



Règlement communal du Fonds d'impulsion

PREAMBULE

Le Fonds d'impulsion est une initiative de la Ville de Mons.

OBJECTIFS

Fort de l'expérience engrangée depuis sa création en 2017, le Fonds d'impulsion vise, à travers l'octroi d'une subvention au candidat lauréat, à favoriser l'implantation de nouveaux commerces à Mons. L'idée est ainsi de diminuer le nombre de cellules vides présentes sur le territoire, de contribuer à sa redynamisation commerciale, à l'accroissement de son attractivité, à l'amélioration de sa mixité commerciale et à la création d'emplois.

Si dans un premier temps, le Fonds d'impulsion s'est concentré sur le centre-ville de Mons, le succès qu'il a rencontré a poussé à ce que celui-ci soit élargi à l'échelle du territoire du Grand Mons. Aujourd'hui, le Fonds d'impulsion (dont le but est de favoriser l'implantation de nouveaux commerces de qualité, originaux et/ou répondant au besoin de la population) engrange, année après année, des résultats toujours plus intéressants, malgré la traversée des crises COVID et énergétique.

Le tissu commercial montois est historiquement dynamique et a toujours compté bon nombre de commerces indépendants (surtout au centre-ville et à Jemappes). Afin de poursuivre son accroissement, la constitution de « zones d'action » a pour intention de rechercher un effet de concentration et de masse critique, permettant d'obtenir le meilleur résultat possible en termes d'aménagement du territoire.

Comparativement à 2017 (lors de la création du Fonds d'impulsion), les flux piétons sont aujourd'hui en 2024 plus importants et le taux de cellules vides a diminué. Ces données tendent à faire évoluer (à nouveau) les modalités règlementaires du Fonds d'impulsion, en élargissant notamment ses différentes zones d'action, ce afin de répondre au mieux aux besoins spécifiques de chaque zone du centre-ville et du Grand Mons.

Les lauréats du Fonds d'impulsion, après dépôt de leur candidature dans le cadre d'un appel à projets, seront désignés et bénéficieront donc d'un soutien financier de la Ville de Mons, qui peut faire l'objet de deux volets : l'un portant sur le loyer, l'autre sur une prime à l'installation.

Mais indépendamment du fait de recevoir une subvention, l'intérêt de l'appel à projets pour les candidats est également d'avoir un regard extérieur sur leur projet, évalué par un jury composé à la fois de membres « Ville » et de professionnels issus du secteur commercial et entrepreneurial. S'ils le souhaitent, les candidats non lauréats pourront solliciter l'avis du jury pour améliorer les éventuels points faibles de leur dossier.

Le Collège communal est chargé de la mise en œuvre du Fonds d'impulsion. Ce dernier délègue toutefois la procédure de sélection à un jury, qui remet ensuite son avis au Collège communal pour décision finale, lequel s'engage à suivre les avis du jury.

CHAPITRE 1 : dispositions communes

ARTICLE 1 : Définitions

Commerce/enseigne: toute entreprise, en personne physique ou morale (répondant à la définition européenne de PME), 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 doit être accessible au public en suivant les horaires d'ouverture qui lui seront demandés par la Ville (dans le respect des dispositions légales, notamment 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.

Franchise d'enseigne : la franchise est un contrat de distribution, consistant en un accord (droit d'exploitation) passé entre deux parties (le franchiseur et le franchisé). Le franchisé, en échange d'une compensation directe ou indirecte, aura le droit d'exploiter une franchise dans le but de commercialiser certains types de produits et/ou des services spécifiques. Le commerce en franchise d'enseigne doit être accessible au public en suivant les horaires d'ouverture qui lui seront demandés par la Ville (dans le respect des dispositions légales, notamment 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, ainsi que les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

Artisan : 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. Les artisans pourront bénéficier d'un horaire d'ouverture allégé, moyennant accord de la Ville de Mons. Les candidatures de groupement d'artisans sont également éligibles. Les activités liées à la promotion des circuits courts sont également éligibles à cette catégorie.

