

VILLE  
DE  
6140 FONTAINE-L'ÉVÊQUE



Séance publique du 28 avril 2022

**PRESENTS :** G.GALLUZZO (PS), Président-Bourgmestre ;  
B.OSSELAER (Mieux Demain) , Ph. D'HOLLANDER (PS), Ch.  
BRUYERE (Mieux Demain), G. AUGELLO (PS) et S. MENGONI  
(PS) – Echevins

Ph. SEGHIN (UB), N. VAN KERCKHOVEN (UB), M. SICILIANO  
(Mieux Demain) quitte définitivement la séance à la fin de la  
séance publique, S. VERSTRICHT (PS), ~~V. LEJEUNE (PS)~~, B.  
CHADLI (PS), ~~B. DEWIER (PS)~~, E. TIMMERMANS (Mieux  
Demain), M. CORRIAT (Mieux Demain), B. DE COOMAN  
(Mieux Demain), R. GLINNE (Mieux Demain), A. DRUGMAN  
(PS), V. VANDEPONTSEELE (Mieux Demain), Y. CIGNA  
(Mieux Demain), M-A FOSSET (UB), P. GAMBONE (PS), S.  
GUAJETTA (PS), P. LHOIR (UB) et D. CAVAGNA (Mieux  
Demain) – Conseillers communaux

L. BOULANGER, Secrétaire.

**Point 28 :** Primes à l'installation pour les nouveaux investisseurs

**Le Conseil Communal,**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation arrêté par le Gouvernement wallon le 22 avril 2004 ;

Vu l'étude sur le développement commercial de Fontaine-l'Évêque réalisée par la société Upcity ;

Vu les résultats obtenus suite à cette étude ;

Vu la volonté du Collège communal de redynamiser le Centre- Ville ;

Vu qu'une somme de 16.000€ a été inscrite au budget 2022 - article: 511/33202 - pour l'octroi de primes à l'installation;

Vu le projet de règlement relatif à l'octroi de ces primes;

Vu la délibération du Collège communal du 05 avril 2022 marquant son accord de principe, sous réserve d'approbation par le Conseil communal, sur le projet de règlement;

Considérant qu'il y a lieu que le Conseil communal marque son accord sur le projet de règlement;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité des membres présents ;

**DECIDE :**

Article 1: D'arrêter le projet de règlement - tel que libellé - sur l'octroi de primes à l'installation pour les nouveaux investisseurs

**Règlement**

Introduction

Dans le cadre de son plan de relance de l'activité économique, la Ville de Fontaine-L'Évêque met sur pied l'octroi de primes à l'installation ayant pour principal objectif de favoriser l'implantation de nouveaux commerces sur son territoire et ainsi diminuer les cellules commerciales vides.

La prime est répartie en 2 catégories :

- Une « prime loyer » ou « prime achat »
- Une prime d'aide à l'installation

Ce programme prendra effet le 01.05.2022 pour une durée de 1 an, qui pourrait être reconduit sous réserve des disponibilités budgétaires.

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 agences immobilières, les activités dans le secteur des banques et assurances et les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

**Fermeture de commerce** : sur base de la définition précédente, un commerce est fermé quand il n'est plus accessible au public aux horaires habituels validés en jury de sélection. Les bénéficiaires du présent programme d'aide s'engagent par ailleurs à prendre part aux événements commerciaux organisés par la Ville de Fontaine-L'Évêque et/ou l'association des commerçants et à être par conséquent ouverts aux horaires concernés par ces événements.

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

**Horaires habituels** : au moins 5 jours par semaine, au minimum ouvert 7 heures par jour.

**Preuve de paiement** : extrait de compte bancaire ou facture documentée. Dans le cas d'un paiement en espèces, le moyen de paiement devra être spécifié sur la facture acquittée, ou un reçu daté et signé par le vendeur sera fourni avec les coordonnées complètes du vendeur et son numéro de TVA le cas échéant.

**Vitrine** : baie vitrée d'un local commercial rendant visible depuis la voie publique les articles en vente ou les services fournis dans ce commerce.

**Cellule vide** : local commercial inoccupé, sans locataire et sans bail.

Contenu minimum d'un plan financier : que le candidat soit accompagné par un organisme agréé ou soit aidé dans la réalisation de son plan financier par un comptable agréé, le plan financier doit contenir au minimum les éléments suivants :

- Une description du projet ;
- Les emplois ;
- Un aperçu de toutes les sources de financement ;
- Un bilan en ce compris un bilan d'ouverture et des bilans projetés sur 36 mois ;
- Des comptes de résultats en ce compris un compte de résultats projeté sur 36 mois ;
- Un tableau de trésorerie : Un budget des revenus et dépenses projetés sur au moins 3 ans ;
- Un tableau d'amortissement ;
- Une description des hypothèses retenues pour l'estimation du chiffre d'affaire et de la rentabilité ;

**Justification du choix du comptable** : si le candidat commerçant n'est accompagné que par un comptable, il doit fournir, au moment du dépôt de sa candidature, un document justifiant ce choix.

Le jury examinera la pertinence de ce choix sur base d'une :

- expérience suffisante en tant qu'indépendant et de préférence dans le secteur du commerce ;
- formation ou expérience professionnelle permettant de monter et de développer un projet d'entreprise seul ;

Outils et montants

Ce programme dédié à l'essor des activités commerciales sur le territoire de Fontaine-L'Évêque se compose de deux primes cumulables.

**a) La « prime loyer » ou « prime achat »**

Un montant forfaitaire de 150€ par mois sera accordé et ce, pour une période de 12 mois pour le paiement d'un loyer ou d'un prêt hypothécaire.

**Le montant de cette prime sera identique quelque soit le périmètre d'installation (parmi ceux repris dans le présent règlement) et pourra être cumulé avec la prime à l'installation.**

**b) La « prime installation »**

Un montant forfaitaire pourra être accordé pour les frais d'installation d'un nouveau commerce.

Celui-ci sera équivalent à 50% du montant global des investissements prévus par le porteur du projet et sera plafonné à 3.000€.

Cette prime sera affectée à la mise en valeur de la cellule (par l'achat de matériels professionnels et/ou décoratifs ou par la réalisation de petits travaux d'aménagement).

**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 investissements mobiliers directement imputables à l'exercice de l'activité (comptoir, étagères, présentoirs, caisse...) ;
- Les enseignes ;

**Sont exclus :**

- Le know-how, la marque (création de logo, supports de communication...), les stocks, la clientèle... ;
- Le matériel de transport ;

- Tous les frais liés à la location ;
- Les équipements multimédias en général ;

Certains investissements pourront être considérés comme éligibles ou non éligibles en fonction du type de commerce et du type d'usage (exemple : un ordinateur portable ou une tablette utilisés comme caisse et/ou terminal de paiement seront acceptés).

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.

Périmètres d'actions concernés et projets commerciaux visés

**a) Périmètre d'action prioritaire**

**Place de la Wallonie et rue Louis Delattre**

La Place constitue l'élément central de Fontaine-l'Evêque. De plus, elle permet la liaison entre le parc du château et le parc Roi Baudouin, espaces à haut potentiel.

En favorisant du commerce sur la place, il convient d'y faire une véritable centralité conviviale et attractive.

**Projets commerciaux spécifiquement visés pour ce périmètre :**

**a) Place de la Wallonie**

- Commerces de proximité

Une combinaison de l'offre existante « Horeca » et l'installation de nouveaux commerces de proximité pourrait garantir des flux de passage réguliers.

**b) rue Louis Delattre**

- Équipement de la personne
- Loisirs (dont enseignes de sport – magasins de décoration d'intérieur – commerces d'artisanat créatif et de loisirs, ...)

**b) Périmètre d'action secondaire**

**Rue Joseph Parée et rue Benoît Fauconnier**

**Projets commerciaux spécifiquement visés pour ce périmètre :**

- Offre commerciale de proximité
- Diversification par rapport à l'offre actuelle

**c) Divers**

- Les implantations commerciales réalisées dans des cellules commerciales vides déjà existantes au sein des autres modules commerciaux et/ou ensembles de commerces existants sur le territoire de l'entité pourront le cas échéant être pris en compte s'ils répondent aux critères d'éligibilité et sur base de la seule bonne volonté du jury, priorité étant donnée dans tous les cas aux trois périmètres d'actions cités supra.
- Par conséquent, pour être pris en compte, il conviendra qu'il s'agisse de projets faisant preuve d'une grande qualité, d'une originalité/nouveauté et constituant véritablement un plus pour l'attractivité et le développement commercial du territoire.
- Les projets commerciaux concernés devront relever des secteurs dont une implantation en périphérie est à préférer.

Critères d'éligibilité

Le dossier des candidats-commerçants qui souhaitent obtenir la « prime loyer ou achat » et/ou la prime d'aide à l'installation doit respecter les conditions suivantes :

- Le commerce doit être installé dans une des zones concernées ;
- Le commerce doit s'installer dans une cellule commerciale vide ;
- Le siège d'exploitation du commerce doit être établi dans une des zones concernées ;
- Le candidat-commerçant doit être porteur d'un projet de qualité, original et/ou répondant aux besoins de la zone ;
- Le commerce créé devra être accessible tous les jours, au minimum 7 heures par jour, selon des horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaires ;
- Sauf dérogation, le commerce devra ouvrir ses portes dans les 3 mois après la désignation du lauréat (et dans les 6 mois en cas d'achat du bâtiment) ;
- Le candidat-commerçant devra maintenir son activité pendant 1 an 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 déjà perçu et l'annulation du solde restant par l'administration communale ;
- 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 (voir contenu minimum décrit au point 2 « Définitions ») doit avoir été accompagnée par un organisme professionnel d'aide à la création (SACE, Structure d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi ou organisme agréé par la Région wallonne).

Dans le cas d'un simple accompagnement par un comptable agréé, le candidat commerçant devra justifier soit d'une :

- expérience suffisante en tant qu'indépendant et de préférence dans le secteur du commerce ;
- ou
- formation ou 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 SACE/ structure agréée dans 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 représenter ledit projet ainsi accompagné.

#### **Les dossiers suivants ne sont pas recevables :**

- Les commerces déjà en activité à la date d'introduction de la demande (*à noter toutefois que les déplacements d'activités existantes et considérées comme étant à favoriser au sein du périmètre d'action prioritaire pourraient être pris en considération dans le cadre du présent programme de soutien*) ;
- Les dossiers portés par des ASBL (à l'exception des SACE) ;
- Les commerces développés sous franchise.

#### Dossier de candidature/complétude

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 ;
- Une note de présentation du projet de maximum 6 pages ;
- 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 ;

L'ensemble de ces documents devra être fourni en format informatique (clé USB, envoi par e-mail).

Les dossiers de candidature envoyés jusqu'à 15 jours calendrier avant la date du jury seront présentés à ce même jury de sélection, date de l'accusé de réception faisant foi. Un dossier reçu moins de 15 jours avant la date du jury sera reporté au prochain jury de sélection.

#### Décision/jury

Un jury de sélection est chargé d'analyser les dossiers de candidature. Un maximum de trois dossiers par jury seront présentés.

Le jury de sélection sera composé comme suit :

- Le représentant politique en Charge du Développement Economique au niveau de la Ville de Fontaine-L'Evêque ;
- Un représentant de l'administration communale (Directrice générale ou Directeur financier) ;
- Un représentant du service économique de la Ville ;
- Un représentant de Charleroi entreprendre ou UCM
- Un représentant de l'ASBL SACE (couveuse d'entreprise)
- Un représentant de l'Association des commerçants de Fontaine-L'Evêque ;
- Un représentant politique issu du Conseil communal chargé de représenter l'opposition.

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 la 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'intégration du design, par l'aménagement du magasin, par l'intégration de la notion de durabilité, de circuits courts 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, 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 recevront soit un avis favorable avec ou sans conditions, soit un avis défavorable motivé.

L'avis du jury sera ensuite communiqué au Collège communal, autorité compétente, pour que le dossier soit considéré comme définitivement accepté (avec ou sans conditions) ou pas.

Le Collège communal motivera dans chaque cas sa décision.

#### Modalités de paiement de la prime

Après validation du dossier par le Collège communal, un courrier d'octroi reprenant diverses informations relatives au projet, à la localisation du commerce, coordonnées et nom du commerce et précisant notamment le type de prime et le montant total octroyé au projet 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 ;
- Une déclaration de créance reprenant le montant exact demandé ;
- Un tableau récapitulatif des dépenses consenties dans le cadre de l'ouverture du commerce ;
- Les pièces justificatives correspondantes (factures et preuves de paiement) ;
- Le bail de location du rez-de-chaussée commercial (ou l'acte d'acquisition du bien concerné) ;
- Une preuve bancaire de la cession mensuelle de créance au profit du propriétaire de la cellule (ou la preuve bancaire du montant de remboursement mensuel du prêt hypothécaire, dans le cas d'une acquisition).

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 la Commune. Il devra en outre se situer dans une des zones concernées par la prime. La modification du local peut cependant entraîner une annulation pure et simple ou une révision de la décision d'octroi de la prime concernée par la Commune.

**Pour ce qui concerne la prime d'aide à l'installation**, les dépenses éligibles sont celles facturées et payées jusqu'à la fin du huitième mois qui suit le courrier d'octroi de la prime 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 courrier d'octroi de la prime.

Seules les dépenses correctement justifiées (factures et preuves de paiement) seront financées, à hauteur de 50% et plafonnées à 3.000,00 EUR (trois mille euros) par dossier, même si le montant de la prime auxquelles ces dépenses donnent droit est inférieur au montant mentionné dans la lettre de créance.

Le paiement de cette prime se fera en 2 temps, 60% du montant total dans le mois qui suit la réception des pièces justificatives par le service des finances de la Ville et le solde, soit 40% après 1 an d'activité.

**Pour ce qui concerne la prime « loyer »**, elle sera versée trimestriellement par le service des Finances de la Ville de Fontaine-L'Evêque au lauréat-exploitant-locataire (ou propriétaire). En cas de non-présentation des différents documents demandés dans le délai imparti, aucune prime ne sera accordée.

La « prime loyer ou achat » et la « prime d'aide à l'installation » constituent des aides "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).

#### **Propriété des documents et licence**

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

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 ou autre.

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 la prime (autocollants, ...).

#### Dispositions finales

##### **Adhésion au règlement**

Par le simple fait du dépôt de son dossier, le candidat se soumet au présent règlement et en accepte dès lors toutes les clauses.

##### **Contestations**

Les contestations relatives à l'application du présent règlement, sauf l'éventualité d'un recours juridictionnel, sont tranchées souverainement et sans appel par le Collège communal. Ce dernier statue en équité dans tous les cas non prévus par le présent règlement.

**Dispositions diverses**

Le Collège communal peut décider pour des raisons notamment budgétaires de ne pas décerner l'ensemble du budget alloué au présent programme dans le cadre de l'appel à projets. Il se réserve le droit de ne retenir aucune candidature et d'interrompre l'appel à projets en tout temps et cela à sa plus entière discrétion. Le Collège communal ne pourra en aucun cas être tenu responsable des pertes, dommages ou préjudices qui pourraient en résulter.

L'administration communale se réserve le droit d'effectuer une visite sur place afin de vérifier que les frais repris dans les investissements ont bien été effectués.

**Annexes**

ANNEXE 1: Fiche d'identification

ANNEXE 2 : Dossier de candidature

ANNEXE 3 : Attestation sur l'honneur relative aux aides « de minimis »

Je soussigné, XXXXXXXXXX déclare avoir pris connaissance du présent règlement relatif aux primes à l'installation, en date du XXXXXXXX

Signature du candidat, précédée de la date et de la mention « lu et approuvé ».

Article 2: De transmettre la présente aux personnes et services intéressés.

En séance à Fontaine-l'Evêque, date que dessus.

Par le Conseil Communal :

La Secrétaire,  
(s) Laurence Boulanger

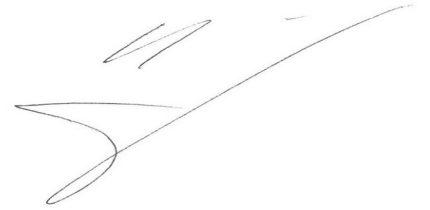


La Directrice générale,  
(s) Laurence BOULANGER



Pour extrait conforme :

Le Président,  
(s) Gianni Galluzzo



Le Bourgmestre,  
(s) Gianni GALLUZZO