

Règlement relatif à l'octroi d'une subvention communale destinée à l'aménagement d'un commerce

Chapitre 1 : Dispositions générales

Article 1

Au sens du présent règlement, il faut entendre par :

1. **Commerce** : Toute entreprise, personne morale ou personne physique, qui a pour objet la vente en directe d'une marchandise ou d'une prestation de service aux particuliers. Le commerce doit être caractérisé par un établissement disposant d'une vitrine située à front de voirie. 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.
2. **Commerçant** : L'exploitant, l'entrepreneur, l'artisan, la personne physique ou morale, qui a pour activité la vente d'une marchandise, d'une valeur ou l'achat de celle-ci pour la revendre et dont l'établissement dispose d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits commercialisés et / ou des prestations de services hormis les exclusions visées à l'article 3.
3. **Propriétaire** : Personne physique ou morale possédant le droit de jouir et de disposer d'une surface commerciale, vide ou non, de la manière la plus absolue.
4. **Locataire** : Personne physique ou morale ayant la qualité de commerçant et ayant contracté un bail commercial dans le cadre de l'utilisation d'une surface commerciale, vide ou non.
5. **Surface commerciale** : tout établissement de moins de 400 m² dont la fonction est de permettre l'exercice d'une activité de vente ou de revente de marchandises ou, le cas échéant, de prestations de services aux particuliers. Cela, en direct et de manière habituelle.

Article 2

La subvention visée par le présent règlement est destinée aux locataires de surfaces commerciales, vides ou non, nécessitant des investissements en vue de réaliser l'aménagement d'un commerce.

La subvention est, également, destinée aux propriétaires qui souhaitent occuper personnellement leur surface commerciale à cette fin.

Article 3

Les investissements suivants sont exclus du présent règlement :

- Le know-how, la marque, les stocks, la clientèle, le pas de porte, la reprise du bail, l'acquisition de participation ;
- Le matériel de transport ;
- Les pièces de rechange ;
- Tous les frais liés à la location ;

De même, pour la raison impérieuse d'intérêt général de protection du consommateur et dans le but de favoriser la mixité commerciale, la diversité des produits de consommation et éviter toute situation de suroffre au sein du périmètre concerné, les activités exercées dans les secteurs suivants sont exclues du présent règlement :

- Les night-shops, les phone-shops, les sex-shops et les love-shop ;
- Les agences de paris et jeux de hasard ;
- Les friteries, les commerces de pita et les sandwicheries ;

Chapitre 2 : Conditions d'octroi

Article 4

Pour pouvoir prétendre à la subvention instituée par le présent règlement, le demandeur doit remplir les conditions suivantes :

- Avoir conclu un contrat de bail d'une durée minimum de 3 ans ou avec possibilité de renouvellement, avec le propriétaire d'une surface commerciale, vide ou non, dans l'hypothèse où le demandeur est locataire ;
- S'engager à réaliser des aménagements dans la surface commerciale, vide ou non ;
- S'engager à maintenir une activité dans la surface commerciale pendant une période de 3 ans ;
- Avoir un business-plan établi pour une période de 3 ans ;

- S'engager à être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ainsi qu'avec les législations et réglementations fiscales, environnementales et urbanistiques ou s'engager à faire les démarches visant à l'être avant l'octroi de la subvention ;

Article 5

Pour que la demande de subvention soit éligible, la surface commerciale, vide ou non, doit posséder une vitrine ou un accès situé à front d'une des voiries reprises dans le périmètre suivant :

- Péruwelz - centre-ville (prioritaire) : rue Albert 1er, Grand-Place, rue Pont-à-la-Faulx (du n°1 au 105 et du n°2 au 72, rue Astrid (du n°1 à 7 et du n°2 à 18) ;
- Péruwelz - plateau de la gare : rue des Français (le n°2 et du n°33 au 79), place Deflinne, rue Astrid (du n°19 au 51 et du n°30 au 72) ;
- Bon-Secours - centre : avenue de la Basilique (du n°1 à 63 et du n°2 à 32), place Jean Absil.

Chapitre 3 : Procédure d'octroi

Article 6

Un formulaire de demande de subvention permettant de vérifier les conditions définies aux articles 4 et 5 est disponible sur le site de la Ville de Péruwelz ou auprès du service Développement économique.

Ce dernier peut accompagner les demandeurs en vue de la constitution de leur dossier et/ou les orienter vers les organismes compétents, notamment pour l'établissement du plan financier.

Article 7

Afin d'obtenir la subvention dont question, le demandeur est tenu de fournir le formulaire de demande visé à l'article 6 dûment complété.

Le demandeur joint à ce formulaire :

- S'il est une personne morale : une copie de ses statuts et un extrait intégral de la banque carrefour des entreprises ou une preuve de l'inscription ;

- S'il est une personne physique : un extrait intégral de la banque carrefour des entreprises fourni par un guichet d'entreprise ou une preuve de l'inscription ;
- Une copie du contrat de bail commercial conclu avec le propriétaire de la surface commerciale, vide ou non, ou une attestation de propriété dans l'hypothèse où le demandeur est un propriétaire voulant occuper personnellement sa surface commerciale à cette fin ;
- Une attestation par laquelle il s'engage à réaliser des investissements dans la surface commerciale, vide ou non, en vue réaliser des aménagements et à maintenir son activité pendant une durée de 3 ans à dater de l'ouverture du commerce ;
- Un business-plan détaillant d'une part la stratégie marketing de l'entreprise et d'autre part, un plan financier couvrant une période de trois ans, postérieure à la demande de subvention ;
- Une copie du plan pressenti de l'aménagement de la surface commerciale, vide ou non.
- Une copie des devis des travaux envisagés et/ou un tableau récapitulatif détaillant les postes de dépenses estimées exprimées HTVA si les travaux ne sont pas réalisés via une entreprise ;
- Une attestation bancaire prouvant l'obtention d'un crédit destiné à financer les travaux envisagés ou à défaut de demande de crédit par le demandeur, une déclaration sur l'honneur attestant qu'il est capable de supporter le financement de ces travaux ;
- Un document attestant de la mise en ordre de paiement à l'impôt des personnes physiques, auprès de la TVA, et le cas échéant de l'ONSS ;
- Un reportage photographique (intérieur/extérieur) de la surface commerciale, vide ou non, avant travaux ;

Article 8

Il est rappelé que l'arrêté royal du 31 mai 1933 concernant les déclarations à faire en matière de subventions et allocations, prévoyant des sanctions pénales en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir ou de conserver une subvention octroyée par une personne morale de droit public, est d'application.

Si des données inexactes ou incomplètes sont fournies, la demande de subvention n'est pas accueillie.

En outre, si des données inexactes devaient être découvertes après la liquidation de la subvention, une restitution de celle-ci sera exigée par le collège communal.

Article 9

Le formulaire de demande et les pièces justificatives visées à l'article 7 doivent être transmises au service Développement économique au moins un mois avant le début des travaux soit par pli recommandé, par dépôt à l'administration communale ou entre les mains d'un agent du service Développement économique moyennant un accusé de dépôt, par courrier électronique sur l'adresse commerce@peruwelz.be.

Un accusé est notifié dans les quinze jours de la réception de la demande. Celui-ci indique si le dossier est complet ou non et, s'il ne l'est pas, reprend la liste des pièces justificatives manquantes. A la réception de celles-ci, un accusé de réception attestant de la complétude du dossier est notifié dans le même délai de 15 jours.

Le collège communal statue sur l'octroi ou non de la subvention dans les deux mois à dater de la notification de l'accusé de réception indiquant la complétude du dossier.

Chapitre 4 : Montant de la subvention et liquidation

Article 10

Dans la limite des crédits budgétaires disponibles, le collège communal alloue, sur la base du formulaire de demande accompagnée de ses pièces justificatives, une subvention représentant 50 % du montant des investissements admis HTVA. Le montant de cette subvention est toutefois plafonné à un maximum de 5.000 €.

Article 11

La liquidation a lieu par virement sur un compte ouvert au nom du demandeur.

La subvention est liquidée en une fois, dans le mois du contrôle réalisé par le collège communal, après réception de l'ensemble des pièces justificatives requises visées à l'article 13.

A cette fin, le demandeur transmet au service Développement économique, dans les six mois de la délivrance de l'attestation d'exploitation du commerce par le Bourgmestre, les pièces justificatives visées à l'article 13.

En cas d'investissements majorés ou réduits par rapport au montant total estimé lors de l'introduction de la demande, la subvention sera ajustée à due concurrence afin de toujours correspondre à 50% du montant total HTVA des investissements réalisés.

Chapitre 5 : Conditions d'utilisation

Article 12

Les investissements doivent consister en des aménagements de la surface commerciale, vide ou non, visant à une meilleure adéquation du lieu à sa destination.

A titre illustratif, sans que cette liste ne soit exhaustive, il peut s'agir des aménagements suivants :

- Les travaux de rénovation et d'aménagement de la surface commerciale (carrelage, peinture, électricité, tuyauterie, chauffage, isolation...);
- Les travaux de rénovation de la vitrine et de son châssis;
- Les investissements mobiliers constituant des immeubles par incorporation au vu de la nature de ceux-ci et directement imputables à l'exercice de l'activité (comptoir, bar, chambre froide, cuisine professionnelle...);
- Les enseignes;
- Le cas échéant, les honoraires d'architecte relatifs à ces aménagements;

Certains investissements pourront être considérés comme éligibles ou non en fonction du type de commerce et du type d'usage.

Dans la mesure où plusieurs mécanismes de subvention cohabitent pour le périmètre défini à l'article 5, un cumul entre ces aides publiques est envisageable. Cependant, chaque subvention devra concerner des postes de dépenses qui lui sont propres, étayées par des pièces justificatives spécifiques, lesquelles ne pourront pas être utilisées dans le cadre d'une autre demande de subvention.

Chapitre 6 : Contrôle de l'utilisation de la subvention

Article 13

Afin de permettre le contrôle de l'utilisation de la subvention par le collège communal, le demandeur fournit au service Développement économique toutes les pièces justificatives démontrant la réalisation des aménagements et notamment par exemple :

- Les factures acquittées, tickets de caisse et/ou preuves de paiement (extraits bancaires);
- Le cas échéant, le permis d'urbanisme obtenu pour réaliser ces aménagements;
- Un reportage photographique intérieur/extérieur à la fin des travaux;

Les factures doivent correspondre aux aménagements mentionnés lors de l'introduction de la demande. Toutes variations dans les aménagements prévus doivent être renseignées au service Développement économique qui examine si lesdites modifications constituent des dépenses éligibles.

Conformément à l'article 11, ces pièces justificatives sont à transmettre dans un délai de six mois à dater de la délivrance de l'attestation d'exploitation du Bourgmestre.

Le cas échéant, un contrôle sur place consistant en une visite des lieux par l'administration communale peut également avoir lieu.

Article 14

A défaut de justification ou si les pièces justificatives ne sont pas en adéquation avec les travaux pour lesquels la subvention a été sollicitée ou en cas d'empêchement au contrôle sur place visé au dernier alinéa de l'article 13, la subvention n'est pas liquidée.

Par ailleurs, la restitution de la subvention est exigée dans l'hypothèse où le demandeur met fin à son activité endéans les trois ans à dater de l'ouverture de commerce.

Dans l'hypothèse où la restitution est exigée, à défaut d'exécution du demandeur, la restitution est recouvrée par voie de contrainte conformément à l'article L3331-8 § 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Chapitre 7 : Dispositions finales

Article 15

Le présent règlement est de stricte interprétation.

Il abroge le règlement relatif à l'octroi d'une subvention aux commerces s'installant dans un périmètre de densification commercial adopté par le conseil communal du 30 avril 2015 et modifié par une délibération du conseil communal du 15 septembre 2020.

Il est publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Il entre en vigueur le 1^{er} avril 2022.