Date d'ouverture du commerce : jour à partir duquel le commerce sera accessible physiquement aux consommateurs. D'autre part, s'il s'agit d'une location, le bail commercial établi avec le propriétaire devra être signé et enregistré ou, s'il s'agit d'un achat, l'acte authentique devra être signé.

Dossier de candidature: ensemble des documents de présentation du candidat-commerçant et de son projet (voir article 7).

Zones d'action prioritaire et secondaire : le dossier d'un porteur de projet qui choisira de s'établir dans une cellule vide reprise dans une zone d'action prioritaire pourra faire l'objet d'une prime loyer et d'une prime d'installation, alors que celui qui fera le choix de s'établir dans une zone d'action secondaire ne pourra uniquement faire l'objet que d'une prime à l'installation. Ces différentes zones pourront faire l'objet d'une évaluation et d'une adaptation par le Collège communal (voir chapitres 2, 3 et 4).

Territoire du Grand Mons : territoire composé des 19 communes suivantes : Ciply, Cuesmes, Flénu, Ghlin, Harmignies, Harveng, Havré, Hyon, Jemappes, Maisières, Mesvin, Mons, Nimy, Nouvelles, Obourg, Saint-Denis, Saint-Symphorien, Spiennes et Villers-Saint-Ghislain.

ARTICLE 2 : Montant et objet du Fonds d'impulsion

Le montant alloué par le Collège communal au Fonds d'impulsion s'établit sur une année civile. L'objet du Fonds d'impulsion peut être double pour les projets qui auront été sélectionnés par le jury et validés par le Collège communal :

a) Loyer :

Durant un an à partir de la date d'ouverture du commerce, pour autant que les conditions d'octroi fixées dans le présent règlement soient respectées, les lauréats de l'appel à projet recevront une subvention dont le montant ne pourra excéder 75% du niveau du loyer du bâtiment, cette prime étant toutefois limitée à 2.500€ par mois, soit une prime maximale de 30.000€ par an. A partir de la seconde année (de 12 mois), le montant octroyé lors de la première année sera diminué de 25% chaque année. Les lauréats ne recevront plus de subvention à partir de la cinquième année.

Le choix des cellules relève de la responsabilité du commerçant. La Ville de Mons et le jury vérifieront sur base d'une analyse préalable au lancement de l'appel à projets, que le montant des loyers réclamés par les propriétaires n'a pas été revu à la hausse afin de tirer profit du Fonds.

b) Prime à l'installation :

Le montant de la prime à l'installation peut atteindre, selon la hauteur des investissements prévus par le porteur de projet, un maximum de 10.000€. Cette prime sera affectée à la mise en valeur de la cellule (par l'achat de matériels professionnels et/ou décoratifs ou par la réalisation de petits travaux d'aménagement).

En outre, il ne sera possible de disposer de cette prime qu'une seule fois par dossier. 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 (peinture, électricité, etc.) ;
- 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 e-shopping, la publicité ;
- le matériel de transport ;
- tous les frais liés à la location de la cellule (loyer et charges d'exploitation).

A titre d'information, les tableaux récapitulatifs qui suivent résument la hauteur des primes accordées selon le type de demande:

Prime loyer	
Uniquement en zone d'action prioritaire pour tout nouveau commerce, franchise d'enseigne ou artisan	30.000€ la première année (max)

Prime à l'installation	
Zone d'action prioritaire et secondaire	10.000€ (max)

ARTICLE 3 : Modalités de paiement de la subvention

Après validation du dossier par le jury et décision favorable du Collège communal, un courrier d'octroi précisant le montant final de la subvention 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 de la Ville de Mons, afin que le lauréat puisse bénéficier de la subvention :

- Une déclaration sur l'honneur pour l'ouverture prochaine d'un commerce (sauf si celui-ci existe déjà) ;
- Une lettre de créance, mentionnant le montant exact de la subvention accordée (précisée et explicitée selon la hauteur des primes « loyer » et « d'installation ») ;
- Le bail de location du rez-de-chaussée commercial enregistré, précisant le montant du loyer (ou l'acte d'achat du bâtiment commercial) ;
- Une preuve bancaire de la cession mensuelle de créance au profit du propriétaire de la cellule.

