

OBJET : Règlement d'octroi d'une prime à la réouverture de cellules commerciales vacantes

Présents :

Jean-Luc HENNEAUX,
Bourgmestre;

Pierre HENNEAUX,
Patrick PIERLOT,
Anne HENNEAUX,
Céline NICOLAS,
Echevins;

André ADAM,
Président du CPAS (voix
consultative);

Didier NEUVENS,
Séverine PIERRET,
Dominique BOSENDORF,
Joseph MARCHAL,
Christine PALIZEUL,
Jean-François
SLACHMUYLDERS,
Pauline PICARD,
Dominique PENOY,
Philippe GILSON,
Jean-Louis BROCARD,
Georges JAUMIN,
Sandrine BOUCQUEY,
Conseillers;

Charlotte LEDUC,
Directrice générale.

Le Conseil Communal réuni en séance publique :

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la rénovation urbaine mise en place dans le centre-ville – Axe rond-point du Cerf crucifère à l'hôtel de Ville ;

Attendu que cette rénovation urbaine avait pour but notamment de « Soutenir le développement du commerce, du tourisme et de l'activité économique ; En travaillant son image, le futur projet de ville devra présenter une image et un dynamisme nouveau qui, à terme, fera venir de nouveaux investisseurs » ;

Que la dynamisation du centre-ville doit s'accompagner d'incitants financiers pour accélérer le processus ;

Que ces incitants doivent viser spécifiquement les commerces peu représentés dans la le centre-ville de manière à diversifier l'offre commerciale ;

Vu le crédit inscrit à l'article 520/321-01 ;

Vu l'avis réservé du Receveur régional, Madame Caroline STIEVENAERT du 31 mars 2021;

Attendu que les remarques soulevées ont été rencontrées par une adaptation du projet de règlement tel que soumis au Conseil communal;

Qu'uniquement la remarque liée au numéro BCE sera traitée ultérieurement dans le cadre de l'établissement du formulaire de demande ;

Après en avoir discuté et après corrections (au niveau de la zone géographique);

ARRETE: A main levée par 11 voix "pour" et 5 abstentions (D. Neuvens, D. Bosendorf, J.F. Slachmuylders, D. Penoy, G. Jaumin)

Article 1 : DEFINITIONS

Dans le cadre du présent règlement les notions suivantes sont définies comme suit :

- Commerce : toute entreprise, morale ou en personne physique qui a pour activité la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service aux particuliers.
- Commerçant : l'exploitant, personne physique ou morale, qui gère le commerce.

- Vitrine : devanture vitrée d'un commerce et rendant visible depuis la voie publique les marchandises ou services offerts à la vente ou prestation. Il ne peut s'agir d'une simple fenêtre destinée avec pour fonction, première d'apporter de la luminosité dans le bâtiment.
- Surface commerciale vacante : Surface affectée au commerce et vide de toute occupation depuis 6 mois.
- S.A.A.C.E. : structure d'accompagnement à l'autocréation d'emploi agréée par le Gouvernement wallon (Challenge, Créajob, ...).
- Service de conseils personnalisé en création d'entreprise : structure d'accompagnement des futurs entrepreneurs dans les démarches de création d'activité telle que l'UCM, CCI, ...

Article 2 : PRIME

La Ville octroie une prime à la réouverture de cellules commerciales vacantes.

Cette prime est octroyée aux commerçants répondant aux exigences de l'article 3 pour leurs investissements.

La prime est fixée à 50% du montant des investissements HTVA totaux. Elle est plafonnée à un montant maximum de 3.500 euros.

Ce plafond est porté à 4.000 euros pour les commerces qui s'inscrirait dans le thème de la nature ou de la chasse.

Les primes sont octroyées dans la limite des crédits disponibles à l'article 520/321-01 dans le budget de l'année en cours.

Article 3 : BENEFICIAIRES

Les commerçants répondant aux exigences suivantes sont admissibles à la prime :

1. 3.1. Bénéficiaires

Peuvent solliciter la prime : les commerçants exploitant un commerce de détails avec vitrine et en activité depuis moins de 3 mois dans une surface commerciale vacante.

