

## **Ville de Mons – Règlement Creashop**

### **Article 1 : Introduction**

La Ville de Mons a entrepris ces dernières années un vaste programme de requalification et de rénovation urbaine, dans le but de renforcer l'attractivité de son centre-ville. Outre la revalorisation de son patrimoine immobilier, la Ville s'est également grandement investie dans le développement d'une politique touristique et culturelle. L'événement « Mons 2015 : Capitale Européenne de la Culture » en a été notamment une très belle réussite.

Du point de vue économique, le centre-ville de Mons est historiquement dynamique et a toujours compté bon nombre de commerces indépendants, assez diversifiés. Néanmoins, cette typologie commerciale est aujourd'hui mise à mal. La Ville de Mons n'a en effet pas échappé à la tendance générale qui se manifeste dans de nombreux centre-villes (belges et étrangers) dans lesquels nous avons assisté ces dernières années à une augmentation sans précédent du nombre de fermetures de commerces et du taux de cellules vides, tout en constatant une diminution générale du flux piéton.

Au travers de l'action CREASHOP initiée par le Gouvernement wallon, le but recherché est donc de réduire le nombre de cellules vides, de contribuer à la redynamisation commerciale du centre-ville, à l'accroissement de son attractivité, à l'amélioration de sa mixité commerciale, à l'augmentation de sa fréquentation et à la création d'emplois.

### **Article 2 : Périmètre d'action**

Deux périmètres d'action (voir plans en annexes) ont été délimités dans le cadre de l'appel à projet Creashop.

#### **Périmètre gare**

Le premier est celui de l'axe de la Gare, composé des rues suivantes : rue des Capucins, rue de la Petite Guirlande, rue Rogier, Place Louise et rue Léopold II. C'est un axe au caractère multiculturel et multi-ethnique qui relie la gare et le Piétonnier (qui sont deux points extrêmement importants du centre-ville), faisant de cet axe un lieu de passage privilégié.

Outre, les diverses actions qui sont menées par le service Prévention dans ce périmètre, le quartier est également le site de l'Athénée (une école allant du niveau maternel au niveau secondaire). Il s'agit donc d'un quartier plein de vie, mais qui malheureusement se meurt commercialement. En effet, son pourcentage de cellules vides (23,5% - 123 cellules à vocation commerciale dont 29 vides) en atteste. Néanmoins, ce quartier possède des potentialités importantes : c'est en effet historiquement un des axes de pénétration en ville, également l'axe de liaison entre la gare (en chantier) et le piétonnier commerçant et la Grand-Place, emprunté par une ligne de bus à haute fréquence desservant le centre ville.

### Périmètre Clef

En outre, un second quartier a également été défini, quelque peu en forme de triangle et composé des rues suivantes : rue de la Clef, rue d'Havré (en partie), rue du Hautbois et rue de Houdain.

On y trouve 100 cellules à vocation commerciale, dont 26 sont vides (soit 26%) comprenant un commerce diversifié et original (horeca, équipement de la personne, services, lieu culturel et de bouche etc.) mais aussi quelques chancres, qu'il serait souhaitable de requalifier en commerce qualitatif au travers de cet appel à projets.

### Article 3 : Stratégie de positionnement et besoins identifiés

La stratégie de positionnement vise bien évidemment la création d'un commerce différencié, permettant de compléter le mix commercial et d'offrir une nouvelle offre commerciale, complémentaire à l'existant.

Pour les deux périmètres d'actions proposés, il est important de rencontrer les besoins définis, de nature à renforcer l'identité commerciale préexistante.

Ainsi, pour le quartier de la Gare, l'objectif est d'y implanter des magasins sur le thème de la multiculturalité, afin que le quartier renforce cette caractéristique au travers de boutiques qualitatives et de produits originaux, en faisant en sorte que les commerces participent à la dynamique de cohésion sociale du quartier.

Pour ce qui est du quartier Clef-Havré-Hautbois-Houdain, l'idée est d'y promouvoir l'installation de commerces de qualité qui puissent mailler le quartier, autrement dit des commerces qui s'appuient les uns sur les autres, qui se complètent, qui se référencent, qui sont eux-mêmes clients les uns des autres.