Dans le cas où le lauréat serait propriétaire du bâtiment dans lequel il ouvre son commerce, il ne sera concerné que par les deux premiers points ci-dessus.

Pour ce qui concerne la prime « loyer », elle sera versée trimestriellement par le service de la Gestion financière de la Ville de Mons au lauréat-exploitant-locataire (ou propriétaire). En cas de non-présentation des différents documents demandés dans le délai imparti, aucune prime ne sera accordée. Afin d'éviter les effets d'aubaine, le montant du loyer devra être à la hauteur de ceux pratiqués sur le marché immobilier et devront correspondre aux prix affichés en agence préalablement au lancement de l'appel à projets (ou par tout autre biais communicationnel). Si une quelconque anomalie était constatée à ce niveau, le jury et/ou le Collège communal se réserve le droit de refuser le dossier.

Dans le cas où le porteur de projet souhaite acheter le bâtiment dans lequel il compte exercer son commerce (ou dont il est déjà propriétaire et continue à rembourser son prêt), la prime lui sera versée directement à partir de la date d'ouverture du commerce et sera limitée à 75% du montant de son remboursement mensuel, capital et intérêts compris, en suivant les plafonds instaurés par l'article 2 du présent règlement.

Pour ce qui relève de la prime « à l'installation », elle sera payée par le service de la Gestion financière de la Ville de Mons auprès du lauréat-exploitant-locataire (ou propriétaire) 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 300.000 € 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 visé à l'article 7 une attestation sur l'honneur relative aux aides « de minimis » suivant le modèle joint au présent règlement. Le candidat s'engage à informer le Collège communal de toutes modifications des aides reçues de façon à pouvoir s'assurer que le plafond des aides « de minimis » ne soit jamais dépassé étant entendu que la subvention visée par le Fonds d'impulsion ne sera pas/plus accordée en cas de dépassement du plafond fixé par les instances européennes.

La Ville de Mons ne pourra être tenue pour responsable si une autre prime n'était pas compatible avec les primes du Fonds d'impulsion.

ARTICLE 4 : Dépôt de candidature

Les dossiers de candidature peuvent être déposés par mail (dev.eco@ville.mons.be), en main propre auprès du service du Développement économique de la Ville de Mons ou par voie postale à l'adresse suivante, la date de l'accusé de réception faisant foi :

Fonds d'impulsion - Appel à projets - Candidature

Ville de Mons

Service du Développement économique

Hôtel de Ville - Grand-Place, 22

7000 Mons

L'article 7 du présent règlement précise l'ensemble des documents qui doivent être remis afin de déposer un dossier complet/recevable. Le service du Développement économique sera seul compétent pour vérifier la complétude des dossiers et seuls ceux qui remplissent l'ensemble des conditions seront transmis au jury. Les dossiers de candidature peuvent être déposés tout au long de l'année civile, jusqu'à épuisement du Fonds. Les dossiers feront l'objet d'un engagement sur le budget de l'année civile en cours pour autant qu'ils aient été déposés au plus tard le 31 octobre.

Afin d'obtenir quelques conseils, le candidat désireux d'introduire un dossier peut, préalablement au dépôt, prendre contact avec le service du Développement économique ou avec l'asbl Gestion Centre Ville (qui mettra à sa disposition l'ensemble des documents de son outil de gestion : mix commercial, enquêtes chalands, flux piétons, liste des cellules vides, zone de chalandise) et qui pourront l'aider par ses conseils et la connaissance du terrain et des organismes locaux, sans que leur responsabilité soit engagée en aucune manière dans la décision prise par le jury et par le Collège communal. Le choix des cellules est notamment du ressort exclusif du candidat/porteur de projet.

