



REGLEMENT 2024 DE L'APPEL À PROJETS

1. INTRODUCTION

L'octroi des aides financières faisant l'objet du présent règlement est une initiative du Bureau du commerce. Elle vise la réactivation d'un maximum de cellules commerciales vides appartenant à des **propriétaires privés** et situées dans les polarités commerciales telles que définies dans le Schéma communal de Développement commercial en vigueur.

Elle ambitionne par ailleurs de réhabiliter au maximum les étages vides situés au-dessus des commerces dans le but de les réaffecter à du logement.

Dans les conditions prévues par le présent règlement, le propriétaire bailleur personne physique peut bénéficier d'une prime de "soutien à la mise en conformité d'une cellule vide" et d'un bonus à la réhabilitation des étages inoccupés en logement(s).

Le Règlement prend effet dès validation du texte par le Conseil communal et ce, jusqu'à épuisement du budget disponible.

2. OBJECTIF DU REGLEMENT CREASHOP PROPRIOS

L'objectif du présent règlement est de soutenir le renouveau commercial de la Ville, initié par les opérations de rénovation urbaine et les différents outils Créashop de redynamisation commerciale.

Par cette action et les aides financières accordées, la Ville souhaite non seulement lutter contre la vacance commerciale mais également lutter contre les logements inoccupés en centre-ville. Elle entend soutenir la réhabilitation de cellules commerciales vides et encourager la création et/ou la rénovation de logements de qualité en centre-ville.

3. DEFINITIONS

Propriétaire : Personne physique possédant le droit de jouir et de disposer de la manière la plus absolue d'un bien immeuble comportant une ou plusieurs cellule(s) commerciale(s) vide(s) et un ou plusieurs logement(s) inoccupé(s) au-dessus de celle(s)-ci.

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 tous les jours au public, selon des horaires habituels, à l'exception éventuelle du ou des jour(s) 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.

Logement inoccupé : Local à usage d'habitation libre d'occupation bénéficiant d'un accès indépendant.

4. LA DEMANDE DES PRIME ET BONUS – CONDITIONS

Le propriétaire bailleur bénéficie dans les conditions strictes visées par le présent règlement, d'une nouvelle aide financière : la prime de soutien à la mise en conformité de la cellule commerciale vide et d'un bonus à la réhabilitation des étages inoccupés en logement.

4.1 LA PRIME DE SOUTIEN À LA MISE EN CONFORMITÉ D'UNE CELLULE VIDE

OBJET ET BÉNÉFICIAIRE :

Cette prime vise exclusivement les propriétaires en personne physique de cellules commerciales vides, quelle que soit leur durée d'inoccupation nécessitant des travaux de remise aux normes/mise en conformité des installations techniques ou autres **pour en assurer la réouverture**.

Seront éligibles les investissements relatifs à la remise aux normes de la cellule tels que listés exhaustivement par le Règlement Communal du 24/04/01 de Sécurité, de Salubrité et de Police dans les lieux accessibles au public afin d'en permettre la location (ce règlement renvoyant aux différentes législations d'application et en vigueur dans le domaine). Sont visés ici notamment : les éléments de construction (section 3 exemples : planchers, plafonds, murs, escaliers, portes...), les travaux de dégagements (section 5), d'électricité (section 6), d'éclairage normal et de sécurité (sections 7 et 8), de chauffage (section 9) et d'aération (section 10), travaux de Gaz (section 11), travaux de conformité de lutte contre l'incendie et pose d'alarme (sections 13, 14 et 15). Ces travaux répondent aux exigences PEB d'application en Wallonie.

Ne sont pas visés les **travaux d'aménagement intérieur et/ou d'embellissement de la cellule vide** à charge du locataire (comptoir, armoires, peintures, revêtements, tentures...).

MONTANT (UN DOUBLE PLAFOND) :

Le montant de la prime correspond à 40% du montant total des investissements admis (HTVA). Il est cependant plafonné à 15.000 euros.

