



Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

- Présents** Philippe Beghin, *Président* ;
Lionel Van Damme, *Président* ;
Stéphane Obeid, Jean Paul Van Laethem, Grégory Rase, Marina Dehing, Sabrina Baraka, Quentin Paelinck, Magali Cornelissen, *Echevin(e)s* ;
Chantal De Saeger, Maurizio Petrini, Karima Souiss, Marc Delvaux, Marie Fontaine, Calvin Soiresse, Khadija El Mahyaoui, Karl Vanlouwe, Lara Thommes, Ivan Ficher, Abderrahim Cherké, Serge Janssen, Youssra Sellassi, Philippe Van Kerk, Bruno Kestemont, *Conseillers communaux* ;
Caroline Van de Walle, *Secrétaire Communal* .
- Excusés** Pierre Kompany, *Bourgmestre* ;
Erik Van Den Berghe, *Conseillers communaux*.

Séance du 14.10.21

#Objet : Règlement relatif à l'appel à projet « Come in Gans » - prime à l'installation de commerce #

Séance à huis-clos

Economie Locale et Durable

Règlement relatif à l'appel à projet « Come in Gans » - prime à l'installation de commerce

LE CONSEIL

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Considérant que les commerces locaux constituent une plus-value tant en termes d'attractivité du territoire communal que de création d'emploi et de qualité de vie des habitants ;

Considérant qu'il y a lieu d'encourager l'implantation de nouveaux commerces sur le territoire de la commune afin d'y développer l'activité commerciale existante ;

Considérant qu'au 15 janvier 2020, près de 14% des surfaces commerciales ganshorenoise sont vides ;

Considérant le déclin tendanciel du commerce local et *in fine* de l'emploi indépendant au profit des grandes enseignes commerciales ;

Considérant que le commerce local est aujourd'hui confronté de manière exponentielle à de nombreux défis que constituent l'émergence des nouvelles technologies du numérique, les nouvelles formes de consommation, la concurrence des grands centres commerciaux extra-urbains, les questions de mobilité et d'accessibilité ;

Considérant que la prospérité commerciale du territoire communale en est largement ébranlée ;

Considérant la nécessité d'apporter un soutien concret et pragmatique aux commerçants face aux différents défis qui sont les leurs dans le maintien et le développement de leurs activités. ;

Considérant dès lors souhaitable d'apporter une aide aux entrepreneurs lors de leur installation ;

Considérant que l'octroi de prime à l'installation est l'un des outils permettant renforcer l'attractivité du territoire, de soutenir la relance des activités commerciales locales et de dynamiser des zones commerciales en y encourageant le développement de commerce de qualité et la mixité de l'offre commerciale ;

Considérant que cet outil permet en outre de diminuer le nombre de cellules commerciales vides, d'augmenter les services apportés à la population et de diminuer à terme le nombre de travailleurs inoccupés en agissant sur l'autocréation d'emplois ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE

d'arrêter le règlement relatif à l'appel à projet « Come in Gans » comme suit.

Article 1^{er} – Objet

Dans les limites des crédits budgétaires prévus à cet effet, la commune de Ganshoren octroie une prime à l'installation d'un nouveau commerce dans le cadre l'appel à projet « Come in Gans » visé par le présent règlement.

L'appel à projet « Come in Gans » est lancé par le Collège des Bourgmestre et Échevins aux dates qu'il fixe et suivant les modalités définies par le présent règlement.

Article 2 - Objectif de l'appel à projets

L'appel à projets visé par le présent règlement a pour objectif d'octroyer une prime à l'installation aux personnes désirant installer un nouveau commerce sur le territoire de la commune de Ganshoren, avec un plafond par projet tel que défini à l'article 5 du présent règlement.

La volonté recherchée par cette initiative communale est de fournir une aide financière aux commerçants, commerçantes ainsi qu'aux artisans afin de les aider à lancer une nouvelle activité, à dynamiser et à accroître l'attractivité commerciale à Ganshoren en y encourageant la qualité des commerces et la mixité de l'offre commerciale.

Article 3 - Définitions

Au sens du présent règlement, il faut entendre par :

1° Commerce: Toute entreprise, morale ou en personne physique qui a pour objet 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.

Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales, les activités dans le secteur des banques et assurances et les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

2° Dossier de candidature : ensemble des documents de présentation de la personne candidate et de son projet, conformément à l'article 8 du présent règlement.

Article 4 - Champs d'exclusion des bénéficiaires de la prime

Les activités exercées dans les secteurs suivants ne peuvent pas prétendre à la prime :

- Les banques et institutions financières ;
- Les sociétés de courtage ;
- Les sociétés d'intérim ;
- Les sociétés de titres-services ;
- Les agences immobilières ;
- Les professions libérales ;
- Les night-shops ;
- Les centres de téléphonie ;
- Les sex-shops.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut compléter, étendre et préciser la liste les activités qui ne peuvent prétendre à la prime.

Article 5 – Du montant de la prime et des investissements couverts

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 allant jusqu'à 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 total (bonus compris) 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.

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.

Article 6 - Liquidation de la prime

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

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.

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.

Article 7 - Des conditions d'octroi et des critères de recevabilité de 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, sera tenu de rembourser le montant de la prime.

Les dossiers suivants ne sont pas recevables :

- Les commerces déjà en activité ;
- Les dossiers portés par des ASBL et par des types de commerces exclus en vertu de l'article 4.

Le jury reste souverain dans cette décision 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.

Article 8 - Modalités d'introduction des candidatures

La personne candidate introduit un dossier de candidature téléchargeable sur le site de la commune de Ganshoren www.ganshoren.be 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 6 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 repris à l'article 5 ;
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 porteur de projet et des personnes impliquées dans le projet ;
 8. Si ce document est disponible au moment d'introduire le dossier, 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. Les attestations prouvant que la personne candidate est en ordre de paiement auprès de la TVA, des contributions et de l'ONSS si ce document est disponible au moment d'introduire le dossier ;
 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

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.

Article 9 - Du jury de sélection

Les dossiers de candidature sont instruits pour sélection par un jury composé :

1. De l'échevin en charge de l'économie locale et durable qui en assure la présidence ;
2. D'un membre du personnel de l'administration communal de Ganshoren désigné par le Collège et qui en assure le secrétariat ;
3. D'un représentant de Hub.brussels ;
4. D'un commerçant – entrepreneur exerçant son activité sur le territoire de Ganshoren désigné par le Collège après appel à candidature ;
5. D'un commerçant - entrepreneur exerçant son activité en dehors du territoire de Ganshoren désigné par le Collège après appel à candidature ;
6. D'un conseiller communal ayant une voix consultative, désigné par le Conseil communal de Ganshoren, en son sein, parmi des candidats issus d'une liste d'élus qui ne composent pas le Collège des Bourgmestre et Échevins.

Le jury délibère à la majorité simple et à condition que tous ces membres soient présents.

A la fin du processus, si l'enveloppe budgétaire était insuffisante pour soutenir tous les projets retenus, le jury délibérera selon la qualité des projets instruits.

Le jury motive toutes ses décisions.

Si un membre du jury devait examiner un projet pour lequel il y aurait un éventuel conflit d'intérêt, celui-ci se retirait de l'examen de ce dernier et sera remplacé par un candidat désigné par le Collège.

Article 10 – 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

Après instruction des dossiers, le jury sélectionne les lauréats avant de soumettre sa sélection au Collège pour validation.

Article 11 - Octroi de la prime et pièces justificatives à fournir

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 des 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.

Article 12 - Propriété des documents et licence

Le candidat commerçant ou la candidate commerçante 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 commune de Ganshoren pour faire la promotion et à la communication de l'appel à projet visé par le présent règlement et de ses lauréats.

Le lauréat s'engage à accepter d'afficher sur sa vitrine un élément de communication signalant sa sélection dans le cadre l'appel à projets visé par le présent règlement.

Le Conseil approuve le point.

24 votants : 24 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire Communal,
(s) Caroline Van de Walle

Le Président,
(s) Philippe Beghin

POUR EXTRAIT CONFORME
Ganshoren, le 15 octobre 2021

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,

Caroline Van de Walle

Marina Dehing