

MON COMMERCE EN VILLE



MON COMMERCE EN VILLE

2025

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

1. Introduction

L'appel à projet « Mon Commerce en Ville » est une initiative de la Ville de Châtelet et de l'ASBL Châtelet Centre-Ville.

2. Objectif de l'appel à projets

- Améliorer l'attractivité des zones commerciales en développant son activité économique et commerciale
- Inciter les candidats à ouvrir un commerce dans les zones concernées par la prime et que celui-ci réponde à certains critères de qualité
- Inciter les candidats à ouvrir des commerces qui sont en pénurie dans les zones concernées par la prime
- Redynamiser l'attractivité dans zones concernées par la prime
- Apporter une véritable plus-value dans les zones concernées par la prime
- Lutter contre la vacuité des cellules dans les zones concernées par la prime

3. Zones concernées par la prime

CHÂTELET :

- rue du Calvaire
- Grand'rue
- place de l'Hôtel de Ville
- rue Lyon
- rue Neuve
- place du Marché
- rue du Pont
- parking du Déversoir
- place de la Victoire
- rue des Brasseurs
- place d'Outre Biesme

- place du Perron
- rue du Commerce
- rue de la Montagne
- place St Roch
- rue de Namur (jusqu'au n°143 côté impair et 154 côté pair)

CHÂTELINEAU :

- rue de la Vallée
- rue Lloyd George
- place d'Aremberg
- rue Maréchal Foch
- rue de Gilly (de 17 à 29 et de 26 à 86)

4. Montant et objet de la prime

La Ville de Châtelet octroiera :

Une prime d'aide à l'installation :

Cette prime couvrira jusqu'à 50% du montant total des investissements admis hors TVA avec un maximum de 4.000 euros correspondant à 8.000 euros d'investissement hors TVA. Le montant minimal de l'investissement consenti sera de 2.500 euros hors TVA.

Les investissements devront être justifiés par des factures détaillées et des preuves de paiement pour pouvoir être remboursés dans le cadre de la prime.

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 achats de matériel et d'équipement nécessaires à l'activité commerciale
- les enseignes

Sont exclus :

- le know-how, la marque, les stocks, la clientèle, le fonds de commerces, les frais de communication, les frais administratifs, les frais de déplacement, les rétributions des tiers et de sous-traitants, les frais de leasing, les frais de personnel,...
- le matériel de transport

Une prime d'aide au loyer :

Durant un an (12 mois) à partir de la date d'acceptation du jury, et pour autant que toutes les conditions soient remplies, le bénéficiaire de la prime recevra une aide au loyer égale au montant de son loyer mensuel ou au montant de son prêt mensuel en cas d'achat, cette prime étant toutefois limitée à 250 euros par mois, soit une prime maximale de 3.000 euros.

Location : la preuve du montant du loyer sera apportée par le contrat de bail enregistré et par un extrait de compte mensuel prouvant le paiement du loyer.

Achat : si le bénéficiaire achète le bâtiment où il compte exercer son commerce, une copie de l'acte d'achat sera apportée, ainsi qu'un extrait de compte mensuel prouvant le paiement du prêt.

5. Adhésion au règlement

Par le simple fait du dépôt de son dossier, le candidat marque son adhésion au présent règlement. Il en accepte dès lors toutes les clauses et s'engage à ne contester en aucune manière les décisions du jury.

6. Conditions d'octroi et critères de recevabilité/Profil du candidat

Pour qu'un dossier soit recevable et que le candidat puisse bénéficier de la prime, les conditions suivantes sont requises :

- Le candidat doit être soit une personne physique soit une société commerciale, toute autre forme juridique étant exclue
- Le candidat 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 doit être en règle avec les prescriptions urbanistiques
- Le projet doit porter sur l'implantation d'un nouveau commerce dans les zones concernées (cf point 3.) et dans une cellule commerciale existante vide. La reprise d'un fonds de commerce ou la délocalisation d'un commerce venant des zones citées en point 3. n'entrent donc pas dans l'objet de cette aide
- Le candidat commerçant doit être porteur d'un projet de qualité, original et répondant aux besoins de la zone
- Le commerce devra être accessible tous les jours, selon des horaires habituels, sauf le jour de repos hebdomadaire
- Le candidat accepte d'exposer son projet à la presse qu'elle soit écrite, télévisuelle ou radiophonique.
- Il est conseillé au candidat commerçant de s'adresser à un organisme professionnel d'aide à la création (SAACE, structure d'accompagnement à l'autocréation d'emploi, agréée par la Wallonie), pour la réalisation du dossier de candidature et de son plan financier
- Dans le cas d'un simple accompagnement par un comptable agréé, le candidat commerçant devra justifier d'au moins deux années en tant qu'indépendant à titre principal ou trois ans à titre complémentaire, et de préférence dans le secteur du commerce OU d'une formation OU d'une expérience professionnelle permettant de monter et de développer un projet d'entreprise seul
- S'il s'avère que le plan financier présenté et cautionné par le candidat, sans l'accompagnement d'une SAACE/structure agréée par le règlement, ne garantit pas la pérennité du projet présenté, le jury pourra imposer au candidat d'avoir recours à un tel accompagnement, et de devoir représenter le dit projet, ainsi accompagné.
- Sauf dérogation du comité, le commerce devra s'ouvrir dans les 3 mois après l'obtention de l'accord et dans les 6 mois en cas d'achat du bâtiment
- Le bénéficiaire s'engage à apposer l'autocollant « Mon Commerce en Ville » de manière visible sur sa vitrine et à reprendre le logo « Mon Commerce en Ville » dans sa communication durant l'année où il bénéficiera de la prime