ARTICLE 5 : Composition du jury

Le jury est composé de 12 représentants :

- 6 personnes émanant de la Ville de Mons ou de structures para-communales :
 - o Le Bourgmestre
 - o Un représentant du Cabinet du Bourgmestre
 - o Un représentant du Département de la Gestion Territoriale et Economique
 - o Un représentant du Service du Développement économique
 - o Un représentant de l'asbl Gestion Centre Ville
 - o Un consultant désigné par la Ville
- 6 personnes issues d'organismes extérieurs :
 - o Un représentant issu d'une université
 - o Un représentant issu de l'UCM
 - o Un représentant issu de l'Invest Mons Borinage Centre
 - o Au moins un représentant issu des opérateurs locaux de l'animation économique
 - o Un représentant issu de l'IDEA
 - o Un représentant issu du SNI

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. Au-delà du processus de sélection, le jury veille à suivre et à encadrer régulièrement tous les projets soutenus, à travers d'un travail d'évaluation et de conseil.

ARTICLE 6 : Fonctionnement du jury

Le jury est présidé par le représentant du monde académique. 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. Les candidatures sont analysées sur base des dossiers déclarés complets par le service du Développement économique. Le candidat présentera son projet au jury. Le jury fixe son Règlement d'Ordre Intérieur ainsi que les modalités de cotation et de sélection, en se basant toutefois sur les critères établis à l'article 9. En cas d'égalité de voix lors d'un vote au sein du jury, la voix du Président est prépondérante

ARTICLE 7 : Critères de recevabilité et de complétude des candidatures

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

- a. Le candidat doit avoir plus de 18 ans et doit être soit une personne physique soit une société commerciale, soit une asbl ou une coopérative (avec une vocation commerciale clairement indiquée dans ses statuts), toute autre forme juridique étant exclue.
- b. 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, doit présenter un projet en règle avec les prescriptions urbanistiques du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) et doit se trouver dans les conditions d'octroi des aides « de minimis ».
- c. Le projet ne peut porter que sur :
 - l'implantation d'un commerce nouveau, dans une cellule existante vide (voir article 9.a), établie sur le territoire du Grand Mons ;
 - la reprise d'un fonds de commerce, qui serait rattachée à un projet éligible au présent règlement, pour l'octroi d'une prime à l'installation ;
 - tout commerce existant, dans les zones d'action reprises au sein du présent règlement, souhaitant réinvestir dans son magasin, pour l'octroi d'une prime à l'installation (à condition que 25% soient investis par le commerçant lui-même);
 - la délocalisation d'un commerce situé ailleurs à Mons, à la condition que celle-ci s'effectue au sein de l'une des zones d'action reprise dans ce règlement et qu'elle soit motivée pour au moins l'une des raisons suivantes :
 - une contrainte externe à la volonté du locataire, qui se verrait forcé de quitter son commerce actuel ;
 - une extension de superficie significative.
- d. Le candidat doit soumettre un dossier de candidature comprenant :
 - la fiche d'identification du candidat-commerçant (voir annexe 1) ;
 - une note de présentation du projet de maximum 6 pages (voir annexe 2) ;
 - un projet de plan d'aménagement de la surface commerciale ;
 - une lettre de motivation, un curriculum vitae et 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 (réalisé en compagnie d'un organisme d'aide à la création ou par un comptable professionnel) couvrant une période de 3 ans et démontrant clairement la solidité financière du projet ;
 - une attestation sur l'honneur relative aux aides « de minimis » (voir annexe 3) ;
 - le règlement daté et signé (voir pièce jointe - Règlement) ;
 - les devis estimatifs relatif à l'octroi de la prime à l'installation ;
 - un document reprenant une description et le loyer de la cellule choisie ;
 - dans le cas d'un projet existant, le dernier bilan annuel du commerce (si celui-ci est déjà disponible) ;
 - l'ensemble de ces documents sous format informatique.

