

Règlement d'octroi de la prime Créashop à Seraing

1. Introduction

L'appel à projets Créashop Seraing est une initiative de l'Association de redéploiement économique du bassin sérésien (AREBS), en collaboration avec la Ville de Seraing et avec le soutien du Ministre de l'économie du Gouvernement wallon dans le cadre du plan Wallonie Commerce.

2. Objectif de l'appel à projets

L'appel à projets Créashop à Seraing vise, à travers l'octroi de primes aux futurs commerçants, à accroître l'attractivité et à dynamiser des zones commerciales définies en y encourageant la qualité des commerces et la mixité de l'offre commerciale. Il s'agit de réduire le nombre de cellules commerciales vides et de soutenir l'entrepreneuriat.

3. Définitions

Commerce : toute entreprise, morale ou personne physique qui a pour objet la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service au particulier. 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 hebdomadaires. Les activités de professionnels à professionnel, les professions libérales, les activités dans le secteur des banques et assurances et les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

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

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 6000€ par prime. Le montant minimal des investissements réalisés dans le cadre de l'ouverture du commerce devra quant à lui dépasser les 2 500 € 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, les stocks, la clientèle
- Le matériel de transport
- Tous les frais liés à la location
- Les ordinateurs portables

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 Créashop ne pourra être cofinancé par d'autres primes proposées par la Ville. Cependant, la rénovation du même bien pourra cumuler divers types de primes.

5. Zones concernées par la prime

Trois quartiers commerçants sont concernés par la prime :

- **Jemeppe**
Liste de rues :
 - Rue Grand-Vinâve
 - Rue J. Wettinck
 - Place Des Quatre Grands
- **Seraing Centre**
Liste des rues :
 - Place Kuborn
 - Rue Cockerill
 - Esplanade de l'Avenir
 - Rue Ferrer
 - Rue de la Banque
- **Pairay**
Liste de rues :
 - Rue de la Baume
 - Place du Pairay
 - Rue du Pairay

Les organisateurs se réservent le droit de modifier les zones concernées par la prime Créashop à Seraing et d'intégrer éventuellement d'autres rues ou quartiers, en fonction de l'évaluation du dispositif, en accord avec le comité de pilotage régional.

6. Conditions d'octroi / critères de recevabilité

Les dossiers des candidats-commerçants qui souhaitent obtenir la prime Créashop à Seraing doivent impérativement respecter les conditions suivantes :

- Le commerce doit être situé dans une des zones concernées par la prime (voir point 5).
- Le commerce doit s'installer dans une cellule commerciale vide
- Le projet de commerce doit être de qualité, original et/ou répondre aux besoins de la zone (voir point 9 du présent règlement).
- Le commerce 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 doivent avoir été accompagnés par un organisme professionnel d'aide à la création (structure d'accompagnement à l'autocréation ou organisme agréé par la Région wallonne) ou par un comptable professionnel. Dans le cas d'un accompagnement par un comptable, le candidat-commerçant devra justifier la raison pour laquelle il n'a pas fait appel à un organisme professionnel d'aide à la création.

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.

Le Jury reste souverain dans ses décisions d'octroi ou de refus de prime. Il pourra ainsi déroger de manière exceptionnelle à l'un ou l'autre de ces critères tout en justifiant son choix.

7. Comment participer ?

Pour participer, il faut déposer un **dossier de candidature** comprenant les éléments suivants :

- La fiche d'identification du candidat et le dossier de candidature dûment complétés (disponible sur le site de l'AREBS : www.creashopseraing.be)
- 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 CV du porteur de projet et des personnes impliquées dans le projet

Les dossiers de candidature doivent être déposés en format papier à l'adresse suivante, la date de l'accusé de réception faisant foi :

AREBS

Rue Cockerill 40/42

4100 Seraing

(Bâtiment Néocittà, 4ème étage)

Ils peuvent également être envoyés par mail à l'adresse suivante : dtheunissen@arebs.be

La date du mail d'accusé de réception faisant foi.

8. Calendrier

Les dossiers de candidature envoyés jusqu'à 15 jours calendrier avant la date du jury seront présentés à ce même jury de sélection.

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 obtenir toute autre information), les candidats sont invités à contacter le **04.236.03.50** ou consulter la page **www.creashopseraing.be**

Le candidat-commerçant souhaitant introduire un dossier est invité à prendre contact avec les organisateurs afin d'être relayé vers un organisme d'accompagnement à la création d'entreprise.

9. Procédure de sélection

Le Jury de sélection chargé d'analyser les dossiers de candidature se réunira 1 fois tous les 3 mois (voir point 8).

Il est constitué des personnes suivantes :

- un représentant de la Ville
- un représentant de l'AREBS asbl
- un membre du pilotage wallon du programme
- un représentant de la saace ALPI
- un représentant d'Eriges, Régie Communale Autonome de Seraing
- un représentant de l'association de commerçants du quartier concerné.

Lors du Jury de sélection, le candidat-commerçant présentera son projet de vive-voix en 10 minutes. Le Jury observera le respect 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.

10. 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 sera envoyé aux candidats-commerçants sélectionnés.

Ce courrier d'octroi mentionnera les documents à renvoyer à l'organisateur afin de recevoir l'acompte :

- Une déclaration sur l'honneur d'ouverture prochaine d'un commerce
- Une lettre de créance reprenant le montant exact demandé sur base de devis fournis ainsi qu'un tableau récapitulatif
- 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 d'un commun accord entre le candidat-commerçant et l'AREBS. Il devra se situer dans une des zones concernées par la prime).

Un **acompte de 60%** du montant de la prime accordée sera versé au candidat-commerçant dès réception des documents prouvant l'ouverture prochaine du commerce. Les documents devront être fournis dans un délai maximum de 4 mois à dater du courrier d'octroi.

Le **solde de la prime** sera liquidé sur base d'un relevé des dépenses consenties dans le cadre de l'ouverture du commerce, des pièces justificatives correspondantes (**factures et preuves de paiement**) et d'une déclaration de créance. Les **dépenses éligibles** sont celles facturées et payées à partir du lendemain de la date de dépôt du dossier de candidature et jusqu'à la fin du 8^{ème} mois qui suit le versement de l'acompte au candidat-commerçant.

Le relevé des dépenses et les pièces justificatives devront quant à eux parvenir à l'organisateur dans les 9 mois qui suivent le versement de l'acompte. En cas de non-présentation des pièces justifiant le montant de l'acompte dans le délai imparti, il sera demandé au candidat-commerçant de rembourser cet acompte. Seules les dépenses correctement justifiées (factures et preuves de paiement) seront financées, à hauteur de 60% (et plafonnées à 6000 € par dossier), même si le montant de la prime auxquelles ce dépenses donnent droit est inférieur au montant mentionné dans le courrier d'octroi.

La prime Créashop Seraing 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).

11. 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 et les visuels pourront servir à la promotion et à la communication de l'appel à projets 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 le dossier.

Je, soussigné déclare avoir pris connaissance
du règlement de l'appel à projets Créashop à Seraing en date du

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

Remarque importante : Les primes seront octroyées dans la limite des budgets disponibles. Les organisateurs ne peuvent être tenus responsables des pertes, dommages ou préjudices qui pourraient en résulter.