



Commune de  
**WATERLOO**



## RÈGLEMENT CREASHOP PLUS WATERLOO 2020-2022

### 1. INTRODUCTION

L'appel à projets CRÉASHOP Plus est une initiative de la Commune de Waterloo soutenue par le Ministre de l'Économie du Gouvernement wallon. Il est effectif jusqu'au 18 décembre 2022.

### 2. OBJECTIF

CREASHOP Plus vise, à travers l'octroi de primes aux nouveaux commerçants, à accroître l'attractivité et à dynamiser des zones commerciales spécifiques 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'autocréation d'emplois.

### 3. 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.

Dossier de candidature : Ensemble des documents de présentation du candidat- commerçant et de son projet (en référence au point 7 du présent règlement).

### 4. OBJET DE LA PRIME

Les projets qui auront été sélectionnés par le jury pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 60% du montant total des investissements admis HTVA avec un maximum de 6.000,00 EUR par prime. Le montant minimal des investissements consentis dans le cadre de l'ouverture du commerce devra quant à lui dépasser les 2.500,00 EUR HTVA.

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, cartes de visite, supports de communication...), les stocks, la clientèle... ;
- Le matériel de transport ;
- Tous les frais liés à la location ;
- Les ordinateurs portables et le matériel informatique.

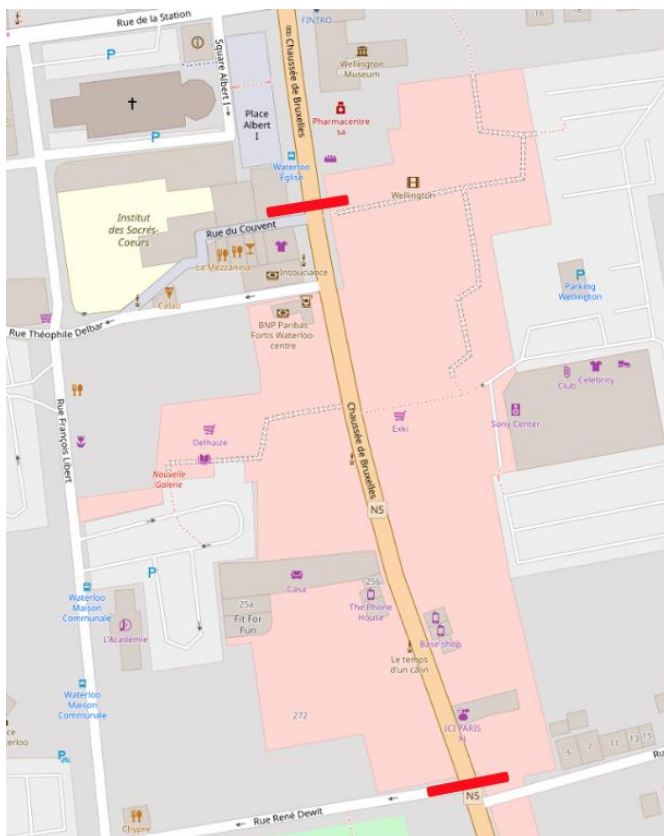
Certains investissements pourront être considérés comme éligibles ou non éligibles en fonction du type de commerce et du type d'usage (exemple : un ordinateur portable ou une tablette utilisés comme caisse et/ou terminal de paiement seront acceptés).

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. Un investissement financé par la prime CREASHOP Plus ne pourra être cofinancé par d'autres primes proposées par la Commune. Cependant, la rénovation du même bien pourra cumuler divers types de primes.

## 5. ZONES CONCERNÉES PAR LA PRIME

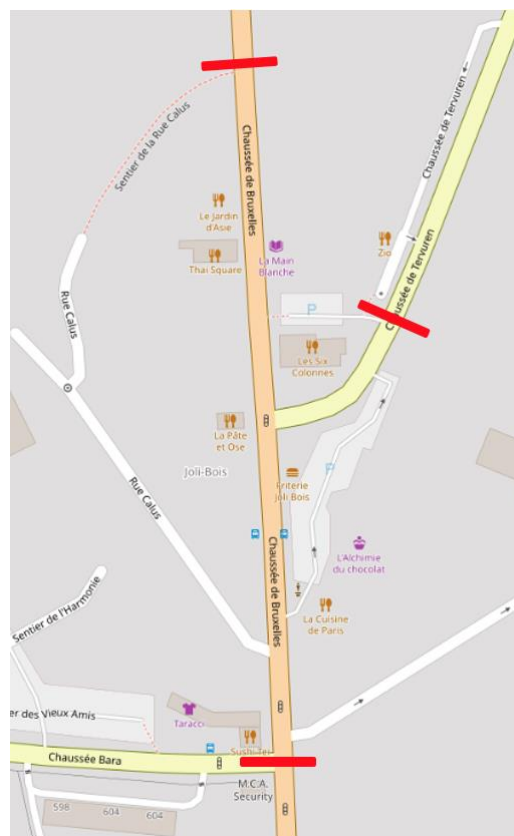
Le périmètre d'intervention est constitué de deux segments : l'hyper-centre et Joli-Bois. Dans un premier temps la zone concernée par la prime concerne le segment 1 de l'hyper-centre. Ce segment s'étend entre les intersections de l'axe constitué par la chaussée de Bruxelles (N5) avec la rue du Couvent d'une part et la rue René Dewit de l'autre.