### Article 4 : Partenariats

Pour faire émerger les projets dans ces quartiers, deux partenariats sont proposés. Le premier avec **Creative Valley**, le hub créatif du Cœur de Hainaut, et le second avec l'agence **Progress**, structure d'accompagnement à la création.

Creative Valley peut organiser et animer des ateliers d'idéation avec les habitants associations et commerces présents dans les deux périmètres retenus, afin de réfléchir aux types de commerce qui seraient souhaités dans ces périmètres, tout en renforçant leur attractivité. En outre, si des candidats souhaitaient alors proposer l'ouverture d'un commerce, Creative Valley peut accompagner le porteur de projet en lui proposant un accompagnement pour la mise sur pied de leur entreprise et en intégrant une session d'accélération de projets et de startups, de style Startup Camp, ou une formule plus courte et adaptée aux commerces.

L'agence Progress, structure d'accompagnement reconnue par l'AEI, active dans les secteurs du design et de l'économie sociale, promotionnant l'auto-crédation d'emploi depuis 1997, propose dans le cadre de cet appel à projets un accompagnement dans le dépôt de la candidature du porteur de projet et plus particulièrement au niveau du plan financier devant être réalisé.

Au final, tous les commerces qui seraient sélectionnés dans l'appel à projet Creashop bénéficieront également d'un accompagnement collectif post-crédation mis en place par Creative Valley. Des ateliers de réflexion entre commerçants (et éventuellement clients) seront mis en place pour co-crédation l'évolution de leur quartier et de la ville et contribuer au bien-être de chacun.

A titre de précision, l'accompagnement collectif proposé par Creative Valley sera gratuit, alors que l'accompagnement individuel proposé par Progress sera payant (sauf pour les demandeurs d'emploi qui contractent un emprunt auprès d'un organisme financier).

## **Article 5 : Structure de pilotage**

L'appel à candidatures du projet CREASHOP est piloté prioritairement par la Ville de Mons, en collaboration avec la Gestion Centre Ville (représentée par Patricia Laurent). Ainsi qu'il vient d'être développé, la ville s'adjoindra les partenaires suivants :

- L'agence Progress
- Creative Valley / Hub Créatif du Cœur de Hainaut
- La Maison de Quartier de la Gare (sous la direction du service Prévention)

## **Article 6 : Opérationnalisation de l'appel à candidatures**

L'appel à projets CREASHOP est ouvert aux différentes personnes souhaitant ouvrir un commerce.

Par commerce, il est entendu « *Toute entreprise, en personne physique ou morale, qui a pour objet la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service principalement aux particuliers. Elle doit être caractérisée par l'existence d'une vitrine située à front de rue sur le domaine public. Le commerce devra être accessible au public dans le respect des dispositions légales, en suivant notamment les horaires d'ouverture figurant dans la loi du 10 novembre 2006.* »

Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales, les activités dans le secteur des banques et assurances, les activités liées aux services de téléphonie, de titres/services et d'intérim, les magasins éphémères ainsi que les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

Les franchises d'enseigne (*contrat de distribution, consistant en un accord visant un droit d'exploitation passé entre un franchiseur et un franchisé*) et les artisans (*travailleur indépendant, qui justifie d'une qualification professionnelle et d'une immatriculation au répertoire des métiers pour l'exercice, à son propre compte, d'une activité manuelle, selon des normes traditionnelles*) pourront également déposer une candidature.

## **Article 7 : Contenu de l'appel à projet**

Le lauréat peut bénéficier d'une prime pouvant aller jusqu'à 6.000€, représentant au maximum 60% des dépenses effectuées pour l'aménagement du nouveau commerce.

Les investissements devront être justifiés à la Ville de Mons par des devis détaillés afin de pouvoir libérer 50% de la somme accordée, les 50% restants étant libérés dès réception des factures et preuves de paiement. Si ces preuves et factures n'étaient pas fournies, le lauréat sera contraint de rembourser la première tranche qui lui aura été versée.

Les investissements admis sont :

- les investissements immobiliers tels que des travaux de rénovation et / ou d'aménagement de l'intérieur du commerce ;
- les travaux de rénovation ou d'embellissement de la vitrine et de son châssis ;
- les investissements mobiliers directement imputables à l'exercice de l'activité (comptoir, étagères, présentoirs, caisse... ) ;
- les enseignes.