Ne seront pas recevables :

- Les commerces déjà en activité avant l'introduction de la demande
- Les commerces développés sous franchises
- Les snacks, sandwicheries, débits de boissons
- Les salons de coiffure
- Les salons d'esthétique, les ongleries
- Les magasins de la grande distribution
- Les commerces de nuit
- Les professions libérales
- Les activités dans le secteur de la banque et des assurances
- Les institutions d'enseignement
- Les agences immobilières
- Les commerces de jeu de hasard et de paris
- Les sociétés de courtage
- Les sociétés de titre-services
- Les magasins éphémères

Il est à noter qu'une préférence sera apportée aux commerces en pénurie dans les zones citées en point 3. : équipement de la personne, loisirs et divertissement, équipement de la maison, épicerie spécialisée, boucherie, charcuterie, fromagerie, primeurs, poissonnerie, librairie, droguerie, cordonnerie, serrurerie, quincaillerie.

7. Comment participer ?

Le candidat doit soumettre un dossier de candidature comprenant les éléments suivants :

- La fiche d'identification du candidat-commerçant dûment remplie (à réclamer à l'ASBL Châtelet Centre-Ville ou à télécharger sur son site internet ou celui de la Ville de Châtelet)
- L'adresse exacte du futur lieu d'exploitation
- Une note de présentation du projet de maximum 6 pages
- Les diplômes et accès à la profession.
- Un projet de plan d'aménagement de la surface commerciale. Il est conseillé de joindre au dossier tout élément graphique (logo, photos, illustration de l'enseigne, de la devanture,...) susceptible de faciliter la compréhension du projet
- La preuve de son inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises
- Un plan financier prévisionnel couvrant une période de 3 ans et démontrant clairement la solidité financière du projet

Le plan financier doit contenir les éléments suivants :

- o description du projet
- o emplois
- o aperçu de toutes les sources de financement
- o un bilan en ce compris un bilan d'ouverture et des bilans projetés sur 36 mois
- o des comptes de résultats en ce compris un compte de résultats projeté sur 36 mois

- o un tableau de trésorerie : un budget de revenus et de dépenses projeté sur 36 mois
- o un tableau d'amortissement
- o une description des hypothèses retenues pour l'estimation du chiffre d'affaires et de la rentabilité
- Le présent règlement daté, paraphé à chaque page et signé
- Le curriculum vitae du porteur de projet
- Une clé USB reprenant l'ensemble de ces documents en format informatique.

Pour être examiné, un dossier devra être complet, c'est-à-dire que toutes les pièces devront être fournies. Tout dossier incomplet sera rejeté.

Les dossiers de candidature doivent être déposés à l'adresse suivante avant l'ouverture du magasin :

ASBL CHATELET CENTRE-VILLE
rue de l'Abattoir, 103
6200 CHATELET
E-mail : centreville.chatelet@gmail.com

La Ville de Châtelet et l'ASBL Châtelet Centre-Ville seront seules compétentes pour vérifier les critères de recevabilité. Seuls les dossiers remplissant l'ensemble des conditions seront admis et transmis au jury.

8. Procédure de sélection

La composition du jury sera désignée par le Collège communal de Châtelet et comprendra:

- Un représentant de la Ville de Châtelet
- Un représentant de l'ASBL Châtelet Centre-Ville
- Un représentant de l'association des commerçants
- Un représentant d'une SAACE ou d'une structure agréée
- Un représentant du Syndicat Neutre des Indépendants
- Un comptable agréé

Chaque membre du jury signera une déclaration d'absence de conflit d'intérêts. Si un membre du jury présente un lien familial avec un candidat, il ne participera pas au vote.

Pour toute séance, le jury sera convoqué par mail. En cas d'empêchement, chaque membre pourra se faire représenter en donnant procuration à une autre personne de son choix. Un membre ne pourra détenir plus d'une procuration.

Le jury est chargé d'analyser les candidatures. Lors du jury de sélection, le candidat viendra présenter son projet de vive voix en 15 minutes.

Le jury évaluera les dossiers de candidature sur base des critères du point 6. et plus particulièrement sur les critères suivants :

- Viabilité du projet et solidité du plan financier

- Caractère original et/ou innovant du projet
- Qualité du commerce, c'est-à-dire l'aptitude à satisfaire les attentes du consommateur et les exigences du secteur
- Qualité du design du futur magasin
- Réponse aux besoins de la zone
- Capacité du projet à attirer de nouveaux consommateurs

9. Procédure d'octroi de la prime

Après son audition, le candidat recevra un courrier ou un mail lui signifiant la décision du jury.
Le bénéficiaire devra signer un document dans lequel il s'engage à respecter les conditions d'octroi.

Afin de recevoir la prime, le candidat devra fournir :

- le bail ou l'acte d'achat du local commercial
- les factures d'aménagement de la surface commerciale et les preuves de paiement
- chaque fin de mois, la preuve de paiement du loyer/remboursement de prêt hypothécaire

Le paiement des primes sera effectif à partir de la date d'acceptation du jury, sans effet rétroactif.
Une exception est cependant admise dans le cadre de la prime d'aide à l'installation : la rétroactivité est possible moyennant présentation des factures et preuves de paiement visées ci-avant, antérieures à la date d'acceptation du jury.

10. Remarques particulières

Bien que cette prime soit considérée comme une aide au loyer, la Ville de Châtelet et l'ASBL Châtelet Centre-Ville n'engagent aucunement leur responsabilité vis-à-vis du propriétaire.
Le bénéficiaire prendra en charge la garantie locative.

De même, pour tous les actes qu'il posera, il agira en tant que commerçant indépendant sans que la responsabilité de la Ville de Châtelet et l'ASBL Châtelet Centre-Ville ne puisse en aucune manière être engagée.

Dans le cas où le candidat s'installe dans un local différent que celui présenté lors de sa candidature, le choix de l'emplacement devra être cautionné par la Ville de Châtelet et l'ASBL Châtelet Centre-Ville et devra se situer dans les zones concernées par la prime. Si la surface commerciale choisie se situe hors zone, l'octroi de la prime sera annulé.

Le bénéficiaire s'engage à participer aux diverses animations/projets menés par la Ville et ses partenaires, notamment l'ASBL Châtelet Centre-Ville.

Endéans les 12 mois après la date d'acceptation du dossier, dans le cas de fermeture, de faillite, de remise du fond de commerce ou de délocalisation du commerce dans une zone hors périmètre accepté, le paiement des primes sera immédiatement stoppé.

En cas de perte d'une des conditions requises pour l'octroi de la prime, la prime sera stoppée.

En cas de décès du bénéficiaire de la prime, le paiement de celle-ci sera suspendu. Si un héritier poursuit l'activité et que les primes n'ont pas été entièrement libérées, celui-ci pourra également en profiter.

L'aide ne sera accordée qu'une fois à un demandeur pour un même type de commerce.

11. Définitions

Commerce : toute entreprise, en personne physique ou morale, 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 au minimum 5 jours par semaine avec un minimum de 6 heures d'ouverture comprises entre 7 heures et 20 heures tout en respectant les dispositions légales, notamment la loi du 10 novembre 2006.

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.

Cellule commerciale vide : rez-de-chaussée d'un bâtiment muni d'une vitrine et ayant déjà été utilisé comme commerce. Une cellule commerciale occupée par un pop-up store est considérée comme une cellule vide si ce pop-up y est installé depuis moins de 3 mois avant le dépôt du dossier.

Date d'ouverture du commerce : moment à partir duquel le commerce est accessible aux consommateurs. Pour que le commerce soit considéré comme étant ouvert, l'ensemble des travaux et/ou aménagements prévus dans le projet devra avoir été réalisé. D'autre part, s'il s'agit d'une location, le bail commercial établi avec le propriétaire devra être signé et enregistré ou, s'il s'agit d'un achat, l'acte authentique devra être signé.

Dossier de candidature : ensemble des documents de présentation du candidat-commerçant et de son projet.

Jury : Il s'agit du comité de décision qui statue sur les demandes. Sa composition et son mode de fonctionnement sont décrits en détail au point 8.

Caractère original du projet : un commerce sera original soit par le choix des produits proposés, soit par la manière de présenter ou de vendre ces produits, soit par sa décoration, par l'intégration du design, par l'aménagement du magasin, par l'intégration de notions de durabilité, de circuit court 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, compétence 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 rencontré ; 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.

12. Propriété des documents et licences

Le candidat certifie être détenteur des droits du projet qu'il présente.

Le(les) bénéficiaire(s) autorise(nt) la Ville de Châtelet et l'ASBL Châtelet Centre-Ville à conserver le dossier complet et à l'utiliser à des fins de promotion et communication sur tout support médiatique.

Je soussigné(e)

Domicilié(e)

.....
déclare avoir pris connaissance du règlement de l'appel à projets « Mon Commerce en Ville » en date

du.....

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