

## Règlement de l'appel à projets

### 1. Introduction

L'appel à projets Créashop à Grand Léopold est une initiative du Bureau du Commerce et du service du Logement de la Ville de Liège. Il vise à affecter 3 cellules commerciales rénovées appartenant à la Ville de Liège dans le quartier Grand Léopold avec des loyers évolutifs sur 3 ans. Il prend effet le 1er mai 2017 et sera clôturé lorsque les 3 cellules commerciales auront été affectées. D'autres cellules appartenant à la Ville de Liège pourront être ajoutées à cet appel.

### 2. Objectif de l'appel à projets

L'objectif du présent appel à projets est de participer au renouveau commercial du quartier Grand Léopold en orientant son développement vers une typologie commerciale prédéterminée. Le quartier précité est historiquement un quartier dynamique qui compte beaucoup de commerçants indépendants. Cette typologie commerciale est aujourd'hui fortement concurrencée par d'autres formes d'exploitation. Nous remarquons toutefois qu'une demande existe en termes de commerce « artisanal » remis au goût du jour. De nombreuses villes fortes d'un point de vue commercial disposent en effet d'un tissu commercial composé d'indépendants pouvant être qualifiés « d'avant-gardistes » de par l'assortiment qu'ils proposent. Il s'agit ici d'encourager une forme de travail viable (autocréation d'emploi), de promouvoir l'image de marque et le dynamisme du secteur commercial liégeois en encourageant le développement de produits de fabrication locale ou régionale.

Tirant parti des flux de passants dans l'hypercentre générés par la présence de nombreuses grandes enseignes, il s'agit de capter une partie de ces flux vers le quartier GRAND LÉOPOLD en proposant des alternatives aux produits proposés dans l'hypercentre commercial de masse ou de luxe traditionnel. Il s'agira également, grâce à la présence de ces commerces originaux, de permettre aux chalandes de se forger une nouvelle idée du quartier en l'associant à une offre commerciale spécifique.

Concrètement, le projet se base sur la location de cellules commerciales rénovées par la Ville de Liège situées dans des rues stratégiquement importantes pour la rénovation urbaine et la redynamisation commerciale du quartier.

### 3. Définitions

Commerce : Toute entreprise, en personne 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(s).

Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales, les activités dans le secteur des banques et assurances et les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

Aspect qualitatif : s'entend comme l'aptitude à satisfaire les attentes du consommateur mais aussi comme le positionnement des projets déposés par rapport au standing de l'offre commerciale actuelle.

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 l'appel à projets/ Cellules concernées

Les cellules commerciales concernées par l'appel à projets se situent rue Souverain Pont 15, rue du Lombard 6 et rue Léopold 10 (cfr. description en annexe). D'autres cellules appartenant à la Ville de Liège pourraient être ajoutées à la liste ultérieurement.

Les projets qui auront été sélectionnés par le jury pourront bénéficier de loyers évolutifs qui évolueront de la sorte :

- 40% du loyer de base la première année
- 50% du loyer de base la deuxième année
- 75% du loyer de base la troisième année
- Loyer de base dès la 4<sup>ème</sup> année

Les loyers de base ont été fixés de la sorte :

- 1000€/mois pour la cellule commerciale située rue Léopold, 10
- 900€/mois pour la cellule commerciale située rue Souverain-Pont, 15
- 700€/mois pour la cellule commerciale située rue du Lombard, 6

Le précompte immobilier est compris dans le prix tandis que les charges ne le sont pas.

Le bail commercial qui sera signé entre les parties comprendra une clause de loyer évolutif et un montant de loyer normal au terme des trois années.

Les cellules commerciales seront équipées d'un revêtement de sol, du raccordement à l'eau et à l'électricité et d'un espace sanitaire. L'aménagement final de la surface sera pris en charge par le lauréat, en accord avec la Régie foncière de la Ville de Liège.

Le locataire sera tenu d'ouvrir les compteurs d'eau et d'énergie à son nom et d'honorer les factures.

## 5. Nature des activités commerciales / projets éligibles

Les activités commerciales recherchées sont définies comme des activités artisanales, productives et créatives. Ces activités doivent pouvoir se tenir dans des surfaces comprises entre 30 et 80 m<sup>2</sup> situées en centre urbain dense, sans affecter la quiétude de l'environnement. Les activités ne doivent produire aucune émission susceptible de détériorer l'environnement.

L'installation récente de quelques commerces aux caractéristiques exemplaires dans la rue Neuvice et la rue Souverain-Pont illustre parfaitement le propos. Ces commerces répondent aux critères suivants :

- atelier et surface de vente (présence permanente de l'artisan-entrepreneur, gestion du temps optimale entre travail en atelier et représentation commerciale)
- indépendant
- créatif, artisanal et artistique au sens large
- qualitatif
- vitrine visible de la rue
- économiquement viable
- assortiment original et novateur

## 6. Conditions d'octroi / Critères de recevabilité

Le dossier des candidats-commerçants qui souhaitent rentrer un dossier dans le cadre de l'appel Créashop@Grand Léopold doit respecter les conditions suivantes :

- Le commerce doit correspondre à la typologie demandée
- 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, notamment concernant les enseignes
- 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. La liste complète de ces partenaires peut-être obtenue sur simple demande au Bureau du Commerce

Les dossiers suivants ne sont pas recevables :

- Les dossiers portés par des asbl.
- Les dossiers concernant la délocalisation d'un commerce existant
- Les dossiers Horeca

Par ailleurs, l'octroi d'une des 3 cellules commerciales concernées par l'appel à projet Créashop à Grand Léopold n'est en aucun cas compatible avec la prime Créashop à Liège.