Sont exclus :

- le know-how, la marque, les stocks, la clientèle ;
- le matériel de transport ;
- tous les frais liés à la location de la cellule (loyer et charges d'exploitation).

## **Article 8 : Critères d'analyse des dossiers**

Chaque dossier de candidature est analysé par le jury et devra à tout le moins répondre aux critères suivants :

- La solidité financière du projet: via une analyse objective, les chiffres présentés par le porteur de projet permettront aux représentants du jury d'évaluer le caractère réaliste du projet proposé ;
- Le plan marketing: si le porteur de projet se démarque par le caractère original/créatif/novateur du projet (soit par le choix des produits proposés, soit par la manière de présenter ou de vendre ses produits, soit par sa décoration, par l'aménagement du magasin, par l'intégration de la notion de durabilité), par le caractère qualitatif du projet (qui peut être jugée à travers les éléments tel que le concept commercial, les produits proposés, l'aménagement extérieur et intérieur de la cellule), par sa capacité potentielle à drainer un certain nombre de chalands vers le centre-ville ou encore par le caractère commercial et sérieux de sa personne (évaluation subjective qui permettra de voir si la personne est capable de mener à bien son projet), celui-ci sera favorisé par le jury ;
- Le type de magasin: si le dossier de candidature est relatif à un projet de commerce lié aux circuits courts, à l'économie sociale ou s'il s'agit d'un commerce au caractère multiculturels, celui-ci sera favorisé par le jury ;
- Réponse aux besoins de la zone : le jury sera attentif à ce que le projet soit complémentaire à l'offre existante et contribue à renforcer l'identité du quartier d'actions visé. Le commerce répondra aux besoins de la zone s'il apporte une réponse à un besoin des consommateurs ou s'il apporte une plus-value à l'offre commerciale de cette zone

## **Article 9 : Dossier de candidature, critères de recevabilité et dépôt :**

Pour qu'un dossier soit recevable et que le candidat puisse participer à l'appel à projets Creashop, les conditions suivantes sont requises :

- Le candidat doit avoir plus de 18 ans.
- Le candidat doit être soit une personne physique soit une société commerciale, toute autre forme juridique étant exclue.
- Le candidat doit se trouver dans les conditions d'octroi des aides « de minimis » et joindre à cet effet une attestation sur l'honneur au dossier de candidature.
- Le candidat doit être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité, vis-à-vis des législations et réglementations fiscales, sociales et environnementales et doit présenter un projet en règle avec les prescriptions urbanistiques du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU).
- La réalisation du dossier de candidature et de son plan financier doivent avoir été accompagnés par un organisme professionnel d'aide à la création ou par un comptable professionnel.

En outre, le lauréat devra :

- Ouvrir son commerce tous les jours, selon des horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaires ;
- Maintenir son activité pendant 2 ans minimum après l'ouverture du commerce (en cas de fermeture du commerce durant cette période, l'exploitant sera tenu de rembourser le montant de la prime).

Les dossiers suivants ne sont pas recevables :

- Les commerces déjà en activité à la date d'introduction de la demande ;
- Les projets basés sur la reprise d'un fonds de commerce ;
- Les dossiers portés par des asbl ;
- Les dossiers concernant la délocalisation d'un commerce existant.

Le candidat doit soumettre un dossier de candidature comprenant:

- Une fiche d'identification accompagnée d'une note de présentation du projet de maximum 6 pages (ce formulaire et une fiche d'aide à la rédaction sont disponibles auprès du service du Développement économique de la Ville de Mons) ;
- Un projet de plan d'aménagement de la surface commerciale ;
- Une lettre de motivation accompagnée d'un curriculum vitae et d'un extrait de casier judiciaire ;
- Les diplômes et accès à la profession nécessaires (dont la preuve de ses connaissances en gestion de base nécessaires pour ouvrir un commerce) ;
- Un plan financier prévisionnel couvrant une période de 3 ans et démontrant clairement la solidité financière du projet ;
- Une attestation sur l'honneur relative aux aides « de minimis » ;
- Une clé USB reprenant l'ensemble de ces documents en format informatique.