### Segment 1 : Hypercentre



Source : Open street map

### Segment 2 : Joli-Bois



Ce segment s'étend entre les intersections de l'axe constitué par la chaussée de Bruxelles (N5) avec le sentier de la rue Caluz d'une part et la chaussée Bara de l'autre. Il inclut également le début de la chaussée de Tervueren. (limite place Emile Vandervelde).

La Commune se réserve le droit de modifier la zone concernée par la prime CREASHOP Plus et d'intégrer éventuellement d'autres rues ou quartiers, en fonction de l'évaluation du dispositif, en accord avec le comité de pilotage régional.

## 6. CONDITIONS D'OCTROI

Le dossier des candidats-commerçants qui souhaitent obtenir la prime CRÉASHOP Plus doit respecter les conditions suivantes :

- Le commerce doit être installé dans la zone concernée par la prime (voir point 5) ;
- Le commerce doit s'installer dans une cellule commerciale vide ;
- Le candidat-commerçant doit être porteur d'un projet de qualité, original et/ou répondant aux besoins de la zone (voir point 8) ;
- Le commerce créé devra être accessible tous les jours, selon des horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaires ;
- Le candidat-commerçant devra maintenir son activité pendant 2 ans minimum après l'ouverture du commerce. En cas de fermeture du commerce durant cette période, il/elle sera tenu(e) de rembourser le montant de la prime ;
- En remettant son dossier le candidat-commerçant atteste sur l'honneur être en règle avec :
  - o les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ainsi que vis-à-vis des législations et réglementations fiscales, sociales et environnementales ;
  - o les prescriptions urbanistiques ;
- La réalisation du dossier de candidature **et** de son plan financier doivent **impérativement** avoir été accompagnés par un organisme professionnel d'aide à la création, structure d'accompagnement à l'autocréation ou organisme agréé par la Région Wallonne :

Nom	Tel	mail	url
ALPI ASBL	043 85 95 20	<a href="mailto:info@e-alpi.be">info@e-alpi.be</a>	<a href="http://www.e-alpi.be">www.e-alpi.be</a>
Avomarc ASBL	065 34 70 10	<a href="mailto:info@avomarc.be">info@avomarc.be</a>	<a href="http://www.avomarc.be">www.avomarc.be</a>
Azimut ASBL	071 20 21 80	<a href="mailto:azimut@azimut.cc">azimut@azimut.cc</a>	<a href="http://www.azimut.cc">www.azimut.cc</a>
Challenge ASBL	061 28 75 41	<a href="mailto:info@challenge-entreprendre.be">info@challenge-entreprendre.be</a>	<a href="http://www.challenge-entreprendre.be">www.challenge-entreprendre.be</a>
Créa-Job ASBL	019 33 00 85	<a href="mailto:eve.jumel@creajob.be">eve.jumel@creajob.be</a>	<a href="http://www.creajob.be">www.creajob.be</a>
Crédal Entreprendre ASBL	010 48 33 50	<a href="mailto:credal@credal.be">credal@credal.be</a>	<a href="http://www.credal.be">www.credal.be</a>
Groupe One Wallonie ASBL	067 87 80 17	<a href="mailto:coaching@groupeone.be">coaching@groupeone.be</a>	<a href="http://www.groupeone.be">www.groupeone.be</a>
Jecréemonjob.be ASBL	071 23 24 00	<a href="mailto:contact@jecreemonjob.be">contact@jecreemonjob.be</a>	<a href="http://www.jecreemonjob.be">www.jecreemonjob.be</a>
Job'In ASBL	043 44 06 01	<a href="mailto:info@jobin.be">info@jobin.be</a>	<a href="http://www.jobin.be">www.jobin.be</a>
S.A.C.E ASBL	071 42 22 62	<a href="mailto:info@sace-asbl.be">info@sace-asbl.be</a>	<a href="http://www.sace-asbl.be">www.sace-asbl.be</a>
StartConstruction SCRL FS	069 45 22 30	<a href="mailto:info@startconstruction.be">info@startconstruction.be</a>	<a href="http://www.startconstruction.be">www.startconstruction.be</a>
Step Accompagnement ASBL	042 75 02 82	<a href="mailto:info@stepentreprendre.be">info@stepentreprendre.be</a>	<a href="http://www.stepentreprendre.be">www.stepentreprendre.be</a>

ou par un comptable professionnel. Dans le cas d'un accompagnement par un comptable, le candidat-commerçant devra justifier la raison pour laquelle il n'a pas fait appel à un organisme professionnel d'aide à la création.