## 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 (téléchargeable sur le site [www.place2shop.liege.be](http://www.place2shop.liege.be))
- Une note de présentation du projet de maximum 6 pages (téléchargeable sur le site [www.place2shop.liege.be](http://www.place2shop.liege.be))
- Des supports graphiques illustrant l'intention du (des) porteur(s) de projet en terme d'aménagement de la surface (mobilier, machinerie, expo, ...), d'illustration de l'enseigne et de l'aménagement de la devanture commerciale (vitrine).
- Un plan financier prévisionnel couvrant une période de 3 ans (prévisions pessimistes, normales et optimistes)
- Le présent règlement daté et signé
- Un Curriculum Vitae du porteur de projet et des personnes impliquées dans le projet

Les dossiers de candidature doivent être envoyés par e-mail à l'adresse **commerce@liege.be** et déposés simultanément à l'adresse suivante, la date de l'accusé de réception faisant foi :

### **Appel à projets Créashop à Grand Léopold**

Ville de Liège - Département du Développement économique et commercial  
A l'attention de Jean-Baptiste JEHIN, Directeur  
Rue Sur Les Foulons 11/2  
4000 Liège

Les dossiers de candidature peuvent être envoyés à partir du 1<sup>er</sup> mai 2017.

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

## 8. Procédure de sélection

**Un jury de sélection**, se réunira dans les 15 jours suivants la réception du dossier.

Le jury de sélection sera composé des personnes suivantes :

- Le directeur de la Régie foncière de la Ville de Liège ou son représentant
- 2 représentants du Bureau du Commerce de la Ville de Liège

Préalablement au jury de sélection, le candidat commerçant sera invité à venir présenter son projet de vive-voix.

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

- Viabilité du projet et solidité du plan financier
- Caractère créatif du projet : le terme « créatif » doit être entendu au sens large et concerner des activités artisanales liées aux domaines graphique, technique, musical, cinématographique, de la joaillerie, de la gastronomie, du design, du stylisme, ...
- Caractère novateur du projet : Les commerces sont novateurs non seulement par le concept d'atelier-commerce qu'ils représentent, mais plus particulièrement par l'assortiment qu'ils proposent, par la technique de vente choisie, par la qualité démontrée de l'aménagement du rez-de-chaussée commercial et de la vitrine et enfin par leur faculté de participation à l'action de rénovation urbaine et de redynamisation commerciale.
- 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 à la typologie commerciale du quartier Grand Léopold

Les projets seront soit acceptés, soit rejetés, soit acceptés sous conditions par le jury. Le jury motivera dans chaque cas sa décision. Quelle que soit l'issue du jury, la décision finale d'octroi du bail à un candidat appartient au Collège Communal de la Ville de Liège.

En cas d'octroi, le bail devra être signé dans les 2 mois.

Six mois après l'installation du candidat commerçant au sein de la cellule, un rendez-vous de suivi sera organisé. Ce suivi sera réalisé par l'organisme d'aide à la création d'entreprises consulté préalablement à la création du commerce ou par le Bureau du Commerce. Ce type de rendez-vous pourrait être reconduit à une fréquence biannuelle.

## **9. Propriété des documents et licence**

Tous les documents déposés sont et demeurent la propriété des organisateurs de l'appel à projet, et aucun de ces documents ne sera retourné au commerçant ou au concepteur de l'aménagement commercial.

Le texte décrivant la nature du projet pourra 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.

Les candidats doivent, le cas échéant, obtenir l'autorisation, permettent aux organisateurs de l'appel à projet de reproduire, publier, représenter ou autrement diffuser, quel que soit le support utilisé, les documents contenus au dossier de candidature, à des fins promotionnelles ou à toute autre fin reconnue par la loi. Cette licence non exclusive est accordée aux organisateurs de l'appel à projet, sans frais, sans limite territoriale, et pour une durée de 5 ans suite à la sélection finale des candidats.

Si des droits d'auteur existent sur des pièces du dossier, une licence devra être jointe au dossier, autorisant les organisateurs du concours à reproduire, publier, représenter ou autrement diffuser ces photographies, quel que soit le support utilisé, à des fins promotionnelles ou à toute autre fin reconnue par la loi. Cette licence non exclusive doit être accordée aux organisateurs du concours par le photographe, sans frais, sans limite territoriale, et pour une durée illimitée.

Tous les documents seront placés dans une pochette ou une enveloppe de présentation de format A4 portant en couverture le nom du (des) candidats ainsi que l'intitulé du projet qu'il (s) déposent.

**Je, soussigné ..... déclare avoir pris connaissance du règlement de l'appel à projets Créashop à Grand Léopold en date du .....**

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

**Remarque importante :**

*Il est expressément précisé que le présent document ne constitue pas une offre mais uniquement un appel à candidature. Le jury peut dès lors décider de ne pas décerner tous les prix ou de n'en décerner aucun. Les organisateurs de l'appel à projets se réservent le droit de ne retenir aucune candidature et d'interrompre l'appel en tout temps, et cela à leur plus entière discrétion. Par ailleurs, les primes seront octroyées dans la limite des budgets disponibles. Dans l'une ou l'autre de ces éventualités, les organisateurs ne pourront être tenus responsables des pertes, dommages ou préjudices qui pourraient en résulter. Les informations communiquées dans le présent document sont données à titre indicatif dans le cadre d'un appel à candidature et n'engagent pas la Ville de Liège.*