



## RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJETS

### 1. INTRODUCTION

L'appel à projets Créashop Liège a vu le jour en 2013 à l'initiative du Bureau du Commerce de la Ville de Liège. A son lancement, il s'inscrivait 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 ». Le projet de Ville 2025 et le Plan Stratégique Transversal ont confirmé cette action prioritaire.

Enfin, la Ville a conforté sa position en intégrant l'action Créashop Liège dans sa « Politique Intégrée de la Ville » 2021-2024 (fiche action n°29). Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la relance économique de la Wallonie et reconnaît le rôle des pôles urbains wallons en tant que moteurs du développement régional.

Vu la situation économique difficile engendrée en partie par la crise sanitaire que nous connaissons depuis mars 2020, il a été décidé de revoir le règlement de départ et de le remodeler afin d'encourager et de soutenir de manière plus large et adaptée la relance économique et l'envie entrepreneuriale.

Le présent règlement est d'application à partir du 15 mars 2022.

### 2. OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJETS

L'appel à projets Créashop 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 par la réoccupation des cellules commerciales vides. Il s'agit en outre de diminuer le nombre de celles-ci, d'augmenter les services apportés à la population de ces zones et d'encourager l'entrepreneuriat.

### 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.

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.

**Réseau d'enseignes** : Ensemble d'au moins 3 points de vente physiques arborant la même enseigne qu'elle soit belge ou internationale et déjà présente ou non sur le territoire de la ville de Liège.

**Cas de force majeure :** Ce terme est utilisé notamment dans le cadre de la délocalisation d'un commerce intra-muros (voir point 6). Les commerces qui cumulent ces conditions :

- contraints d'arrêter complètement leurs activités pour cause de sinistre total (inondations, incendie, explosion, ...)
- incapacité de se relancer à l'endroit initial dans un délai permettant la survie financière de l'entreprise
- délocalisation dans le périmètre éligible

peuvent introduire un dossier de candidature (dans un délai de maximum 1an après le jour du sinistre) moyennant le respect des critères de recevabilité du présent règlement.

**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 ET MONTANT DE LA PRIME

### 4.1 LA PRIME DE BASE :

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. 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 des parties du commerce accessibles au public (sol, mur, plafond)
- 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, luminaires ...)
- Les enseignes

Sont exclus :

- L'électricité, sanitaires, chauffage
- Le know-how, la marque (création de logo, supports de communication, ...), les stocks, la clientèle, les consommables ...
- Le matériel de transport
- Tous les frais liés à la location
- Les ordinateurs portables
- Les systèmes d'alarme et/ou de vidéo surveillance

Certains investissements pourront être considérés comme éligibles ou non en fonction du type de commerce et du type d'usage.

Les investissements devront être justifiés par des factures détaillées et leurs preuves de paiement (extraits de compte ou livre de caisse) afin de pouvoir être remboursés dans le cadre de la prime. Un investissement financé par la prime CREaSHOP@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.

### 4.2 BONUS « AMÉNAGEMENT RESPONSABLE »

Sous les mêmes conditions qu'au point 4.1, un bonus sera octroyé aux candidats favorisant l'aménagement de leur commerce par du mobilier de seconde main et ce, afin de favoriser l'économie circulaire. Les factures relatives à ces achats seront prises en compte à concurrence de 80% du montant HTVA et permettront de dépasser le plafond de 6.000,00 EUR susmentionné de maximum 1.000,00 EUR

### 4.3 BONUS « COMMUNICATION »

Un bonus sera octroyé aux candidats développant une communication spécifique afin de faire connaître leur nouveau commerce et de ce fait, d'y attirer leur potentielle clientèle.

Les factures liées à ces frais de marketing et de communication (à l'exception de celles concernant la création d'un webshop) seront prises en compte à raison de 80% du montant HTVA avec un maximum de 1.000,00 EUR.

Ce bonus est cumulatif à la prime de base et au bonus « Aménagement responsable ».