CONDITIONS D'OCTROI :

1. La cellule commerciale vide devra se situer dans un des pôles commerciaux visés par le Schéma communal de développement commercial en vigueur et répondre aux critères suivants :
 - la polarité doit être composée d'au moins 10 cellules commerciales ;
 - le taux de vacance commerciales doit atteindre au moins 15%.
2. La cellule devra être libre d'occupation au moment de la demande de prime.
3. La cellule commerciale sera équipée au minima du raccordement à l'eau et à l'électricité.
4. Un accès privatif indépendant de la cellule commerciale doit être prévu pour les étages éventuels.
5. Le propriétaire bénéficiaire s'engage :
 - à effectuer des investissements pour un montant ne pouvant être inférieur à 9.000 euros HTVA et conformes au prescrits légaux en vigueur en termes de sécurité, de salubrité, de prescrits urbanistiques et environnementaux ;
 - à louer commercialement le bien rénové le cas échéant après avoir été mis en relation avec un investisseur par le Bureau du commerce. Le loyer pratiqué sera progressif et conforme au prix du marché en vigueur apprécié par le Bureau du commerce.

CONDITIONS DE RECEVABILITÉ :

Pour être recevable, la demande de prime à la rénovation devra être introduite par le propriétaire de la cellule vide auprès du Département du Développement économique et commercial,

- par e-mail à l'adresse commerce@liege.be, de préférence ;

- par dépôt, 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 à 4000 LIEGE.

La demande de prime devra comprendre le formulaire de demande dûment rempli (téléchargeable sur le site www.place2shop.liege.be) ainsi que l'ensemble des documents ci-dessous :

- copie du titre de propriété ;
- dans le cas d'un crédit, le demandeur devra joindre l'attestation bancaire prouvant l'obtention de ce dernier ;
- en cas d'absence de demande de crédit, le demandeur devra fournir une déclaration sur l'honneur qu'il est capable de supporter financièrement les travaux ;
- copie du projet de bail commercial ;
- copie de plan des travaux à venir + rapport photos (intérieur/extérieur) de la cellule vide avant travaux ;
- copie du devis des travaux ;
- le règlement signé.

La prime ne peut être demandée qu'une seule fois.

4.2 LE BONUS À LA RÉHABILITATION DES ÉTAGES EN LOGEMENTS.

OBJET ET BÉNÉFICIAIRE

Afin de favoriser la remise dans le circuit locatif de locaux inoccupés, le propriétaire d'une cellule commerciale vide bénéficiant de la prime de remise en conformité décrite en 4.1 peut, s'il est également propriétaire d'au moins un bien inoccupé au-dessus du commerce et que celui-ci est accessible par une entrée indépendante, bénéficier d'un bonus supplémentaire afin de soutenir sa réhabilitation en logement.

MONTANT

Le bonus, à la réhabilitation des étages en logement est un forfait de 5.000 euros.

CONDITIONS D'OCTROI

1. Le propriétaire demandeur bénéficie de la prime de remise en conformité d'une cellule commerciale vide conformément au point 4.1 du présent règlement.
2. Le demandeur est propriétaire d'un logement inoccupé au minimum, quelle que soit la durée d'inoccupation, se situant au-dessus de la cellule commerciale faisant l'objet du présent règlement.
3. Le bonus n'est accordé que pour un seul bien inoccupé nécessitant des travaux de rénovation pour en assurer la réhabilitation en logement qualitatif.
4. Le propriétaire bénéficiaire s'engage :
 - à effectuer les travaux de rénovation nécessaires à la location du bien en résidence principale;
 - à réaliser des investissements pour un montant ne pouvant être inférieur à 10.000 euros HTVA et conformes au prescrits légaux en vigueur en termes de sécurité, salubrité, prescrits urbanistiques et environnementaux ;
 - à louer en résidence principale le bien rénové aux étages.

CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

Pour être recevable, la demande de bonus devra être introduite par le propriétaire en même temps que la demande de prime auprès du Département du développement économique et commercial et **au plus tard un mois** avant le début des travaux réalisés dans le(s) logement(s).

Elle sera transmise :

- par e-mail à l'adresse commerce@liege.be, de préférence ;

- par dépôt, 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 à 4000 LIEGE.

