l'aptitude à satisfaire les attentes du consommateur et les exigences du secteur, entendues comme les exigences légales et réglementaires promulguées par les autorités publiques et relatives à l'activité envisagée ou promulguées par le secteur. La qualité du commerce peut être jugée à travers les éléments suivants: concept commercial, produits proposés, aménagement extérieur et intérieur, compétences de l'entrepreneur;
- *Réponse aux besoins de la zone:* Le commerce répondra aux besoins de la zone s'il apporte une réponse à un besoin des consommateurs d'un quartier ou d'une zone spécifique non encore rencontré, ou s'il apporte une plus-value à l'offre commerciale de cette zone. Le soutien à un pôle thématique de certains quartiers peut également être envisagé comme une réponse à un besoin de la zone.

Les projets seront soit acceptés, soit rejetés, soit acceptés sous conditions par le jury. Le jury motivera dans chaque cas sa décision.

9. Procédure d'octroi de la prime

Après validation du dossier par le jury de sélection, un courrier d'octroi reprenant diverses informations relatives au projet, localisation du commerce, coordonnées et nom du commerce...) sera envoyé aux candidats-commerçants sélectionnés. Ce courrier d'octroi mentionnera en outre les documents à renvoyer à l'organisateur afin de recevoir la prime:

- Une déclaration sur l'honneur d'ouverture prochaine d'un commerce;
- Une déclaration de créance reprenant le montant exact demandé;
- Un tableau récapitulatif des dépenses consenties dans le cadre de l'ouverture du commerce;
- Les pièces justificatives correspondantes (factures et preuves de paiement du commerçant)
- Le bail de location du rez-de-chaussée commercial. Dans le cas où le candidat-commerçant s'installe dans un local différent que celui présenté dans son dossier de candidature, le choix de l'emplacement se fera de commun accord entre le candidat-commerçant et la Ville de Spa. Il devra en outre se situer dans une des zones concernées par la prime.

Les dépenses éligibles sont celles facturées et payées jusqu'à la fin du 8^{ème} mois qui suit le courrier d'octroi de la prime au candidat commerçant. Le relevé des dépenses (investissements réalisés par le commerçant) et les pièces justificatives (factures et preuves de paiement) devront quant à eux parvenir à l'organisateur dans les 9 mois qui suivent le courrier d'octroi de la prime.

Seules les dépenses correctement justifiées (factures et preuves de paiement) seront financées, à hauteur de 60% et plafonnées à 6.000,00 EUR (six-mille euros) nets par dossier, même si le montant de la prime auxquelles ces dépenses donnent droit est inférieur au montant mentionné dans la lettre de créance.

Le versement sera effectué une fois que la ville de Spa aura obtenu le subside de la région à l'issue de chaque jury local, et dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

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.

La prime CRÉASHOP-Plus constitue une aide de minimis au sens du règlement (CE) n°1998/2006 de la Commission Européenne du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles (107) et (108) du traité FUE aux aides de minimis (J.O. L 379 du 28.12.2006 p5).

10. Propriété des documents et licence

Le candidat-commerçant reste propriétaire de son projet et de la propriété intellectuelle de ce dernier.

Le résumé du projet ainsi que les divers visuels pourront servir à la promotion et à la communication de l'appel à projet et des lauréats. Les visuels remis doivent porter une identification claire avec le nom du commerce, de son tenancier, voire de l'architecte. Les légendes éventuelles des photos ainsi que les copyrights photographiques doivent aussi clairement apparaître dans un document *Word* sur ce CD.

Le candidat-commerçant s'engage, en cas d'octroi de la prime, à accepter d'afficher sur sa vitrine un élément de communication signalant l'obtention de la prime (autocollants, ...).



Figure 1: Logo CRÉASHOP

Je, soussigné déclare avoir pris connaissance du règlement de l'appel à projets Créashop à Spa et m'engage à le respecter.

Date: .. / .. /

Signature du candidat précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »