



## **APPEL A PROJETS CREACOM**

### **PRESENTATION ET REGLEMENTATION**

### **FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBSIDES**

# 1 LE PRINCIPE CRÉACOM

---

## 1.1 PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet CREACOM initié par la Ville de Malmedy consiste à accorder une prime à l'investissement pouvant financer jusqu'à 60 % des frais d'aménagement liés à l'ouverture de nouveaux commerces innovants pour soutenir l'attractivité du centre-ville. L'octroi de la prime est conditionné par des critères de qualité et de localisation et est plafonnée à 3.000 euros.

## 1.2 OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis à travers ce mécanisme sont :

- ❑ limiter le nombre de cellules commerciales vides en favorisant leur réutilisation ;
- ❑ soutenir les nouveaux commerçants à démarrer leur activité dans une perspective de développement économique local ;
- ❑ dynamiser les centralités commerciales traditionnelles en encourageant la qualité et la mixité des commerces ;
- ❑ favoriser l'entrepreneuriat local et la création d'emplois ;
- ❑ renforcer les liens entre les commerçants locaux et l'autorité communale.

Les candidatures des villes doivent répondre, notamment, aux exigences suivantes :

1. L'octroi de la prime au porteur de projet doit intervenir à l'issue d'un appel à projets ;
2. L'appel à projets est organisé par la Ville en collaboration avec sa gestion centre-ville (ou, en l'absence de cette dernière, toute autre structure connexe) et en créant des partenariats avec d'autres acteurs locaux (par exemple les SAACEs, les hubs créatifs, etc...) ;
3. Les candidats porteurs de projet doivent être de nouveaux commerçants et s'installer dans une cellule commerciale vide du périmètre d'action délimité dans le règlement ;
4. Un jury est organisé afin de juger les projets et octroyer ou non la prime. Ce jury est composé d'acteurs locaux permettant un accompagnement professionnel des candidats (gestion centre-ville, accompagnateur en création d'entreprise, designer, ...) ;
5. Les quartiers prioritaires sur lesquels l'action sera développée doivent être identifiés sur base d'une étude réalisée par la commune sur l'état de son commerce ;
6. Les projets sélectionnés doivent être viables financièrement, démontrer un caractère original et de qualité et correspondre aux besoins identifiés pour le quartier.

## **2 RÈGLEMENT**

---

### **Article 1. Définitions**

Pour l'application du présent règlement, les termes suivants sont définis comme suit :

1° « commerce » : Tout établissement exploité en ligne directe par une entreprise sous forme de personne morale ou 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 ainsi que celles des commerces intégrés ne sont pas reprises dans cette définition.

2° « commerçant » : celui qui exerce des actes qualifiés commerciaux par la loi et qui en fait leur profession habituelle, soit à titre principal, soit à titre d'appoint, conformément au Code de commerce.

3° « vitrine » : On entend par vitrine, l'espace visible de l'extérieur du point de vente doté d'une vitre et rendant visible depuis la voie publique les articles ou la prestation de services dans ce commerce. Il ne peut s'agir d'une simple fenêtre appartenant à un immeuble affecté à l'habitat.

4° « S.A.A.C.E. » structure d'accompagnement à l'auto-crédation d'emploi agréée par le Gouvernement wallon.

5° « Service de conseils personnalisés en création d'entreprise » : il s'agit d'une structure d'accompagnement des futurs entrepreneurs dans leur démarche à la création d'activités telles que l'UCM, CCI, ...

### **Article 2. Objectifs**

L'appel à projets CREACOM à Malmedy vise, à travers l'octroi de primes aux nouveaux commerçants, à accroître l'attractivité et à dynamiser le centre-ville 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 en agissant sur l'autocrédation d'emplois.

### **Article 3. Conditions générales d'octroi**

Pour pouvoir prétendre à l'aide instituée par le présent règlement, le demandeur devra remplir les conditions reprises au présent article.

#### **3.1. Bénéficiaire**

Le bénéficiaire de la présente aide doit impérativement être un commerçant tel que défini à l'article 1. Le commerce susvisé doit être caractérisé par l'existence d'une vitrine présentant les produits commercialisés et la surface de vente nette devra être inférieure à 400 m<sup>2</sup>.

#### **3.2. Situation géographique**

Pour être éligible, le commerce devra se situer sur le territoire de la Ville de Malmedy, au sein de l'hypercentre comprenant les rues/places situées en zones Parking bleue et rouge de la ville au sein du Centre Ancien Protégé.

#### **3.3. Accompagnement**

Le demandeur doit rentrer un dossier à la Ville de Malmedy attestant d'un suivi et d'un accompagnement personnalisé par une S.A.A.C.E. agréée ou par un service de conseils personnalisé en création d'entreprise ou par un comptable agréé par l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes Agréés (IPCF).

Ce suivi doit comprendre une aide à l'élaboration d'un plan d'affaires englobant l'étude commerciale, financière et juridique, la recherche de l'espace le plus adapté et un accompagnement.

#### 3.4. Autres conditions

Le demandeur s'engage à maintenir son activité pendant deux ans minimum dans la surface commerciale pour laquelle il perçoit l'aide et à présenter un plan d'affaires couvrant cette période. En cas de fermeture du commerce durant cette période de deux ans, le demandeur sera tenu de rembourser la prime dans son intégralité dans l'année de la fermeture.

Le demandeur doit être en règle avec les dispositions légales et réglementaires qui régissent l'exercice de son activité, ainsi que vis à vis des législations et réglementations fiscales, urbanistiques et environnementales.

Toute demande de prime sera soumise à l'approbation d'un jury en vue de vérifier les conditions d'octroi.

#### **Article 4. Types de surfaces**

Le commerçant demandeur peut se voir attribuer une aide financière à l'occasion de l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale vide depuis minimum 3 mois.

#### **Article 5. Investissements admis**

Sont admissibles dans le cadre du calcul de la prime à l'installation :

- Les investissements apportés au bâtiment en vue de l'installation du commerce ;
- Les investissements en matériel destiné à installer le commerce dans ledit bâtiment.

Sont exclus du calcul de la prime :

- Les dépenses relatives au know-how, à l'acquisition de marque, de stocks, de clientèle, de pas de porte, à la reprise de bail, à l'acquisition de participations ;
- L'acquisition de matériel de transport ;
- L'acquisition de terrains ou bâtiments acquis d'un administrateur ou d'une personne juridique faisant partie du même groupe d'entreprises ;
- Les frais liés à des emballages consignés ;
- Les pièces de rechange ;
- Les investissements destinés à la location.

#### **Article 6. Formalités administratives**

Pour être recevable, la demande de prime à l'installation doit être introduite par le commerçant demandeur au moyen d'un formulaire disponible auprès de l'administration communale, dans un délai maximum de 3 mois après la réalisation de l'investissement sur le territoire de la Ville de Malmedy.

La demande doit être adressée au Collège communal de la Ville de Malmedy, Rue Jules Steinbach 1 à 4960 Malmedy à l'attention de Madame Yvette Lemaire.

Pour être recevable, la demande doit être obligatoirement accompagnée des documents suivants :

- Une attestation d'accompagnement par une S.A.A.C.E. agréée ou par un service de conseils personnalisés en création d'entreprise ou d'un comptable agréé par l'IPCF ;
- Un plan d'affaires couvrant 3 années ;
- La preuve de l'inscription à la Banque carrefour des entreprises ;
- Une attestation d'inscription à la TVA ;
- Des documents attestant que le commerçant est en ordre de paiement auprès de la TVA, des contributions et de l'ONSS ;

- Le détail des investissements concernés et si nécessaire une note explicative.

### **Article 7. Procédure de sélection**

Après vérification de la conformité et de la véracité du dossier de demande, la demande de prime sera soumise à un jury qui délibère sur la recevabilité et la qualité du dossier.

Le jury de sélection sera composé des personnes suivantes :

- L'échevin du développement économique de la Ville de Malmédy et/ou son représentant ;
- Un représentant des classes moyennes ou de l'IFAPME ;
- Un représentant de l'Association des Commerçants (Malmédy Shopping)

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.

### **Article 8. Procédure d'octroi de la prime**

Après validation du dossier par le jury de sélection et approbation par le Collège communal, un courrier de notification de la décision d'octroi de la prime 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 la prime :

- Une déclaration sur l'honneur d'ouverture prochaine d'un commerce si ce n'est pas encore fait ;
- Une lettre de créance reprenant le montant exact demandé sur base des pièces justificatives à fournir ainsi qu'un tableau récapitulatif ;
- Le bail de location du rez-de-chaussée commercial.

La prime sera liquidée 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 ou endéans un délai de trois mois maximum avant la date de dépôt du dossier de candidature et jusqu'à la fin du 6<sup>ème</sup> mois qui suit la notification de l'octroi de la prime. Le relevé des dépenses et les pièces justificatives devront quant à eux parvenir à l'organisateur dans les 6 mois qui suivent la notification de l'octroi de la prime.

Seules les dépenses correctement justifiées (factures et preuves de paiement) seront financées, à hauteur de 60 %, même si le montant de la prime auxquelles ces dépenses donnent droit est inférieur au montant mentionné dans le courrier d'octroi.

Les paiements de la prime seront liquidés de la façon suivante :

- 50 % du montant de la prime à l'ouverture du nouveau commerce ;
- 50 % restant après la première année d'exercice du nouveau commerce.

**Article 8. Montant**

Le montant de l'aide correspond à 60 % des montants investis conformément à l'article 7 avec un maximum de 3.000,00 EUR.

**Article 8. Responsabilité de la Ville**

L'octroi de la prime n'implique en aucun cas que la Ville de Malmedy soit solidaire des dettes contractées par le demandeur.

**Article 9. Limites budgétaires**

Les aides communales ne pourront être octroyées par le Collège communal que dans les limites des crédits budgétaires disponibles pour l'exercice en cours.

**FORMULAIRE DE DEMANDE D'UNE PRIME COMMUNALE  
A L'INSTALLATION DE COMMERCE DANS LES  
CELLULES COMMERCIALES VIDES DU CENTRE DE  
MALMEDY**

A remplir et à adresser au Collège communal de la Ville de Malmédy, Rue Jules Steinbach 1 à 4960 Malmédy

1. Renseignements concernant le demandeur

Nom et prénom : .....

Pour le compte de (Nom de la société ou de l'organisme demandeur) :.....

.....

Adresse : .....

.....

Téléphone : .....

Numéro de compte Iban : .....

/!\ le numéro de compte doit être celui de la personne à qui les factures d'installation ont été adressées.

2. Adresse de l'installation et secteur d'activité

Adresse : .....

.....

Secteur d'activité : .....

Date de début de l'activité : .....

3. Déclaration du requérant

Le requérant déclare avoir pris connaissance du règlement et des conditions d'octroi de l'aide sollicitée et y souscrire sans réserve.

Il s'engage en particulier à maintenir son activité pendant deux ans minimum et à présenter un plan d'affaires couvrant cette période. En cas de fermeture du commerce durant cette période de deux ans, il sera tenu de rembourser le montant de la prime dans son intégralité.

Le requérant déclare sur l'honneur que l'ensemble des informations communiquées dans le cadre de la présente demande sont exactes.

Fait de bonne foi à ....., le .....

Signature du requérant

Annexes à joindre à la demande :

- Une présentation du projet avec un reportage photo complet;
- Le détail des investissements envisagés ou déjà consentis ;
- La preuve de l'inscription à la Banque carrefour des entreprises.
- Attestation de la T.V.A. ;
- Attestation de l'O.N.S.S. ;
- Une attestation d'accompagnement par une S.A.A.C.E. agréée ou par un service de conseils personnalisé en création d'entreprise ou d'un comptable agréé par l'IPCF ;
- Un plan d'affaires couvrant 3 années ;