ARTICLE 8 : Critères d'analyse des dossiers

Chaque dossier de candidature sera 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 (la viabilité financière du projet est une condition sine qua non d'acceptation du dossier) ;
- 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 jugé 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 ou encore par le caractère commercial et sérieux de sa personne (évaluation subjective qui permettra de voir si le porteur de projet est capable de mener à bien son projet), celui-ci sera favorisé par le jury ;
- Le type de magasin: si le porteur de projet dépose un dossier de candidature pour un commerce en lien avec ceux qui figurent aux articles 11, 14 et 16, venant ainsi compléter le mix du tissu commercial existant, 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. Le commerce répondra aux besoins de la zone s'il apporte une réponse à un besoin des consommateurs d'un quartier ou d'une zone spécifique non encore ou insuffisamment rencontré, ou s'il apporte une plus-value à l'offre commerciale de cette zone. Le soutien à un pôle thématique de certains quartiers peut également être envisagé comme une réponse à un besoin de la zone.

ARTICLE 9 : Conditions d'octroi

Le lauréat sera averti par un courrier reprenant les conditions suivantes auxquelles l'octroi de la subvention est subordonné :

a. Le commerce doit s'installer dans une cellule existante vide d'une des zones d'action du présent Fonds (voir articles 10, 13 et 15) ou dont la vacance prochaine est annoncée (fin de bail, faillite, etc.). S'il s'agit d'une cellule prise en location, le lauréat devra établir un bail commercial ou une convention d'occupation qu'il fera enregistrer.

b. Si le plan financier prévoit un apport en numéraire ou en nature, le lauréat devra apporter la preuve de cet apport.

c. De même, si le plan financier prévoit un prêt ou l'octroi d'une autre aide ou prime, le lauréat devra apporter la preuve de l'accord et de la mise à disposition de ce prêt ou de cette aide ou prime.

d. Le lauréat s'engage à ce que son commerce soit accessible au public aux heures qui lui seront imposées par la Ville, dans le respect des dispositions légales, notamment la loi du 10 novembre 2006. Sauf dérogation justifiée (notamment pour les horecas qui peuvent avoir des plages différentes et pour les artisans qui pourront bénéficier d'un horaire allégé), les horaires d'ouvertures seront les suivants : de 10h à 18h30 du mardi au jeudi, de 10h à 19h le vendredi et le samedi (une ouverture le lundi sera appréciée par le jury). Il en sera de même pour les ouvertures dominicales coordonnées avec les autres commerces (sauf dérogation justifiée). Si cette condition n'est pas respectée, le lauréat s'engage à rembourser la prime selon les modalités établies au point g, le mois où son manquement lui aura été signifié étant compté comme le dernier mois écoulé depuis le début d'octroi de la prime. Une évaluation de ce dispositif sera menée par le Collège communal et adaptée si besoin. Enfin, il sera en outre demandé aux bénéficiaires du Fonds de participer aux diverses animations/projets menés par la Ville et ses partenaires (notamment la Gestion Centre Ville).

e. Si le lauréat se voyait contraint de changer d'adresse d'exploitation pour son projet, il devra choisir une (autre) cellule vide et la soumettre pour approbation au jury. Si le choix ne convient pas au jury (notamment si le commerce quitte le périmètre d'action prioritaire), le candidat devra choisir un nouveau lieu et le soumettre à nouveau au jury, jusqu'à ce qu'un lieu trouve l'approbation de chaque partie (ou renonce à la subvention qui avait été obtenue).

f. Sauf dérogation, le commerce devra ouvrir ses portes dans les 3 mois après la désignation du lauréat (et dans les 6 mois en cas d'achat du bâtiment).

g. Le lauréat devra maintenir son activité pendant au moins deux triennats du bail commercial qui aura été conclu. En cas de fermeture ou de délocalisation du commerce (voir article 7.c) endéans cette même période de six années (à compter de la signature du bail), la prime à « l'installation » sera entièrement remboursable alors que la prime « loyer » sera suspendue. Toutefois, la prime à « l'installation » ne devra pas être remboursée si le lauréat prouve que sa fermeture est motivée par un manque de rentabilité, que l'équilibre financier de l'entreprise est en péril et qu'il n'y a pas d'avenir possible pour celle-ci. Pour prouver cet état de précarité financière, il devra soumettre un état comptable de son entreprise auprès du jury du Fonds d'impulsion, qui soumettra ensuite son avis auprès du jury puis au Collège communal, qui sera le seul à pouvoir décider du non-remboursement. Pour rendre sa décision, le jury et le Collège communal pourront demander tous les documents comptables qu'ils jugent nécessaires.

h. En cas de remise du Fonds de commerce endéans les deux premiers triennats de l'activité commerciale, le lauréat s'engage à rembourser la prime à « l'installation » selon les règles établies par les présentes conditions d'octroi. La prime « loyer » pourra néanmoins être maintenue pour le candidat repreneur (moyennant le dépôt d'un nouveau dossier de candidature par le repreneur auprès du jury du Fonds d'impulsion).

i. Notons qu'en cas de décès du bénéficiaire de la prime « loyer », le paiement de celle-ci sera suspendu et ne devra pas être remboursée. Si son héritier poursuit son activité, celui-ci pourra également en profiter.

j. Au cas où le lauréat disposerait déjà d'un commerce à Mons, celui-ci, son conjoint (y compris un cohabitant) ou une société dont il est partiellement ou totalement propriétaire, devra veiller à ce que le volume global d'activité soit maintenu et ne pas provoquer une concurrence entre ses commerces. En cas de fermeture d'un des commerces du lauréat tels que définis précédemment, il sera considéré qu'il y a délocalisation et la prime à « l'installation » sera alors entièrement remboursable.

k. Le lauréat devra également signer un document où il s'engage à respecter les présentes conditions d'octroi. Tout irrespect de ces conditions, sauf en cas d'exception explicite établie par le présent règlement, pourra entraîner la restitution d'une partie ou de l'intégralité des primes accordées, conformément à l'article L.3331-8 du Code de la Décentralisation. Etant précisé que la délivrance de documents frauduleux entraînera d'office la restitution des primes accordées et ne peut faire l'objet d'exception.

l. La Ville n'a aucune obligation à l'égard des propriétaires, les engagements auprès de ceux-ci étant pris par les lauréats.

m. Le Collège communal et le jury du Fonds d'impulsion peuvent demander à tout moment aux bénéficiaires du Fonds de rendre compte de leur activité commerciale auprès du jury, qui, le cas échéant, transmettra information au Collège communal.

n. Sans que ce soit une obligation, le jury pourra proposer au Collège communal, dans le cas d'un dossier qu'il faudrait dûment justifier comme « sortant de l'ordinaire », de donner dérogation au présent règlement et aux présentes conditions d'octroi, afin de ne pas nuire à la bonne réalisation d'un projet. Le candidat lauréat devra en faire la demande expresse et la justifier. En ce cas précis, le Collège communal prendra sa décision de manière souveraine, sur proposition du jury du Fonds d'impulsion.

CHAPITRE 2 : le centre-ville de Mons

ARTICLE 10 : Zones d'action

Zone d'action prioritaire : les rues formant les principaux axes commerçants piétons :

- Rue de la Chaussée
- Grand'Rue piétonne
- Rue de la Coupe
- Rue des Fripiers
- Rue de Bertaimont
- Grand'Rue non piétonne
- Rue d'Havré
- Rue de Nimy
- Rue des Capucins
- Rue de la Petite Guirlande
- Rue Rogier
- Rue Léopold II

Zone d'action secondaire : le centre-ville de Mons et plus particulièrement les rues suivantes :

- Rue de la Clef
- Rue du Hautbois
- Rue du Miroir
- Rue Samson
- Place Louise
- Place du Marché-aux-Herbes
- Grand-Place
- Place Léopold