Le jury reste souverain dans ses décisions d'octroi ou de refus de prime. Il pourra ainsi déroger de manière exceptionnelle à l'un ou l'autre de ces critères tout en justifiant son choix.

## 7. CRITÈRES D'IRRECEVABILITÉ

Les dossiers suivants ne sont pas recevables :

- Les commerces déjà en activité à la date d'introduction de la demande ;
- Les dossiers portés par des ASBL (à l'exception des SAACE) ;
- Pour la raison impérieuse d'intérêt général de protection du consommateur, dans le but de favoriser la mixité commerciale et la diversité des produits de consommation, les friteries, les snacks, les commerces de pita, les sandwicheries, les night shops, les supérettes et les commerces dont le secteur est surreprésenté dans le pôle commercial concerné, ne pourront prétendre à l'octroi de l'aide CREASHOP Plus à Waterloo ;
- Les commerces existants au sein du périmètre de densification commerciale, qui déménageraient vers une surface vide sise au sein dudit périmètre, ne pourront prétendre à l'octroi d'une subvention (à l'inverse, les commerces existants, initialement situés à l'extérieur du périmètre pourront y prétendre) ;
- Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales, les activités dans le secteur des banques et assurances, les franchises et les institutions d'enseignement ne pourront prétendre à une aide.

## 8. COMMENT PARTICIPER ?

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), AVANT l'ouverture du point de vente.

Les dossiers de candidature complets et validés comme recevables 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.

## 9. PROCÉDURE DE SÉLECTION

Un jury de sélection est chargé d'analyser les dossiers de candidature. Un maximum de cinq dossiers par jury seront présentés. Le jury de sélection sera composé conformément au dossier accepté par le comité de pilotage régional.

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 complète l'offre existante / comble les manques actuels du mix commercial et propose:
  - ➔ Soit un commerce de détail, c'est-à-dire, toute entreprise, personne physique ou morale, dont l'activité consiste en la vente de marchandises, de denrées ou en l'achat de biens dans le but de revente au consommateur final et qui sont repris dans la liste suivante : commerces de bouche (boulangerie, poissonnerie, fromagerie, épicerie fine, traiteur, etc.), commerces spécialisés (parfumerie, tailleur, cordonnier, disquaire, horloger-bijoutier, maroquinerie, ...), commerces de produits bio, de produits du terroir, de jeux et jouets, de loisirs créatifs, de prêt à porter, de décoration, d'articles de sport, de développement photographique, de jeux vidéo, de bandes-dessinées, de chaussures, d'articles cadeaux, de produits cosmétiques, de modélisme, d'articles de musique et d'informatique spécialisé ;
  - ➔ Soit un établissement HoReCa (brasserie, restaurant, salon de thé, ...), c'est-à-dire, toute entreprise, personne physique ou morale, dont l'établissement sert, en échange d'un paiement, des plats préparés et des boissons à consommer sur place à l'exception des friteries, les snacks, les commerces de pita, les sandwicheries, et les restaurants de sushis, surreprésentés dans le pôle commercial concerné ;
  - ➔ Les concepts commerciaux ou les positionnements n'entrant pas dans la liste des activités souhaitées ci-dessus, seront analysés au cas par cas, préalablement à l'introduction du dossier.

Les projets seront soit acceptés, soit rejetés, soit acceptés sous conditions par le jury. Le jury motivera dans chaque cas sa décision.

## 10. PROCÉDURE D'OCTROI DE LA PRIME

Après validation du dossier par le jury de sélection, un courrier d'octroi reprenant diverses informations relatives au projet, 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 du commerce ;
- Le bail de location du rez-de-chaussée commercial.

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.

- Un tableau récapitulatif des dépenses concernant l'aménagement du commerce, acceptées dans le cadre de son ouverture (cf point 4) ;
- Les pièces justificatives correspondantes (**factures et preuves de paiement** – les devis, bons de commande, etc. ne sont pas acceptés. Dans le cadre d'achat sans extrait de compte, seules seront acceptées les factures accompagnés d'un reçu daté et signé par le vendeur, ainsi que ses coordonnées complètes, adresse et n° de TVA le cas échéant)
- Une déclaration de créance reprenant le montant exact demandé ;
- Les dépenses éligibles sont celles facturées et payées jusqu'à la fin du 8<sup>ème</sup> 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 60% et plafonnées à 6.000,00 EUR (six-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.

La prime CREASHOP Plus constitue 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).

## 11. PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS ET LICENCE

Le candidat-commerçant reste propriétaire de son projet et seul détenteur 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 joint au dossier.

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, macaron, ...).

Dossier reçu le ...../...../20...

Signature du candidat porteur de projet :