Les dossiers de candidature peuvent être déposés tout au long de l'année civile et doivent être envoyés par voie postale à l'adresse suivante, la date de l'accusé de réception faisant foi:

**Appel à projets CREASHOP - Candidature**  
Ville de Mons - Service du Développement économique  
Hôtel de Ville, Grand-Place, 22 - 7000 Mons

## **Article 10 : Composition du jury et fonctionnement**

Il est composé :

- d'un membre du pilotage wallon du programme (désigné par le comité de pilotage)
- d'un membre du Cabinet de l'Echevin du Développement économique
- d'un représentant du service du Développement économique (Jérémy Cresson)
- d'un représentant de Progress (Domenica Butera) qui est une structure locale d'aide à la création
- d'un représentant de la Gestion Centre Ville (Patricia Laurent)
- d'un représentant de Creative Valley (Sophie Grulois)
- d'un représentant de l'association de fait « Capucins – Petite Guirlande – Rogier » (Jean-Luc Lemoine)
- d'un représentant de l'association de fait « Havré – Hautbois – Clef » (Virginie Labeye)

Les représentants du jury exercent leurs missions à titre gratuit. Si une personne convoquée ne peut participer aux travaux du jury, il lui sera demandé de se faire remplacer par une autre personne de son service ou organisme. De même, si un représentant de jury fait l'objet d'un conflit d'intérêt par rapport à l'analyse de l'un ou l'autre dossier, il ne pourra prendre part aux délibérations du jury pour le(s) dossier(s) en question. Le service du Développement économique assure le secrétariat et convoque le jury, au moins 15 jours en avance. Celui-ci se réunira en fonction des dépôts de dossiers de candidature. La Ville de Mons met à disposition du jury un local pour chacune de ses réunions. Au-delà du processus de sélection, le jury veillera à suivre et à encadrer régulièrement tous les projets soutenus, au travail de divers conseils.

## **Article 11 : Liquidation de la prime**

Après validation du dossier par le jury, un courrier d'octroi précisant le montant final de la prime sera envoyé aux lauréats. Ce courrier d'octroi mentionnera les documents à renvoyer (dans un délai maximum d'un mois) auprès du service du Développement économique, afin que le lauréat puisse bénéficier de la subvention :

- Une déclaration sur l'honneur d'ouverture prochaine d'un commerce ;
- Une lettre de créance, mentionnant le montant exact de la subvention accordée (précisée et explicitée selon la hauteur de la prime à accorder) ;
- Le bail de location du rez-de-chaussée commercial enregistré, précisant le montant du loyer (ou l'acte d'achat du bâtiment commercial) ;

Cette prime sera payée par le service de la Gestion financière de la Ville de Mons auprès du lauréat sur base des devis émis dans le dossier de candidature. Seules les dépenses correctement et effectivement justifiées (sur base des devis) seront financées à hauteur de 50%. Une fois les factures et preuves de paiement remises à la Ville, la deuxième tranche de 50% pourra être libérée par le service de la Gestion financière.

Afin que la subvention soit accordée dans le respect de la réglementation européenne relative aux aides d'Etat (le plafond des aides « de minimis » s'élève à 200.000 € par entreprise sur trois exercices fiscaux, le respect de ce plafond se vérifie en globalisant les aides « de minimis » reçues par l'ensemble des entités liées), le candidat devra joindre au dossier de candidature une attestation sur l'honneur relative aux aides « de minimis ».

## **Article 12 : Budget disponible et financement**

Afin de mener à bien le projet décrit ci-dessus, la Ville de Mons a reçu une aide financière de 25.000€ émanant du gouvernement Wallon, ce afin de pouvoir financer quelques projets (à hauteur de 6.000€ maximum par projet).

Dès que cette aide financière aura été dépensée au travers de l'octroi de diverses primes pour les différents projets retenus par le jury, un rapport d'activités comprenant notamment un compte-rendu des différentes réalisations et perspectives, un relevé des dépenses, l'ensemble des pièces justificatives correspondantes ainsi qu'une déclaration de créance sera alors envoyé au gouvernement Wallon.

Si l'analyse de ce rapport d'activités s'avère positive, la Ville de Mons sollicitera une nouvelle aide financière (au travers d'une déclaration de créance) via un droit de tirage, afin de pouvoir continuer à financer des projets de commerce qualitatif.