ARTICLE 11 : Types de commerces souhaités

Bien qu'aucun type de commerce ne soit exclu, le jury se basera prioritairement sur la liste des secteurs prioritaires dégagés lors de la consultation réalisée auprès des commerçants et chaland montois, qui a permis d'identifier les besoins prioritaires, à savoir :

- L'équipement de la personne
- Le loisir et les divertissements
- L'équipement de la maison
- Les produits de bouche

Néanmoins, un projet qui émanerait d'une autre catégorie de commerce pourrait tout à fait rencontrer les aspirations du jury, être accepté par celui-ci et être recommandé pour être pris en considération par le Collège communal, si ce même projet fait preuve d'une grande originalité, qualité ou nouveauté.

ARTICLE 12 : Exception des cellules de grande taille

En vertu de l'article 9.n) du présent règlement, le jury du Fonds d'impulsion possède, au travers de cet article, la possibilité de venir en aide de manière plus adéquate à divers porteurs de projet (indépendants, franchisés, enseignes) souhaitant s'installer dans une cellule de plus de 400m² de surface commerciale nette, figurant dans la zone d'action prioritaire du centre-ville de Mons. Cette aide financière pourra être allouée au locataire, mais aussi au propriétaire en cas de surface nécessitant des aménagements importants.

La période de financement sera déterminée et adaptée par le jury lui-même, avec une aide valable pour une période maximale de 6 ans (soit l'équivalent de deux triennats d'un bail commercial) et le principe de financement consistera en la prise en charge par la Ville de la différence entre le loyer plafonné au prix du marché (250€/an/m² maximum) et le montant d'un loyer variable dont le niveau sera fixé par le jury et le Collège communal, sur conseil d'un spécialiste du secteur. Cette aide pourra être répartie au fur et à mesure des années en fonction des besoins du porteur de projet et sera limitée au respect des règles sur les aides de minimis (soit 300.000 € sur une période de trois ans).

CHAPITRE 3 : le centre de Jemappes

ARTICLE 13 : Zones d'action

Zone d'action prioritaire : l'hyper centre de Jemappes, composé des rues suivantes :

- Place de Jemappes
- Rue du Flamand
- Rue Félix Reghem
- Rue Général Leman
- Avenue Roi Albert
- Rue des Vignes

Zone d'action secondaire : le centre de Jemappes et plus particulièrement les rues suivantes :

- Rue Clémenceau
- Place de Jéricho
- Avenue Maréchal Foch
- Avenue du Champ de Bataille
- Rue de Jéricho
- Rue du Docteur Liénard
- Rue de la Régence

ARTICLE 14 : Types de commerces souhaités

Bien qu'aucun type de commerce ne soit exclu, le jury se basera prioritairement sur la liste des secteurs prioritaires dégagés lors de la consultation réalisée auprès des commerçants et chaland montois, qui a permis d'identifier les besoins prioritaires, à savoir :

- L'équipement de la personne
- Le loisir et les divertissements
- L'équipement de la maison
- Les produits de bouche

Néanmoins, un projet qui émanerait d'une autre catégorie de commerce pourrait tout à fait rencontrer les aspirations du jury, être accepté par celui-ci et être recommandé pour être pris en considération par le Collège communal, si ce même projet fait preuve d'une grande originalité, qualité ou nouveauté.

CHAPITRE 4 : les commerces de proximité et de qualité du Grand Mons

ARTICLE 15 : Zones d'action

Zone d'action prioritaire : aucune zone prioritaire n'est définie dans ce cas précis.

Zone d'action secondaire : elle est composée de l'ensemble des cœurs de villages* situé autour de Mons :

- Ghlin
- Flénu
- Maisières
- Nimy
- Havré
- Harmignies
- Harveng
- Hyon
- Mesvin
- Nouvelles
- Cibly
- Saint-Symphorien
- Villers-Saint-Ghislain
- Spiennes
- Cuesmes
- Obourg
- Saint-Denis

* La notion de cœur de village devra être clairement explicitée au sein du dossier de candidature.