La demande de prime devra comprendre le formulaire de demande dûment rempli (téléchargeable sur le site www.place2shop.liege.be) ainsi que l'ensemble des documents ci-dessous :

- copie du titre de propriété ;
- dans le cas d'un crédit, le demandeur devra joindre l'attestation bancaire prouvant l'obtention de ce dernier ;
- en cas d'absence de demande de crédit, le demandeur devra fournir une déclaration sur l'honneur qu'il est capable de supporter financièrement les travaux ;
- copie du projet de bail de résidence principale ;
- copie du ou des plan(s) des travaux à venir + rapport photos (intérieur/extérieur) de la cellule vide avant travaux ;
- copie du devis des travaux.

Le bonus ne peut être demandé qu'une seule fois.

5. NOTIFICATION DE LA DÉCISION D'OCTROI OU DE REFUS

Le Département du Développement économique et commercial, après instruction de la demande par l'administration (Service du logement et de la Régie foncière, Service de sécurité et de la salubrité publique (SSSP, Bureau du commerce) notifie sa décision au demandeur dans les 30 jours calendrier à dater de la réception du dossier de demande, par simple courrier ou par mail pour les avis favorable et par recommandé avec accusé de réception pour les refus.

Ledit délai ne commence à courir qu'à partir du moment où la complétude du dossier aura pu être validée par le Département du Développement économique et commercial.

6. PROCÉDURE DE VERSEMENT DE LA PRIME ET DU BONUS

Le courrier d'octroi mentionnera les documents à renvoyer à l'organisateur afin de recevoir la prime et le bonus, le cas échéant :

- Copie du bail commercial à loyer préférentiel et progressif et éventuellement du bail de location en résidence principale pour les étages ;
- Une déclaration de créance reprenant le(s) montant(s) exact(s) demandé(s) ;
- Un tableau récapitulatif des dépenses consenties ;
- Les pièces justificatives correspondantes (factures et preuves de paiement). Les dépenses éligibles sont celles facturées et payées jusqu'à la fin du 8e mois qui suit le courrier d'octroi de la prime et du bonus éventuel au candidat propriétaire. Le relevé des dépenses et les pièces justificatives devront quant à eux parvenir à l'organisateur dans les 9 mois qui suivent le courrier d'octroi de la prime et du bonus éventuel.

La prime et le bonus sont versés une fois les baux signés. En cas de non-respect des conditions prévues au présent règlement, la prime et le bonus seront remboursés intégralement.

7. PROPRIETE DES DOCUMENTS ET LICENCE

Tous les documents déposés sont et demeurent la propriété des organisateurs de l'action, et aucun de ces documents ne sera retourné au propriétaire, ou au concepteur de l'aménagement commercial. Le texte décrivant la cellule pourra servir à la promotion et à la communication de l'action. Les visuels remis par les propriétaires doivent porter une identification claire avec Règlement de l'action Créashop

Proprios, le nom de son propriétaire, voire de l'architecte. Les légendes éventuelles des photos ainsi que les copyrights photographiques doivent aussi clairement apparaître.

Les participants doivent, le cas échéant, obtenir l'autorisation, permettant aux organisateurs de l'action menée de reproduire, publier, représenter ou autrement diffuser, quel que soit le support utilisé, les documents contenus au dossier de demande, à des fins promotionnelles ou à toute autre fin reconnue par la loi. Cette licence non exclusive est accordée aux organisateurs de l'action, sans frais, sans limite territoriale, et pour une durée de 5 ans. Si des droits d'auteur existent sur des pièces du dossier, une licence devra être jointe au dossier, autorisant les organisateurs de l'action 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 de l'action 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) participants ainsi que l'adresse de la cellule vide qu'il(s) propos(ent).

8. RGPD

Dans le cadre du présent règlement, 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 règlement. Ces données sont les titres, noms et prénoms des participants, 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'action de redynamisation menée et les condamnations et décisions judiciaires ad hoc.

Les données personnelles auxquelles les parties auront accès dans le cadre de l'exécution du présent règlement 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'exécution du règlement et des cas prévus par la loi ou des cas autorisés explicitement par la personne concernée.

Ces données ne seront en outre pas conservées plus longtemps que nécessaire : sauf cas de contentieux, elles seront supprimées dans un délai de 5 années. 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.

REMARQUES IMPORTANTES :

La prime CREaSHOP Proprios et le bonus *constituent 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).*
Par ailleurs, les primes et bonus seront octroyés dans la limite des budgets disponibles.

Je, soussignédéclare avoir pris
connaissance du règlement Créashop Proprios en date du

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