



COMMUNE DE GANSHOREN
Service Économie Locale et Durable

Appel à projets « COME IN GANS 2023 » Note explicative

La commune de Ganshoren lance l'appel à projets « COME IN GANS » visant à soutenir l'implantation de nouveaux commerces sur son territoire.

En octroyant une prime à l'installation allant jusqu'à 14.000 EUR aux personnes (physiques ou morales), son objectif est de dynamiser et d'accroître l'attractivité commerciale à Ganshoren en y encourageant le développement d'activité innovante, de qualité et apportant de la mixité à l'offre commerciale d'un quartier.

EN RÉSUMÉ

Pour qui : les commerçants désirant lancer une nouvelle activité commerciale sur le territoire de la commune de Ganshoren

Pour quoi : tout projet de création de commerce, répondant à des critères de viabilité financière, d'originalité, de qualité, de mixité commerciale avec un bonus pour ceux mettant en place des pratiques durables ou circulaires.

Pour quel montant : Prime à l'installation allant jusqu'à 12.000 euros pour couvrir jusqu'à 80% du montant total des investissements admis. Un bonus supplémentaire de 2.000€ pourra être accordé au projet qui prévoit spécifiquement de mettre en œuvre des pratiques de développement durables.

I. POUR QUI ?

L'appel à projet est ouvert à toutes entreprises morales ou en personnes physiques dont l'objet est la vente d'une **marchandise** ou d'une prestation de **services** aux particuliers et qui exige la présence physique et simultanée du vendeur et du consommateur dans l'unité d'établissement. Elle doit être caractérisée par l'existence d'une vitrine visible 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 hebdomadaires.

- > La personne candidate (ou les personnes candidates si plusieurs associés) doit être une entreprise morale ou une personne physique qui a pour objet la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service aux particuliers
 - Les activités de professionnels à professionnels (B to B), les professions libérales, les activités dans le secteur des banques et assurances, les sociétés d'intérim et de titres-services ; les agences immobilières ; les night-shops ; les centres de téléphonie, les sex-shops, les institutions d'enseignement, les dossiers portés par des ASBL et les commerces déjà en activité ne sont éligibles.
 - Les personnes ayant déjà une activités commerciales qui souhaitent ouvrir un nouveau commerce à Ganshoren sont éligibles.

II. QUEL EST LE MONTANT DE LA PRIME

Les projets qui auront été sélectionnés par le jury pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 80% du montant total des investissements admis HTVA avec un maximum de 12.000 € par prime.

Le montant minimal des investissements consentis dans le cadre de l'ouverture du commerce devra, quant à lui, dépasser les 2.500 € HTVA.

Un bonus supplémentaire de 2.000€ pourra être accordé au candidat ou à la candidate qui prévoit spécifiquement de mettre en œuvre des pratiques de développement durables (circularité des ressources, réemploi, plan d'embauche local, économie d'énergie, etc.). Dans ce cas, les projets qui auront été sélectionnés par le jury pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 100% du montant total des investissements admis HTVA.

Le jury de sélection fixe le montant de la prime accordé.

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, fours, frigos, etc.) ;
- Les enseignes et les frais de promotion-communication.

Sont exclus :

- Le Know-how, la marque, les stocks, la clientèle... ;
- Le matériel de transport ;
- Tous les frais liés à la location ;
- Les ordinateurs portables.

Les investissements devront être justifiés par des factures détaillées et leurs preuves de paiement afin de pouvoir être remboursés.

Le montant de la prime octroyée sera versé en deux tranches :

- (1) Une première tranche de 60% du montant de la prime octroyée sur la base de la déclaration de créance accompagnée de budget prévisionnel des dépenses.
- (2) Le solde de 40% du montant de la prime octroyée sur base d'une déclaration de créance accompagnée des factures détaillées justifiant des investissements couverts par la prime et de la preuve de paiement de celles-ci.