## 5. ZONES CONCERNÉES PAR LA PRIME

La prime est éligible dans les polarités commerciales définies par le schéma communal de développement commercial de la Ville de Liège qui répondent aux critères suivants :

- La polarité doit être composée d'au moins 10 cellules commerciales
- Le taux de vacance commerciale doit atteindre au moins 15%

Tout projet de réhabilitation d'une cellule vide en dehors des polarités susmentionnées ne sera pas accepté.

Le Collège communal de la Ville de Liège se réserve le droit de modifier :

- les zones concernées par la prime Créashop Liège
- les critères de sélection de ces zones

et ce, en fonction de l'évaluation du dispositif.

## 6. CRITÈRES DE RECEVABILITÉ DU DOSSIER

Le dossier des candidats-commerçants qui souhaitent obtenir la prime Créashop Liège doit respecter les conditions suivantes afin d'être recevable :

- Le futur projet devra obligatoirement s'installer dans une cellule commerciale préalablement vide.
- Le dossier doit être déposé AVANT l'ouverture du commerce.
- Le commerce devra être installé dans une des zones concernées par la prime (voir point 5).
- Le dossier doit comporter tous les documents exigés au point 7.
- La réalisation du dossier de candidature et de son plan financier doit avoir été accompagnée 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 des organismes agréés 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 reprises de commerce, de fonds de commerce, d'enseigne, ...
- Les commerces s'installant dans les galeries privées
- Les commerces s'installant dans les parcs commerciaux
- Les commerces appartenant à un réseau d'enseignes
- Les dossiers portés par des ASBL [1]
- Les commerces développés sous franchise

- Sauf cas de force majeure qui sera apprécié par le jury, les dossiers concernant une délocalisation intra-muros, c'est-à-dire la délocalisation d'un commerce existant sur le territoire de la ville de Liège pour se localiser dans une zone couverte par l'appel à projets.

## 7. COMMENT PARTICIPER ?

La participation est soumise à l'**introduction d'un dossier de candidature, obligatoirement AVANT l'ouverture du commerce**, 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))
- Un curriculum vitae du porteur de projet et des personnes impliquées dans le projet
- Une note de présentation du projet répondant au minimum aux questions posées dans le document type téléchargeable sur le site [www.place2shop.liege.be](http://www.place2shop.liege.be). Une autre option est de transmettre le business plan si celui-ci existe déjà.
- Un plan financier prévisionnel couvrant une période de 3 ans
- Une explication détaillée de la construction du chiffre d'affaires repris dans ce plan financier (nombre de clients par jour/semaine/mois, panier moyen, etc)
- Un projet de plan d'aménagement de la surface commerciale
- Le présent règlement daté et signé
- Le cas échéant, le dossier comprenant les pièces liées à la délocalisation pour cause de sinistre total (déclarations d'assurances, expertises...)

Les dossiers de candidature doivent être envoyés de préférence par e-mail à l'adresse [commerce@liege.be](mailto:commerce@liege.be), sinon ils seront déposés, en format papier, à l'adresse suivante, la date de l'accusé de réception faisant foi :

**Service du Développement économique et commercial**  
**Bureau du Commerce**  
**Rue sur-les-Foulons 11/4**  
**4000 Liège**

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 Bureau du Commerce au 04/221.91.70

## 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 quatre dossiers par jury seront présentés.

Le jury de sélection sera composé des personnes suivantes :

- L'Echevin du Développement économique de la Ville de Liège et/ou son représentant
- 3 représentants du Service du Développement économique et commercial de la Ville de Liège
- 1 représentant d'une SAACE [2] (ce représentant s'abstiendra lors des délibérations dans les cas où le candidat-commerçant est accompagné par sa propre structure)
- 2 experts externes spécialisés en commerce de détail et/ou analyse financière

Lors du jury de sélection, le candidat commerçant viendra présenter son projet de vive-voix en 15 minutes. S'ensuivra une séance de questions/réponses d'environ 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.

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.