Un commerçant en préparation d'ouverture de son commerce peut également solliciter la prime. L'ouverture de son commerce devra toutefois répondre à l'article 5.2.

La prime ne peut être accordée qu'une seule fois au commerçant pour un même commerce.

Cette prime n'est pas cumulable pour un même commerçant et un même commerce avec une autre prime commerciale communale.

1. 3.2. Zone géographique

La prime ne peut être octroyée que pour les commerces installés :

- Place du Marché
- Rue de la Fontaine
- Place de l'Abbaye
- Rue du Parc n°2
- Rue Saint-Gilles du début de la rue aux numéros 23 et 28 (inclus)
- Rue du Mont du début de la rue aux numéros 15 et 26 (inclus)

- Place du Fays

L'unité d'établissement du commerçant doit être repris dans la zone géographique décrite ci-dessus. Le siège social du commerçant peut être situé hors de ce périmètre mais devra être situé en Belgique.

1. 3.3. Exclusions

Sont exclus de la prime, les commerçants dans les secteurs suivants :

- Services de téléphonie ;
- Vente de tabac, alcool et cigarettes ;
- Commerces de nuit ;
- Banques et institutions financières (sauf si mise à disposition de distributeurs accessibles à tous) ;
- Courtage ;
- Titres-services ;
- Les bureaux de services sans accès public ;
- Les agences immobilières ;
- Sex-shops ;
- HoReCa ;

1. 3.4. Délais

Le commerçant demandeur de la prime doit s'engager à maintenir son activité commerciale pendant 3 ans minimum dans la surface commerciale pour laquelle il sollicite la prime.

Article 4 : INVESTISSEMENTS

La prime porte sur les investissements du commerçant dans son siège d'exploitation de Saint-Hubert. Les investissements pris en compte pour l'octroi de la prime sont :

- Les travaux de rénovation et d'aménagement de l'intérieur du commerce ;
- 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, ...) ;
- Les enseignes et autres frais de communication (graphisme, impressions, ...)

Les investissements suivants ne sont pas pris en compte :

- Les Know-How, la marque, les stocks, la clientèle, ... ;
- Les frais de consultance divers (comptable, juridique, informatique, ...)
- Le matériel de transport ;
- Les équipements mobiles (ordinateur portable, Smartphone, ...).

Les frais courants ne sont donc pas pris en compte (frais de location, frais d'entretien, ...).

Article 5 : CONDITIONS D'OCTROI

L'octroi de la prime est soumis aux conditions suivantes :

1. 5.1. Accompagnement

Le commerçant demandeur doit attester d'un suivi et d'un accompagnement personnalisé par une S.A.A.C.E. agréée ou par un service de conseils personnalisé en création d'entreprise tel que l'UCM, la CCILB, etc. Cet accompagnement n'est toutefois pas exigé si le demandeur peut justifier d'une expérience de gestion d'une exploitation commerciale d'au moins cinq ans ininterrompue.

1. 5.2. Ouverture

Le commerce concerné par la demande doit être en activité régulière.

Le commerce non encore ouvert lors de la demande de prime doit être ouvert et en activité régulière au plus tard dans les 3 mois suivant la décision du Collège d'octroyer cette subvention. Dans le cas contraire, sauf cas de force majeure, la subvention pourra être retirée.

Le commerce doit être accessible au public selon un horaire visible et affiché et minimum 3 jours par semaine.

1. 5.3. Respect des dispositions légales

Le demandeur doit être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'activité du demandeur ainsi que vis-à-vis des législations et réglementations fiscales, sociales, urbanistiques (enseignes, façades, terrasses, ...), environnementales, de sécurité, ...

La Ville effectuera les vérifications utiles auprès de Télémarc et son service urbanisme.