III. CONDITIONS A RESPECTER POUR OBTENIR LA PRIME

Le dossier de la personne qui souhaite obtenir la prime communale doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Le commerce doit s'installer dans une cellule commerciale vide sur le territoire de la commune de Ganshoren ;
- 2) La vitrine du commerce doit être visible de la rue ;
- 3) Le projet doit être original, de qualité et répondre aux besoins de la commune de Ganshoren en terme de mixité de l'offre commerciale ;

- 4) Le commerce créé devra être accessible tous les jours, selon des horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaires ;
- 5) La personne candidate 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.
- 6) La personne candidate doit être en règle avec les prescriptions urbanistiques ;
- 7) La personne candidate doit être une entreprise morale ou une personne physique qui a pour objet la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service aux particuliers ;
- 8) La réalisation du dossier de candidature et de son plan financier doit avoir été accompagnée par un organisme professionnel d'aide à la création ou par un comptable professionnel ;
- 9) La personne bénéficiant de la prime devra maintenir son activité pendant 3 ans minimum après l'ouverture du commerce. En cas de fermeture du commerce durant cette période, la personne bénéficiaire de la prime sera tenu de rembourser le montant de la prime.

IV. CRITÈRES DE SÉLECTION

Le jury de sélection chargé d'analyser les dossiers de candidature évaluera ces derniers sur base des 6 critères suivants :

1. Le caractère complet et recevable du dossier ;
2. La **viabilité du projet** : Le business plan doit démontrer la bonne adéquation entre le projet et les éléments nécessaires à sa réussite
3. La **solidité du plan financier** : la solidité financière du projet sera analysée sur base d'éléments tels que l'estimation du volume d'activité raisonnablement réaliste en fonction du secteur (chiffre d'affaire), le seuil de rentabilité de l'entreprise ; l'adéquation entre les besoins en moyens de l'entreprise et ses ressources financières ; le type de financement envisagé en lien avec les apports propres de l'entreprise et sa capacité de remboursement, le coût des ressources humaines par rapport au chiffre d'affaire, ainsi que la capacité du projet à générer un salaire suffisant à terme ;
4. Le 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.
5. La **qualité** du projet : La qualité est évaluée au regard des éléments tels que le concept commercial, les produits proposés et leur provenance, les filières et partenaires, les labels associés, la qualité des aménagements extérieurs qui améliorent le paysage urbain, les aménagements intérieurs, la plus-value apportée au quartier et la stratégie de communication (dénomination, identité visuelle, charte graphique). Une attention particulière est portée sur la mise en œuvre de pratiques durables.
6. La capacité du projet à contribuer de manière significative à la **diversification de l'offre commerciale** au niveau du quartier d'implantation

V. COMMENT RÉPONDRE À L'APPEL À PROJETS

La personne candidate introduit un dossier de candidature téléchargeable sur le site de la commune de Ganshoren www.ganshoren.be (lien formulaire) et disponible sur demande auprès du service « Économie Locale et Durable » de l'administration communale de Ganshoren.

Le dossier de candidature comprend les éléments suivants :

1. la fiche d'identification dûment remplie ;
2. la note de présentation du projet de maximum 10 pages ;
3. les informations budgétaires (chiffres clés du projet) ;

4. Le montant de la prime demandé ainsi qu'un tableau récapitulatif des dépenses prévisionnelles d'investissements ;
5. un projet de plan d'aménagement de la surface commerciale ;
6. un plan financier prévisionnel couvrant une période de 3 ans ;
7. un curriculum vitae du ou des porteur(s) de projet et des personnes impliquées dans le projet ;
8. si disponible, le bail de location du rez-de-chaussée commercial ou, le cas échéant, le compromis de vente ou le titre de propriété de la cellule commerciale ;
9. si disponible, les attestations prouvant que la personne candidate est en ordre de paiement auprès de la TVA, des contributions et de l'ONSS ;
10. La déclaration sur l'honneur et la signature de la personne demandeuse du subside

L'ensemble de ces documents devra être envoyé :

- Soit sous format papier à l'administration communale de Ganshoren – Service Économie Locale et Durable, Avenue Villegas 31, 1083, Bruxelles
- Soit sous format électronique PDF à commerce@ganshoren.brussels

Le dossier doit être envoyé au plus tard : **le vendredi 15 septembre 2023.**

VI. EN CAS D'AVIS FAVORABLE

Après validation par le Collège des dossiers sélectionnés par le jury, un courrier d'octroi 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 lauréat(e)s.

Afin de recevoir l'acompte de 60% de la prime à l'installation, le/la lauréat-e devra présenter dans un délai maximum de 4 mois à dater du courrier d'octroi, les documents suivants :

1. une déclaration sur l'honneur d'ouverture prochaine du commerce ;
2. une déclaration de créance reprenant le montant exact demandé sur base de devis fournis ainsi qu'un tableau récapitulatif ;
3. le bail de location du rez-de-chaussée commercial ou le titre de propriété si ce document n'était pas disponible au moment d'introduire le dossier de candidature ;
4. les attestations prouvant que la personne candidate est en ordre de paiement auprès de la TVA, des contributions et de l'ONSS si ces attestations n'étaient pas disponibles au moment d'introduire le dossier de candidature
5. une copie des statuts et/ou preuve de l'immatriculation à la Banque Carrefour des Entreprises

Le solde de la prime sera liquidé sur base du dossier de final comprenant 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 la date de dépôt du dossier de candidature et jusqu'à la fin du 9^e mois qui suit le versement de l'acompte.

Le dossier final doit être introduit au plus tard à la fin du 12^e mois qui suit le versement de l'acompte.

Si le dossier final est introduit après cette date, le-la bénéficiaire perd tout droit à la subvention.

En cas de non-présentation des pièces justificatives, il sera demandé de rembourser les sommes perçues sous forme d'acompte de la prime.

Seules les dépenses correctement justifiées (factures et preuves de paiement) seront financées.

VII. FOCUS SUR LA MISE EN ŒUVRE DE PRATIQUES DURABLES

La mise en œuvre de pratiques durables donne droit jusqu'à 2.000EUR de subside complémentaire.

Vous cherchez de l'inspiration sur la manière de mettre en place ces bonnes pratiques durables ? Voici quelques sources inspirantes :

- *Une présentation des projets lauréats de l'appel à projets « Horeca et commerces alimentaires Zéro Déchet » est disponible ici : <https://environnement.brussels/thematiques/dechets-ressources/action-de-la-region/appel-projets-horeca-et-commerces-alimentaires>*

Cet appel à projets vise à soutenir des commerçants dans la mise en œuvre de pratiques commerciales qui favorisent le zéro déchet et diminuent le gaspillage alimentaire dans les horeca et les commerces alimentaires en Région bruxelloise.

- *Le label « Good Food » récompense les restaurateurs et commerces (grossistes, détaillants, distributeurs en circuits courts) qui commercialisent de l'alimentation et qui s'impliquent dans une démarche durable depuis 2018. Vous pouvez consulter la liste de ces commerces ici : https://www.goodfood.brussels/fr/commerces-search?commerces_main_types=88%2C90%2C91%2C92%2C96*
- *9 fiches conseils pour le zéro déchet dans l'HORECA et commerces alimentaires : <https://environnement.brussels/thematiques/dechets-ressources/action-de-la-region/appel-projets-horeca-et-commerces-alimentaires-0>*
- *Dans le cadre de la crise sanitaire liée au Covid-19, hub.brussels fait un tour d'horizon des initiatives porteuses de sens à Bruxelles et présente quelques modèles d'entreprises durables de la Région :*
 - <https://hub.brussels/fr/blog/covid-19-les-entreprises-durables/>
 - <https://hub.brussels/fr/blog/les-entreprises-face-a-la-crise-covid-19-resilientbxl/>
- *9 guides thématiques sur la meilleure façon de mettre votre commerce en valeur, sans coûts supplémentaires et tout en respectant l'environnement :*
 - <https://hub.brussels/fr/guides-pratiques-pour-optimiser-votre-commerce/>