

Règlement de l'appel à projets

« Creashop Gembloux »

1. Introduction

« Creashop Gembloux » est une initiative du service Dynamique urbaine de la Ville de Gembloux. Ce service communal a pour objectif la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine, reconnue par arrêté du Gouvernement Wallon le 28 novembre 2013, mais également la revalorisation du centre-ville de Gembloux via de l'animation urbaine et une redynamisation commerciale générale. C'est de cette perspective de renouveau commercial qu'est né l'appel à projets Creashop !

2. Objectifs de l'appel à projets

« Creashop Gembloux » vise, à travers un effort financier de propriétaires de cellules commerciales vides et un soutien logistique et financier de la Ville, à accroître la spécificité et l'attractivité du commerce en centre-ville. Le double objectif est également de diminuer le nombre de cellules commerciales vides en centre-ville et d'augmenter les services apportés à la population en y encourageant une mixité et une originalité de l'offre commerciale.

3. Zone concernée par cette action

La zone d'action de ce projet couvre le centre-ville de Gembloux dont la zone prioritaire est la suivante :

- Rue Léopold
- Rue Notre-Dame
- Grand Rue
- Place de l'Orneau
- Place de l'hôtel de Ville
- Place Saint-Guibert
- Place Saint Jean

4. Avantages proposés au candidat-commerçant

Les candidats-commerçants sélectionnés par le jury « Creashop Gembloux » bénéficieront de plusieurs avantages :

- Le loyer : le propriétaire du bien accepte que le candidat-commerçant loue le bien à 50% de son loyer mensuel les 6 premiers mois de l'installation puis 75% l'année suivante. Au bout d'un an et demi, le propriétaire percevra 100% du loyer. L'objectif de cette démarche est multiple. Tout d'abord, elle permet au candidat-commerçant d'oser se lancer, ensuite les 50%

du loyer épargné peuvent être investis dans l'aménagement intérieur et/ou extérieur du magasin. La période d'un an et demi de loyer préférentiel laissera le temps au candidat-commerçant de fidéliser ses clients et de pérenniser son magasin.

- Le subsidie : la Ville de Gembloux accordera une prime qui financera jusqu'à 50% des frais d'aménagement extérieur liés à l'ouverture du commerce, avec un maximum de 1000€. L'objectif poursuivi est l'embellissement des lieux. Cette prime peut notamment couvrir les frais liés à l'acquisition et au placement d'une enseigne publicitaire (permis d'urbanisme nécessaire).
- La publicité : la Ville de Gembloux, et plus précisément le service Dynamique urbaine se chargera non seulement de participer à la publicité et la visibilité de ces nouveaux magasins mais également d'organiser des événements ponctuels pour dynamiser le commerce en centre-ville.

5. Comment participer ?

En rentrant simplement un dossier de candidature complet comprenant les documents suivants :

- La fiche d'identification du candidat-commerçant dûment remplie (annexe 1)
- Le document « dossier de candidature » (annexe 2) et reprenant :
 - Une présentation du projet
 - Un curriculum vitae du candidat-commerçant et des personnes impliquées dans le projet
 - Un plan d'aménagement de la surface commerciale
 - Un plan financier prévisionnel pour une période de 3 ans
- Le présent règlement daté et signé
- Une clé USB reprenant l'ensemble de ces documents sous format électronique

Le candidat-commerçant désireux d'introduire un dossier est invité à prendre préalablement contact avec les organisateurs afin d'aborder les points suivants : étude de localisation, relais vers des propriétaires, étude de marché, conseils, relais vers les organismes locaux adéquats.

Les dossiers de candidature peuvent être envoyés à partir du 1^{er} juin 2017.

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

Les dossiers de candidature doivent être déposés ou envoyés à l'adresse suivante, la date de l'accusé de réception faisant foi :

Appel à projets « Creashop Gembloux »
 Ville de Gembloux – Service Dynamique urbaine
 Parc d'Epinal - 5030 Gembloux

Afin de connaître les dates du jury ou obtenir toute autre information sur « Creashop Gembloux », les candidats-commerçants sont invités à visiter www.gembloux.be ou à contacter Monsieur Thomas LARIELLE au 081/62.63.55 ou Madame Caroline HUSKENS au 081/62.55.55 ou par mail thomas.larielle@gembloux.be et caroline.huskens@gembloux.be.

6. Critères de recevabilité

Afin que son dossier de candidature soit recevable, le candidat-commerçant « Creashop Gembloux » devra respecter les conditions suivantes :

- Être accompagné par un organisme professionnel d'aide à la création d'entreprise (structure d'accompagnement à l'autocréation d'emploi) ou par un comptable professionnel (la liste complète de ces partenaires peut être obtenue sur simple demande aux organisateurs de l'appel à projets)
- attester de ses capacités entrepreneuriales, de la viabilité de son activité commerciale via la présentation du dossier de candidature
- 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, environnementales et urbanistiques en vigueur
- cibler une cellule située dans la zone concernée par le projet « Creashop Gembloux »
- être porteur d'un projet de qualité, original et/ou répondant aux besoins de la zone (voir point 7)
- créer un commerce accessible quotidiennement, selon des horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaires

Critère d'irrecevabilité :

- délocalisation d'un commerce existant et en activité dans la zone de l'appel à projets souhaitant changer de localisation pour profiter des avantages de l'appel à projets

7. Procédure de sélection

Tous les 2 mois selon un calendrier établi annuellement, un jury se chargera de l'analyse des dossiers de candidatures, recevra le candidat-commerçant, se prononcera sur l'accord ou le refus d'octroi de la bourse et – le cas échéant – opérera un choix dans les commerces proposés.

Le jury de sélection sera composé des personnes suivantes :

- Le Député-Bourgmestre
- L'Echevin du développement économique et commercial
- Les 2 représentants du service Dynamique urbaine
- Un représentant d'AUGEO (bureau d'étude expert en dynamique commerciale)
- Un ou deux représentant(s) d'une structure d'aide à la création d'entreprise (Azimut, Credal, Creajob, Jobin, UCM)

Lors du jury de sélection, le candidat-commerçant disposera de 15 minutes pour faire la présentation orale de son projet. L'organisme accompagnateur est invité à cette présentation pour aider et appuyer les propos du candidat-commerçants dans ses réponses aux questions du jury.

Le jury recevra le dossier de candidature 10 jours avant de se réunir et évaluera les dossiers de candidature sur base d'une grille d'évaluation (annexe 3) comprenant notamment les critères suivants :

- **Viabilité du projet et solidité du plan financier**
- **Caractère original du projet** : Un commerce sera original soit par le choix des produits ou services proposés, soit par la manière de présenter ou de vendre ses produits, soit par l'aménagement du magasin et la décoration, soit par l'intégration de la notion de durabilité...

- **Qualité du commerce** : La qualité du commerce s'entend tant par l'aptitude à satisfaire les attentes du consommateur que de répondre aux exigences légales du secteur. La qualité du commerce pourra être globalement définie par l'étude des éléments suivants ; concept commercial, produits proposés, aménagement extérieur et intérieur, compétences de l'entrepreneur.
- **Réponse aux besoins de la zone** : Le secteur commercial choisi devra offrir une plus-value à l'offre commerciale actuelle et combler les besoins des consommateurs actifs en centre-ville. Le soutien à un pôle thématique pourra également être envisagé comme une réponse à un besoin de la zone.

Que l'avis du jury soit favorable ou défavorable à l'implantation du commerce proposé, un avis motivé sera remis tant à la Ville de Gembloux qu'au candidat-commerçant.

En cas de non validation du dossier, celui-ci pourra être amendé et présenté un maximum de trois fois au jury. Ensuite, l'avis sera définitivement défavorable.

8. Obtention des avantages

Le candidat-commerçant sera personnellement prévenu de l'acceptation de son dossier.

Dans l'éventualité où la surface commerciale choisie ne serait plus disponible ou également choisie par un autre candidat, son attribution sera laissée à l'appréciation du jury.

Le candidat-commerçant pourra valider ou non l'emplacement proposé et, avec l'aide de la Ville de Gembloux, rencontrer le propriétaire afin de signer le bail locatif.

La prime de la Ville sera liquidée de manière progressive, sur base de présentation de factures.

9. Propriété des documents

Tous documents et projets déposés pour l'appel à projets « Creashop Gembloux » sont et demeurent la propriété du candidat-commerçant. En aucun cas l'organisateur de l'appel à projets y compris les membres du jury ne pourront proposer ce projet ou utiliser des données du dit-projet à un autre candidat-commerçant.

Le résumé du projet ainsi que les divers visuels pourront servir à la promotion et à la communication de l'appel à projets et des lauréats. Les visuels remis doivent toutefois porter une identification claire avec le nom du commerce et du candidat-commerçant. Les légendes éventuelles des photos ainsi que les copyrights photographiques doivent aussi clairement apparaître dans les documents repris sur la clé USB.

Remarque importante :

Il est expressément précisé que le présent document ne constitue pas une offre mais uniquement un appel à candidature. Le jury peut dès lors décider de ne pas accepter un projet. Les organisateurs de l'appel à projets se réservent le droit de ne retenir aucune candidature et d'interrompre l'appel en tout temps. Les organisateurs ne pourront être tenus responsables des pertes, dommages ou préjudices pouvant résulter de la fermeture du magasin avant les deux ans impartis. Les informations communiquées dans le présent document sont données à titre indicatif dans le cadre d'un appel à candidature et n'engagent pas la Ville de Gembloux.

L'obtention des avantages ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet. Ainsi, dans le cas où des interventions (travaux, changement d'affectation, placement d'enseigne, ...) éventuelles nécessitaient l'octroi d'une autorisation administrative, et notamment d'un permis d'urbanisme, le bénéficiaire s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires en vue d'être autorisé à effectuer les travaux.