Article 6 : FORMALITES ADMINISTRATIVES

6.1. Pré-demande – Vérification des crédits

Le commerçant intéressé par l'octroi de la prime mais n'ayant pas encore réalisé les investissements ou n'étant pas encore dans les conditions requises mais souhaitant se voir garantir les crédits, adresse à l'administration communale de la Ville de Saint-Hubert à l'adresse Place du Marché, 1 à 6870 SAINT-HUBERT une pré-demande de prime sur base du formulaire ad hoc. Cette pré-demande permettra un engagement provisoire des crédits.

La Ville valide ensuite ou non la disponibilité des crédits et les réserve le cas échéant.

Cette étape de pré-demande n'est pas obligatoire mais à défaut, le commerçant ne pourra reprocher à la Ville un refus de prime pour absence de crédit.

La validation des crédits n'engage pas la Ville sur l'octroi ultérieur de la prime.

La réservation de crédit non confirmée par une demande de prime dans les 6 mois est annulée.

6.2. Demande de prime

La demande de prime est à introduire auprès de l'administration communale de la Ville de Saint-Hubert après réalisation des investissements à l'adresse Place du Marché, 1 à 6870 SAINT-HUBERT sur base du formulaire ad hoc et accompagné des pièces suivantes :

- Preuve d'accompagnement et de suivi ou justification d'une expérience de gestion d'une exploitation commerciale d'au moins cinq ans ininterrompue ;
- Copie du bail ou du titre de propriété ;
- Plan d'affaire couvrant 3 années minimum et couvrant toute la période durant laquelle le commerce devra justifier une ouverture (3 ans à dater de l'octroi de la subvention) ;
- Preuve d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises ;
- Attestation d'inscription à la TVA
- Formulaire d'identification en tant qu'acteur économique ;
- Factures et preuve de paiement des investissements éligibles à l'octroi de la prime;
- Pour les investissements de travaux ou investissements mobiliers, des photos des lieux avant et après travaux ou des photos du mobilier acquis.

Le demande de prime est à introduire dans un délai maximum de 6 mois après la date de la facture.

Article 7 : PROCEDURE DE DEMANDE ET DE SELECTION

1. 7.1. Déroulement de la demande et de la sélection

Les demandes de primes sont traitées suivant l'ordre chronologique de réception par la Ville qui transmet la copie des dossiers à l'ASBL Agence de développement local.

Les demandes sont examinées par un jury chargé de rendre un avis sur le dossier déposé et ce, que ce soit au niveau des formalités que de la qualité du plan d'affaire.

L'avis est transmis ensuite au Collège communal qui statue sur l'octroi de la prime sur base de l'avis.

L'avis du jury n'est pas contraignant.

1. 7.2. Jury

Le jury se réunit tous les trimestres ou dès la réception de 3 dossiers.

Il se compose de :

- Maximum 3 membres du Collège communal ou des représentants désignés par eux ;
- Un représentant d'une structure d'accompagnement ;
- Un représentant de l'ADL

L'organisation du jury, la rédaction de l'avis et sa transmission à la Ville sont confiés à l'ASBL Agence de développement local.

Article 8 - LITIGES

En cas de non-respect des conditions du présent règlement, de fausses déclarations ou de fermeture du commerce endéans les 3 années exigées, le Collège communal peut solliciter le remboursement et poursuivre son remboursement par toute voie de droit.

L'interprétation du présent règlement et le traitement des contestations relève du Collège communal.

Article 9 – RESPONSABILITE DE LA VILLE

L'octroi de la prime par la Ville n'implique en rien la responsabilité de la Ville.

La Ville n'assume pas un devoir de conseil, d'assistance ou de garantie en relation avec les investissements ou avec la gestion de l'activité commerciale.

L'octroi de la prime ne dispense pas le commerçant d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet (patente, permis d'environnement, permis d'urbanisme éventuel, autorisation Afsca, ...). Il n'est pas non plus une garantie d'octroi des autorisations communales nécessaires.

Article 10 - DELEGATION

Le Conseil communal délègue au Collège communal l'établissement du formulaire ad hoc de demande

Par le Conseil :

La Directrice Générale,

Le Président ,

(s) C. LEDUC

(s) J.L. HENNEAUX

Pour extrait conforme :

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

C. LEDUC

J.L. HENNEAUX