

Province  
de  
Luxembourg

**Du registre aux délibérations du Conseil  
Communal de cette Commune, a été extrait ce qui  
suit :**

Arrondissement  
de  
Marche-en-Famenne

**Séance du 07 septembre 2015**

VILLE  
de  
MARCHE-EN-FAMENNE

Présents :

BOUCHAT, Bourgmestre

PIERARD, NGONGANG, GREGOIRE, Mme BURON, Mme PIHEYNS,  
Echevins

DE MUL Président CPAS

HANIN, LESPAGNARD, FRERE, Mme DEMASY, Mme COURARD, Mme

LESCRENIER, DALAIDENNE, DESERT, Mme BONJEAN-PAQUAY, Mme

PONCIN-HAINAUX, Mme MAROT-LOISE, SALPETEUR, LEMPEREUR,

MOLA, CHARPENTIER, Mme MBUZENAKAMWE, COLLIN, Mme

CALLEGARO, Conseillers

LECARTE, Directeur général

**Objet : ADL - Règlement - Aide à la location de cellules commerciales vides pour des porteurs de projets encadrés.**

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les dispositions légales et réglementaires en la matière et notamment les articles L-3331-1 à L-3331-8 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu qu'au sein du centre-ville de Marche-en-Famenne, ce sont les petites surfaces commerciales qui restent le plus souvent inoccupées ;

Attendu qu'il est nécessaire de soutenir la création d'activité et les personnes voulant devenir indépendants en centre-ville et dans les villages et de lutter contre le phénomène des « Cellules vides »;

Attendu qu'une aide financière affectée aux loyers représenterait un appui significatif pour l'installation de nouveaux commerces et un attrait important pour notre centre-ville ;

Attendu que la politique de la Région Wallonne va dans le sens d'un renforcement du soutien aux organismes d'accompagnement aux starters dans le secteur du commerce de détails, de l'Horeca;

Vu que la présente décision a une incidence financière d'un montant supérieur à 22.000€ HTVA et que conformément à l'article L 1124-40 §1,3° du CDLD, l'avis du Directeur financier est obligatoirement sollicité;

Vu la demande d'avis de légalité adressée au Directeur financier en date du 28/05/2015 ;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier en date du 3/06/2015 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré

**DECIDE A L'UNANIMITE**

D'approuver le règlement d'aide à la location de cellules commerciales vides, pour des porteurs de projets encadrés, tel que repris ci-dessous:

## **Article 1er – Définitions**

Pour l'application du présent règlement, les termes suivants sont définis comme suit :

**1° « Commerce »** : toute unité d'établissement qui exerce une activité de vente ou revente au détail et en direct de manière habituelle de marchandises (ou le cas échéant de prestations de services) au consommateur.

**2° « Commerçant »** : l'exploitant, personne physique ou morale, qui a pour objet la vente d'une marchandise, d'une valeur, ou l'achat de celle-ci pour la revendre et qui dispose d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits commercialisés et/ou des prestations de services hormis les exclusions situées à l'article 3.

**3° « Vitrine »** : On entend par vitrine, l'espace visible de l'extérieur d'un point de vente, doté d'une vitre et rendant visible depuis la voie publique les articles ou la prestation de services dans ce commerce. Il ne peut s'agir d'une simple fenêtre appartenant à un immeuble affecté à de l'habitat.

**3° « S.A.A.C.E. »** : structure d'accompagnement à l'auto-crédation d'emploi agréée par le Gouvernement wallon. (Challenge, Créajob, ...)

**4° « Service de conseils personnalisé en création d'entreprise »** : il s'agit d'une structure d'accompagnement des futurs entrepreneurs dans leur démarche de création d'activités telles que l'UCM, CCI, ....

## **Article 2 - Conditions générales d'octroi**

Pour pouvoir prétendre à l'aide instituée par le présent règlement, le demandeur devra remplir les conditions reprises au présent article.

### 2. 1. Bénéficiaire.

Le bénéficiaire de la présente aide doit impérativement être un commerçant tel que défini au point 2° de l'article 1. Le commerce doit être accessible au public tous les jours, selon les horaires indiqués de manière visible, à l'exception du ou des jours de repos légaux hebdomadaires.

L'aide aux loyers ne sera accordée qu'une seule fois au demandeur, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale.

### 2.2. Situation géographique.

Pour être éligible, le commerce devra se situer sur le territoire de l'entité de Marche-en-Famenne.

### 2.3. Accompagnement.

Le demandeur doit rentrer un dossier à l'ADL qui atteste d'un suivi et d'un accompagnement personnalisé par une S.A.A.C.E. agréée ou par un service de conseils personnalisé en création d'entreprise tel que l'UCM, CCI, ....

Une rencontre tripartite sera prévue entre l'ADL, la S.A.A.C.E. ou le service de conseils personnalisés en création d'entreprise et le bénéficiaire afin d'évaluer le projet et de mettre en place un suivi spécifique.

Ce suivi doit comprendre une aide à l'élaboration d'un plan d'affaire englobant l'étude commerciale, financière et juridique, la recherche de l'espace le plus adapté et un accompagnement durant la première année.

### 2.5. Autres conditions.

Le demandeur s'engage à maintenir son activité pendant trois ans minimum dans la surface commerciale pour laquelle il perçoit l'aide et à présenter un plan d'affaires couvrant cette période. En cas de fermeture du commerce durant cette période de trois

ans, le demandeur sera tenu de rembourser le montant de la prime dans son intégralité, dans l'année de sa fermeture.

Le demandeur 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 et environnementales.

Toute demande de prime sera soumise à l'approbation du Collège communal afin de vérifier les conditions d'octroi

### **Article 3 – Exclusions**

1° Les activités exercées dans les secteurs suivants ne pourront pas prétendre à l'aide:

- les banques et institutions financières
- les sociétés de courtage
- les sociétés d'intérim
- les sociétés de titres-services
- les agences immobilières
- les professions libérales

### **Article 4. Type de surface**

Le commerçant demandeur peut se voir attribuer une aide financière à l'occasion de l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale vide dont l'inoccupation a été répertoriée dans le cadastre des cellules vides réalisé par l'ADL. Cette aide est valable pour la location d'une surface vide située exclusivement dans le périmètre décrit précédemment et à condition que la surface soit inoccupée au moment de la signature du bail et que la surface commerciale n'excède pas 180 m<sup>2</sup>.

### **Article 5. – Formalités administratives**

Pour être recevable, la demande de prime à l'installation doit être introduite par le commerçant demandeur au moyen d'un formulaire dont le modèle figure en annexe I du présent règlement, dans un délai maximum de 3 mois après l'ouverture. La demande doit être adressée à l'Agence de Développement Local, Boulevard du Midi, 22 6900 Marche-en-Famenne.

Pour être recevable, la demande doit obligatoirement être accompagnée des documents suivants :

- Une attestation d'accompagnement par une S.A.A.C.E. ou un service de conseils personnalisés en création d'entreprise.
- Une copie du bail commercial comprenant le montant du loyer et le nombre de m<sup>2</sup> dédiés à l'activité commerciale en tant que telle.
- Plan d'affaires couvrant 3 années.
- Preuve d'inscription à la Banque carrefour des entreprises.
- Attestation d'inscription à la TVA.

### **Article 7 : Durée**

L'aide financière ne sera accordée que pour la première année de location et ne sera pas reconductible.

### **Article 8 : Montant**

Le montant de l'aide correspond à un forfait qui se base sur un loyer moyen de 11€/m<sup>2</sup> établi sur la zone de Marche-en-Famenne.

Pour les surfaces inférieures ou égales à 80 m<sup>2</sup>, la ville prenant en charge un montant de 2.5€/m<sup>2</sup> par mois pendant 12 mois avec un maximum de 2.400€ et pour celles dont la surface est supérieure à 80 m<sup>2</sup> le montant est de 1.5€/m<sup>2</sup> par mois pendant 12 mois avec un maximum accordé de 3.240€. L'aide sera payé au bout de la première année d'activité.

Mode de calcul :

**Surfaces inférieures ou égales à 80 m<sup>2</sup> :** m<sup>2</sup> de la surface x 2.5€ = (prime par mois) x 12 = Montant de l'aide octroyée avec un maximum de 2.400 euros/an

**Surfaces supérieures à 80 m<sup>2</sup> et avec un maximum de 180m<sup>2</sup> :** m<sup>2</sup> de la surface x 1.5€ = (prime par mois) x 12 = Montant de l'aide octroyée avec un maximum de 3.240 euros/an

L'aide sera liquidée au terme de la première année de location moyennant

- que le commerce soit toujours en activité
- que le demandeur apporte trimestriellement les preuves de paiement des loyers pendant la première année et semestriellement pendant les deux autres années.

**Article 9 : Responsabilité de la Ville**

L'octroi de la prime n'implique en aucun cas que la Ville de Marche-en-Famenne soit solidaire des dettes contractées par le demandeur.

**Article 10 : Les limites budgétaires**

Les aides communales ne pourront être octroyées que dans les limites des crédits budgétaires disponibles pour l'exercice en cours.

**Article 11 : Des litiges**

Toute aide acquise sur base de fausses déclarations devra être remboursée dans son intégralité et pourra être soumise à des poursuites judiciaires devant le tribunal compétent de l'arrondissement judiciaire de Marche-en-Famenne.

Pour les éventualités non prévues par le présent règlement, la situation sera soumise au Collège Communal pour décision.

**Article 12 : Situation particulière**

Tout nouveau commerce installé entre le 1er avril et la date d'entrée en vigueur du présent règlement peut prétendre à l'octroi de cette aide financière. Dans ce cas, la demande doit alors être introduite dans le mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Article 13. Publication et entrée en vigueur**

Le présent règlement sera publié par la voie d'une affiche conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage conformément à l'article L1133-2 du même Code.

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général,

Jean-Paul LECARTE



Le Bourgmestre,

André BOUCHAT