

## Règlement de l'appel à projets

### 1. Introduction

L'appel à projets Créashop à Liège est une initiative du Bureau du Commerce de la Ville de Liège, avec le soutien du Ministre de l'économie du Gouvernement de la Région Wallonne dans le cadre du plan Wallonie Commerce. Il s'inscrit dans le cadre du projet de Ville 2012-2022 et plus particulièrement dans l'action prioritaire 12 : « Animer et embellir la Ville : Lutter contre les cellules commerciales inoccupées ». Il prend effet le 1<sup>er</sup> juillet 2017 pour une durée de 2 ans.

### 2. Objectif de l'appel à projets

L'appel à projets Créashop à Liège 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 à Liège 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 activités dans le secteur des banques et assurances et les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

Schéma de développement commercial : Document qui définit l'orientation générale de l'activité commerciale à Liège, approuvé par le conseil communal de la Ville de Liège du 31 mai 2010, à partir duquel différentes recommandations et actions concrètes ont été définies pour le bénéfice de l'activité commerciale de détail.

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 6.000,00 EUR 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 investissements immobiliers et 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 à Liège ne pourra être cofinancé par d'autres primes proposées par la Ville de Liège. Cependant, la rénovation du même bien pourra cumuler divers types de primes.

#### 5. Zones concernées par la prime

Deux types de zones commerciales spécifiques sont visées dans le présent appel à projet :

- Les rues commerçantes qui offrent des biens et services spécifiques à une clientèle dépassant généralement le cadre du quartier
- Les pôles de proximité qui répondent principalement à des besoins généraux d'une clientèle locale (rôle social majeur)

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

- Centre Ville/Grand Léopold
- Centre Ville/Cœur Historique
- Centre Ville/Mont Saint-Martin
- Centre Ville
- Saint-Gilles
- Outremeuse
- Longdoz
- Guillemins
- Chênée
- Saint-Léonard
- Sainte-Marguerite
- Ste-Walburge
- Bois-de-Breux

Les délimitations exactes de ces pôles et des rues qui les constituent sont téléchargeables sur le site [www.place2shop.liege.be](http://www.place2shop.liege.be)



La Ville de Liège se réserve le droit de modifier la zone concernée par la prime Créashop à Liège et d'intégrer éventuellement d'autres quartiers commerciaux, en fonction de l'évaluation du dispositif.

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

Le dossier des candidats-commerçants qui souhaitent obtenir la prime Créashop à Liège 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 depuis 6 mois minimum.
- 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 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 commerces déjà en activité à la date d'introduction de la demande.
- Les dossiers portés par des asbl.
- Les dossiers concernant la délocalisation d'un commerce existant en dehors de la zone pour le localiser dans la zone couverte par l'appel à projets.

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 ?

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))
- 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

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

### **Appel à projets Créashop à Liège**

Ville de Liège - Service du développement économique et Commercial  
A l'attention de Jean-Baptiste JEHIN, Directeur  
La Batte 10/5  
4000 Liège

Les dossiers de candidature peuvent être envoyés jusqu'au mois de juin 2019. 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 d'obtenir toute autre information sur l'appel à projets), les candidats-commerçants sont invités à visiter le site [www.place2shop.liege.be](http://www.place2shop.liege.be) ou à contacter le 04/221.92.29

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, relais vers des propriétaires, étude de marché, conseils, relais vers les organismes locaux adéquats...

## 8. Procédure de sélection

**Un jury de sélection**, se réunissant au minimum une fois tous les 3 mois est chargé d'analyser les dossiers de candidature. Un maximum de cinq dossiers par jury seront présentés.

Le jury de sélection sera composé des personnes suivantes :

- L'échevin du développement économique de la Ville de Liège et/ou son représentant
- 2 experts du commerce de détail
- Le Ministre Wallon en charge de l'économie et/ou son représentant



- 2 représentants du service du développement économique et commercial de la Ville de Liège
- 1 représentant d'une structure locale d'aide à la création (ce représentant s'abstiendra lors des délibérations dans les cas où le candidat-commerçant est accompagné par sa propre structure)
- 1 représentant de l'asbl Gestion Centre Ville

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 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'aménagement du magasin, par l'intégration de la notion de durabilité...
- 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.

Six mois après l'installation du candidat commerçant, 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. 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 (montant de l'aide tel que présenté dans le dossier, 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 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 de commun accord entre le candidat-commerçant et le bureau du commerce et des PME de la Ville de Liège. Il devra en outre se situer dans une des zones concernées par la prime.

Un **acompte de 40% du montant de la prime accordée** sera versé au candidat commerçant dès réception des documents prouvant l'ouverture prochaine du commerce. Ces 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<sup>ème</sup> 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 6.000,00 EUR (six-mille euros) par dossier), même si le montant de la prime auxquelles ces dépenses donnent droit est inférieur au montant mentionné dans le courrier d'octroi.

*La prime Créashop à Liège 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**

Tous les documents déposés sont et demeurent la propriété du Bureau du Commerce, et aucun de ces documents ne sera retourné au candidat-commerçant ou au concepteur de l'aménagement commercial.

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, voir de l'architecte. Les



légendes éventuelles des photos ainsi que les copyrights photographiques doivent aussi clairement apparaître dans un document Word sur ce CD.

**Je, soussigné ..... déclare avoir pris connaissance du règlement de l'appel à projets Créashop à Liège 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.*