## 9. PROCÉDURE DE VERSEMENT 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 du commerce à l'adresse mentionnée dans le dossier de candidature
- Une déclaration de créance reprenant le montant exact demandé
- Un tableau récapitulatif des dépenses consenties dans le cadre de l'ouverture du commerce (le tableau sera fourni par le Bureau du Commerce)
- Les pièces justificatives (factures) correspondant aux dépenses susmentionnées et leurs preuves de paiement (extrait de compte ou livre de caisse)
- La copie du bail de location de 9 ans [3] du rez-de-chaussée commercial dûment signé ou une copie du titre de propriété

Le relevé des dépenses et les pièces justificatives devront parvenir à l'organisateur dans les 6 mois qui suivent la date d'envoi du courrier d'octroi de la prime au candidat-commerçant.

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 auquel ces dépenses donnent droit est inférieur au montant mentionné dans la déclaration de créance.

Pour rappel, les factures relatives aux « Aménagements responsables » (voir point 4.2) sont financées à concurrence de 80 % et permettent de dépasser le plafond susmentionné de 1.000,00 EUR (mille euros) maximum.

**La prime sera versée au plus tôt à l'ouverture du commerce.**

*La prime Créashop 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. ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE DE LA PRIME

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 au prorata des mois d'inoccupation sauf s'il est déclaré en faillite ou s'il nous apporte la preuve que la cessation de ses activités à la BCE est due à des difficultés financières et/ou un cas de force majeure appréciés par le jury.

Le candidat-commerçant devra 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 devra être en règle avec les prescriptions urbanistiques.

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 celle-ci et à prendre part à toute campagne de communication relative à "Créashop Liège".

## 11. PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS ET LICENCE

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

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, voire de l'architecte. Les légendes éventuelles des photos ainsi que les copyrights photographiques doivent aussi clairement apparaître dans un document Word.

## 12. RGPD

Dans le cadre du présent appel à projet, les parties s'engagent à respecter la réglementation applicable au traitement des données à caractère personnel et, en particulier, le Règlement général sur la protection des données (RGPD) ainsi que la Loi relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Cela implique que soient prises toutes les mesures techniques et organisationnelles permettant d'assurer le respect des principes et droits en la matière, en ce compris la sécurité et la confidentialité des données.

Les parties ne collectent et ne traitent que les données personnelles strictement nécessaires pour la bonne exécution du présent appel à projets. Ces données sont les titres, noms et prénoms des candidats, leur nationalité, leur numéro de registre national, leur numéro de T.V.A., leur date et lieu de naissance, leur langue, leur genre (changement de sexe en cours de procédure), leur handicap éventuel, leurs adresses e-mail, leurs numéros de téléphone, l'adresse de leur domicile ou siège social, l'adresse du bien, leurs informations de compte bancaire, l'existence d'un administrateur de biens, les litiges en cours devant les tribunaux en lien avec l'appel à projet et les condamnations et décisions judiciaires en lien avec cet appel à projet.

Les données personnelles auxquelles les parties auront accès dans le cadre de l'exécution du présent appel ne pourront être utilisées dans un autre cadre que celui annoncé. Elles ne seront en aucun cas utilisées à des fins commerciales ou communiquées à des tiers en dehors des cas nécessités par l'appel à projet et des cas prévus par la loi ou des cas autorisés explicitement par la personne concernée.

Ces données se seront en outre pas conservées plus longtemps que nécessaire : sauf cas de contentieux, elles seront supprimées dans un délai de 5 années à compter de la fin de la procédure d'appel d'offre. En cas de contentieux, elles seront supprimées dans un délai de 3 années à compter de la fin du contentieux.

Les parties garantissent en outre le respect de la réglementation précitée par leur personnel et sous-traitants éventuels.

#### 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 toutes les primes ou de n'en décerner aucune. 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.*

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

**Date : ...../...../.....**

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

- [1] Les dossiers dont le porteur de projet (personne physique ou morale autre que ASBL) est momentanément soutenu (ex : sous couveuse) par une Structure d'Accompagnement à l'Auto-Création d'Emploi agréée par la Région wallonne constituée en ASBL, seront acceptés.
- [2] Structure d'Accompagnement à l'Auto-Création d'Emploi agréée par la Région wallonne
- [3] cf. Loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux