



RÈGLEMENT COMMUNAL INSTAURANT UNE POLITIQUE DE PROMOTION DU COMMERCE LOCAL

Approuvé par le Conseil communal du 25 janvier 2018

CHAPITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES

- Article 1.1 : Les primes
- Article 1.2 : Définitions
- Article 1.3 : Conditions générales d'octroi

CHAPITRE II : PRIME À LA RÉNOVATION ET À L'EMBELLEMENT DE FAÇADES COMMERCIALES

- Article 2.1 : Bénéficiaire
- Article 2.2 : Conditions spécifiques d'octroi
- Article 2.3 : Taux de la prime
- Article 2.4 : Procédure

CHAPITRE III : PRIME À LA REOUVERTURE D'UNE CELLULE COMMERCIALE VIDE

- Article 3.1 : Bénéficiaire
- Article 3.2 : Conditions spécifiques d'octroi
- Article 3.3 : Taux de la prime
- Article 3.4 : Procédure

CHAPITRE IV : PRIME À LA MODERNISATION D'UN COMMERCE EXISTANT

- Article 4.1 : Bénéficiaire
- Article 4.2 : Conditions spécifiques d'octroi
- Article 4.3 : Taux de la prime
- Article 4.4 : Procédure

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

- Article 5.1 : Responsabilité de la commune
- Article 5.2 : Clause interprétative
- Article 5.3 : Litiges
- Article 5.4 : Abrogation
- Article 5.5 : Publication et entrée en vigueur

CHAPITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES

Article 1.1 : Les primes

Dans les limites des crédits budgétaires inscrits et approuvés chaque année au budget, le Collège communal peut accorder, aux conditions fixées par le présent règlement :

- Une prime à la rénovation et à l'embellissement de façades commerciales
- Une prime à l'ouverture de cellules commerciales vides
- Une prime à la modernisation d'un commerce existant

Article 1.2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, il y a lieu d'entendre par :

- l'Administration : l'Administration communale de Flémalle, Grand'Route n°287 à 4400 Flémalle
- Commerce : toute entreprise, titulaire d'un numéro d'entreprise actif, et dont l'objet consiste en la vente de biens ou en la prestation de services et en direct de manière habituelle au consommateur. Une vitrine située à front de voirie devra caractériser son existence et présenter les produits ou services commercialisés. Le commerce devra être pourvu d'un espace destiné à l'accueil de la clientèle, accessible tous les jours selon les horaires indiqués de manière visible à l'exception éventuelle du ou des jours de repos hebdomadaires.
- Immeuble : tout bâtiment situé sur le territoire de la commune de Flémalle qui est occupé par un commerce, pourvu d'un espace destiné à l'accueil de la clientèle et arborant un dispositif d'enseigne ou de publicité.
- Travaux d'embellissement et de rénovation de façades commerciales : tous travaux réalisés **aux façades de l'immeuble**, visibles en permanence de la rue, ne portant pas atteinte à la stabilité de l'immeuble, de nature à renforcer et/ou valoriser l'immeuble dans la perspective de l'exercice de l'activité commerciale. Sont notamment visés le ravalement de façade, la pose d'un nouvel enduit peint ou la restauration de celui-ci, y compris toutes les opérations annexes, la pose de nouvelles menuiseries ou la transformation de celles-ci, la pose d'une nouvelle enseigne, la transformation et la restauration de façades (seuil, encadrement de baies, ...).
- Cellule commerciale vide : Toute cellule commerciale inoccupée sur le territoire de la commune de Flémalle depuis plus d'un an, préalablement répertorié dans le registre des espaces économiques tenu par l'Adl. Le propriétaire d'une cellule commerciale vide ne figurant pas dans ce registre peut en faire la demande motivée auprès de l'Adl. Le Collège adoptera alors une décision motivée.
- Travaux de modernisation d'un commerce existant : tous travaux réalisés à **l'intérieur** d'un commerce existant, dans l'espace destiné à l'accueil de la clientèle, de nature à renforcer

l'attractivité commerciale. Sont notamment visés les travaux immobiliers, de rénovation et d'aménagement, les investissements mobiliers et le matériel d'exploitation.

Article 1.3 : Conditions générales d'octroi

Le commerce devra se situer sur le territoire de la commune de Flémalle.

Le bénéficiaire s'engage à maintenir son activité pendant 3 ans au minimum, à dater de la libération de la prime. En cas de fermeture du commerce durant cette période, l'exploitant est tenu de rembourser le montant de la prime dans son intégralité.

Le bénéficiaire doit être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité, notamment la législation urbanistique, environnementale, sociale et fiscale.

CHAPITRE II : PRIME À LA RÉNOVATION ET À L'EMBELLISSEMENT DE FAÇADES COMMERCIALES

Article 2.1 : Bénéficiaire

Peuvent bénéficier de la prime à la rénovation et à l'embellissement de façades commerciales, le commerçant, titulaire d'un droit réel sur l'Immeuble ou occupant l'Immeuble et autorisée par le ou les titulaires d'un droit réel sur l'Immeuble, qui fait effectuer, par un ou plusieurs entrepreneurs, des travaux de rénovation et/ou des travaux d'embellissement de cet Immeuble.

Article 2.2 : Conditions spécifiques d'octroi

La façade de l'Immeuble devra être homogène et présenter un caractère architectural reconnu par le Collège communal. Il ne doit pas être classé ou en voie de classement.

Les travaux soumis éventuellement à permis d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable à la demande de prime.

La façade de l'Immeuble doit être rénovée ou embellie dans sa totalité.

Les enseignes commerciales à placer sur les façades rénovées ou embellies seront limitées à la fonction du bâtiment et/ou à la raison sociale et feront l'objet d'une demande préalable de permis d'urbanisme.

Les travaux de rénovation et/ou d'embellissement de l'Immeuble devront obligatoirement être effectués par un ou plusieurs entrepreneurs valablement enregistrés à la banque carrefour des entreprises.

Le montant des travaux pris en considération est de minimum 1.000 € Hors TVA.

La prime communale à la rénovation et à l'embellissement des façades des rez-de-chaussée commerciaux peut être cumulée avec d'autres primes communales. Toutefois, les investissements subventionnés par ladite prime ne pourront être cofinancés par d'autres subventions publiques. Elle ne peut être accordée qu'une fois par période de 10 ans.

Article 2.3 : Taux de la prime

Dans la limite des crédits disponibles, la prime s'élève à 30 %, TVA non comprise, du montant des frais exposés pour les travaux de rénovation ou les travaux d'embellissement de l'immeuble, plafonné à 1.000 € par immeuble.

Article 2.4 : Procédure

Le dossier de demande de prime à la rénovation et à l'embellissement de façades commerciales est introduit, AVANT le début des travaux pour lesquels la prime est demandée, à l'Administration.

Le dossier comprend :

- La demande de prime établie sur le formulaire retiré auprès de l'Administration ou à partir du site internet communal et le cas échéant sur base d'un permis d'urbanisme ;
- Une photographie couleur récente de la façade à rénover et/ou embellir (format minimum : 6 x 9 cm) ;
- Une ou plusieurs estimations concurrentes des coûts des travaux projetés tel qu'établi par un entrepreneur enregistré ;
- Un document juridique relatif à l'occupation des locaux par le demandeur (titre de propriété, bail,...)
- Un permis d'urbanisme relatif aux travaux concernés, si applicable
- Une attestation de l'ONSS prouvant le respect avec la législation sociale
- Une attestation du SPF Finances prouvant le respect avec la législation fiscale

En même temps qu'elle accuse réception de sa demande, l'Administration informe par écrit le demandeur du caractère complet ou incomplet de sa demande.

Les dossiers de demande de prime sont traités dans l'ordre chronologique de leur introduction à l'Administration.

Le Collège communal émet, dans un délai d'un mois à dater de l'accusé de réception d'une demande complète, une décision de principe quant à l'attribution de la prime. Les travaux de rénovation ou d'embellissement ne pourront commencer qu'APRÈS avoir obtenu l'accord de principe précité.

Le Collège communal peut émettre une décision de principe défavorable à l'octroi de la prime :

- si aucun crédit n'est disponible ;
- s'il ne résulte pas du dossier de demande que les conditions inscrites dans le présent règlement sont remplies ;
- si le projet du demandeur n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques en vigueur ou si le demandeur n'est pas en règle avec les législations fiscale, sociale, environnementale régissant l'exercice de l'activité qu'il exerce dans l'immeuble.

Lorsque les travaux seront terminés, le demandeur transmettra à l'Administration, une copie des factures détaillées et leurs preuves de paiement et une photo après travaux de la façade rénovée et/ou embellie dans les 6 mois à dater de l'accord de principe et dans les 12 mois pour les travaux soumis à permis d'urbanisme. Un délai complémentaire de 3 mois pourrait néanmoins être accordé sur base d'une demande dûment motivée introduite auprès de l'Administration par le bénéficiaire potentiel du subside afin de justifier la transmission tardive de la facture. Passé ce délai, le dossier sera classé sans suite.

Après contrôle par le Collège communal des obligations imposées par ou en vertu du présent règlement, la prime est liquidée au demandeur.

CHAPITRE III : PRIME À LA REOUVERTURE D'UNE CELLULE COMMERCIALE VIDE

Article 3.1 : Bénéficiaire

Peuvent bénéficier de la prime à la réouverture d'une cellule commerciale vide, le commerçant en phase de lancement d'activité ou dont celle-ci remonte à moins de 12 mois au moment de la demande, dans une cellule commerciale vide sur le territoire de la commune de Flémalle, préalablement répertorié dans le registre des espaces économiques tenu par l'Adl depuis plus d'un an.

Le propriétaire d'une cellule commerciale vide ne figurant pas dans ce registre peut en faire la demande motivée auprès de l'Adl. Le Collège adoptera alors une décision motivée.

Article 3.2 : Conditions spécifiques d'octroi

Les demandes de prime sont examinées par le Collège communal sur base des critères suivants :

- Viabilité du projet et solidité du plan financier ;
- Originalité du projet : un commerce sera original par le choix des produits ou services proposés, soit par la manière de les présenter ou de les vendre, 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 des consommateurs et les exigences du secteur. Elle peut être jugée à travers les éléments suivants : concept commercial, produits ou services proposés, aménagement intérieur et extérieur, compétence de l'entrepreneur, ... ;
- Réponse aux besoins du quartier : le commerce répondra aux besoins du quartier s'il apporte une réponse à un besoin des consommateurs non encore rencontrés, ou s'il apporte une plus-value à l'offre commerciale du quartier.

La prime communale à la réouverture d'une cellule commerciale vide peut être cumulée avec d'autres primes communales. Elle ne peut être accordée qu'une fois par période de 3 ans.

Article 3.3 : Taux de la prime

Le montant de la prime est fixé à 750 €. La prime est majorée de 250 € en cas de suivi du commerçant par une structure d'accompagnement à l'autocréation d'emploi agréé par le Gouvernement wallon (Alpi, Job'in, Steps by steps, ...)

Article 3.4 : Procédure

Le dossier de demande de prime à la réouverture d'une cellule commerciale vide est introduit, au plus tard dans les 12 mois du lancement de l'activité, à l'Administration.

Le dossier comprend :

- La demande de prime établie sur le formulaire retiré auprès de l'Administration ou à partir du site internet communal et le cas échéant sur base d'un permis d'urbanisme ;
- Une photographie couleur récente avant/après de la cellule commerciale (format minimum : 6 x 9 cm) ;
- Un document juridique relatif à l'occupation des locaux par le demandeur (titre de propriété, bail,...) ;
- Un plan d'affaires couvrant 3 années ;
- Un permis d'urbanisme relatif aux travaux concernés, si applicable ;
- Une attestation de l'ONSS prouvant le respect avec la législation sociale ;
- Une attestation du SPF Finances prouvant le respect avec la législation fiscale ;

En même temps qu'elle accuse réception de sa demande, l'Administration informe par écrit le demandeur du caractère complet ou incomplet de sa demande.

Les dossiers de demande de prime sont traités dans l'ordre chronologique de leur introduction à l'Administration

Le Collège communal émet, dans un délai d'un mois à dater de l'accusé de réception d'une demande complète, une décision ferme quant à l'attribution de la prime.

Le Collège communal peut émettre une décision de principe défavorable à l'octroi de la prime :

- Si aucun crédit n'est disponible ;
- S'il ne résulte pas du dossier de demande que les conditions inscrites dans le présent règlement sont remplies ;
- Si le projet du demandeur n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques en vigueur ou si le demandeur n'est pas en règle avec les législations fiscale, sociale, environnementale et régissant l'exercice de l'activité qu'il exerce dans l'Immeuble.

Après contrôle par le Collège communal des obligations imposées par ou en vertu du présent règlement, la prime est liquidée au demandeur.

Le bénéficiaire apportera la preuve du suivi du plan d'affaires et ce, chaque année durant les 3 années consécutives à l'octroi de la prime. A défaut, le Collège communal pourra réclamer la rétrocession de la prime.

CHAPITRE IV : PRIME À LA MODERNISATION D'UN COMMERCE EXISTANT

Article 4.1 : Bénéficiaire

Peuvent bénéficier de la prime à la modernisation d'un commerce existant, le commerçant régulièrement installé depuis au moins 3 années complètes, qui investit dans des travaux de modernisation dudit commerce.

Article 4.2 : Conditions spécifiques d'octroi

La surface commerciale devra être homogène et présenter un caractère attractif reconnu par le Collège communal.

Les investissements pris en considérations sont :

- Les investissements immobiliers et travaux de rénovation et d'aménagement de l'intérieur du commerce ;
- Les investissements mobiliers directement imputables à l'exercice de l'activité (comptoir, étagère, présentoir, ...)

Sont notamment exclus du bénéfice de la prime, les investissements suivants :

- Les know-how, la marque, les stocks, la clientèle, l'acquisition de participation ;
- Le matériel de transport ;
- Tous les frais liés à la location.

Le montant des travaux pris en considération est de minimum 1.000 € Hors TVA.

Les travaux soumis éventuellement à permis d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable à la demande de prime.

La surface commerciale doit être modernisée dans sa totalité.

Les investissements dont question devront obligatoirement être effectués par une ou plusieurs entreprises valablement enregistrées à la banque carrefour des entreprises.

La prime communale à la modernisation d'un commerce existant peut être cumulée avec d'autres primes communales. Toutefois, les investissements subventionnés par ladite prime ne pourront être cofinancés par d'autres subventions publiques. La prime communale à la modernisation d'un commerce existant ne peut être accordée qu'une fois par période de 10 ans.

Article 4.3 : Taux de la prime

Dans la limite des crédits disponibles, la prime s'élève à 30 %, TVA non comprise, du montant des frais exposés pour les travaux de modernisation du commerce existant, plafonné à 1.000 € par immeuble.

Article 4.4 : Procédure

Le dossier de demande de prime à la modernisation d'un commerce existant est introduit AVANT le début des travaux pour lesquels la prime est demandée, à l'Administration.

Le dossier comprend :

- La demande de prime établie sur le formulaire retiré auprès de l'Administration ou à partir du site internet communal et le cas échéant sur base d'un permis d'urbanisme;
- Une photographie couleur récente de la façade à rénover et/ou embellir (format minimum : 6 x 9 cm);
- Une estimation des coûts des travaux projetés tel qu'établi par un entrepreneur enregistré
- Un document juridique relatif à l'occupation des locaux par le demandeur (titre de propriété, bail,...)
- Un permis d'urbanisme relatif aux travaux concernés, si applicable
- Une attestation de l'ONSS prouvant le respect avec la législation sociale
- Une attestation du SPF Finances prouvant le respect avec la législation fiscale

En même temps qu'elle accuse réception de sa demande, l'Administration informe par écrit le demandeur du caractère complet ou incomplet de sa demande.

Les dossiers de demande de prime sont traités dans l'ordre chronologique de leur introduction à l'Administration.

Le Collège communal émet, dans un délai de deux mois, une décision de principe quant à l'attribution de la prime. Les travaux modernisation ne pourront commencer qu'APRÈS avoir obtenu l'accord de principe précité.

Le Collège communal peut émettre une décision de principe défavorable à l'octroi de la prime :

- Si aucun crédit n'est disponible,
- S'il ne résulte pas du dossier de demande que les conditions inscrites dans le présent règlement sont remplies ou
- Si le projet du demandeur n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques en vigueur ou si le demandeur n'est pas en règle avec les législations fiscale, sociale, environnementale et régissant l'exercice de l'activité qu'il exerce dans l'Immeuble.

Lorsque les travaux seront terminés, le demandeur transmettra à l'Administration, une copie des factures détaillées et leur preuve de paiement et une photo après travaux de la surface commerciale modernisée dans les 6 mois à dater de l'accord de principe prévu à l'article précédant et dans les 12 mois pour les travaux soumis à permis d'urbanisme. Un délai complémentaire de 3 mois pourrait néanmoins être accordé sur base d'une demande dûment motivée introduite auprès de l'Administration par le bénéficiaire potentiel du subsidie afin de justifier la transmission tardive de la facture. Passé ce délai, le dossier sera classé sans suite.

Après contrôle par le Collège communal des obligations imposées par ou en vertu du présent règlement, la prime est liquidée au demandeur.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

Article 5.1 : Responsabilité de la commune

L'octroi d'une prime n'implique en aucun cas la responsabilité de la Commune de Flémalle.

Article 5.2 : Clause interprétative

Le Collège s'autorise la libre interprétation du Règlement et la prise de décision qui en découle pour les cas sujets à la discussion ou les éventualités non prévues.

Article 5.3 : Litiges

Tout aide acquise sur base de fausses déclarations devra être remboursée dans son intégralité, sans préjudices d'éventuelles poursuites judiciaires devant le Tribunal de paix du Canton de Grâce-Hollogne.

Article 5.4 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement communal de prime à la rénovation et à l'embellissement des façades commerciales, adopté par le conseil communal du 15 décembre 2015 (29^{ème} objet).

Article 5.5 : Publication et entrée en vigueur

Le présent règlement sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et entrera en vigueur le 1^{er} février 2018.