ARTICLE 16 : Types de commerces souhaités

Bien qu'aucun type de commerce ne soit exclu, le jury se basera prioritairement sur :

- la liste des secteurs prioritaires dégagés lors de la consultation réalisée auprès des commerçants et chaland montois, qui a permis d'identifier les besoins prioritaires ;
- les magasins de proximité, c'est-à-dire un commerce ayant pour principal objet la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service de première nécessité à un particulier, dans lequel le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement.

Sur cette base, sont repris les types de commerce suivants :

- Epicerie/Fruits et légumes
- Boucherie/Charcuterie
- Boulangerie/Pâtisserie
- Fromagerie
- Poissonnerie
- Librairie
- Droguerie
- Cordonnerie/Serrurerie
- Quincaillerie
- Pharmacie
- Equipement de la personne
- Loisir et les divertissements
- Equipement de la maison
- Produits de bouche

Néanmoins, un projet qui émanerait d'une autre catégorie de commerce pourrait tout à fait rencontrer les aspirations du jury, être accepté par celui-ci et être recommandé pour être pris en considération par le Collège communal, si ce même projet fait preuve d'une grande originalité, qualité ou nouveauté.

ARTICLE 17 : Prime loyer/achat en cas de projet sortant de l'ordinaire

En cas de dossier de candidature que le porteur de projet justifierait dûment comme « sortant de l'ordinaire », le jury pourra proposer au Collège communal d'octroyer une prime loyer/achat (sur base des modalités évoquées aux articles 2 et 3 du présent règlement). Le candidat lauréat devra en faire la demande expresse et la justifier. En ce cas précis, le Collège communal prendra sa décision de manière souveraine, sur proposition du jury du Fonds d'impulsion.

CHAPITRE 5 : dispositions finales

ARTICLE 18 : Adhésion au règlement

Par le simple fait du dépôt de son dossier, le candidat se soumet au présent règlement et en accepte dès lors toutes les clauses.

ARTICLE 19 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur dès le 1^{er} jour de sa publication par voie d'affichage aux valves communales.

ARTICLE 20 : Contestations

Les contestations relatives à l'application du présent règlement, sauf l'éventualité d'un recours juridictionnel (dans les 10 années de la décision de refus, auprès du Tribunal de Première Instance montois ou de la Justice de Paix), sont tranchées souverainement et sans appel par le Collège communal. Ce dernier statue en équité dans tous les cas non prévus par le présent règlement.

ARTICLE 21 : Dispositions diverses

Le Collège communal peut décider pour des raisons notamment budgétaires de ne pas décerner l'ensemble du budget alloué au Fonds d'impulsion dans le cadre de l'appel à projets. Il se réserve le droit de ne retenir aucune candidature et d'interrompre l'appel à projets en tout temps et cela à sa plus entière discrétion. Le Collège communal ne pourra en aucun cas être tenu responsable des pertes, dommages ou préjudices qui pourraient en résulter.

CHAPITRE 6 : annexes

ANNEXE 1 : Fiche d'identification du nouveau commerce

ANNEXE 2 : Fiche d'aide à la rédaction du dossier de candidature

ANNEXE 3 : Attestation sur l'honneur relative aux aides « de minimis »

ANNEXE 1



Fonds d'impulsion Fiche d'identification du nouveau commerce

Renseignements personnels du candidat/demandeur	
Nom	
Prénom	
Adresse	
Code postal	
Localité	
Téléphone	
Fax	
GSM	
Mail	
Date de naissance	
Profession actuelle	

Renseignements relatif au projet commercial	
Nom de l'établissement	
Type d'activité	
Adresse	
Code postal	
Localité	
Type de société	
N° de TVA	
Date d'ouverture envisagée	

Date :

Signature :

ANNEXE 2



Fonds d'impulsion

Fiche d'aide à la rédaction du dossier de candidature

La note de présentation du projet doit être rédigée en maximum 6 pages. Il est essentiel de bien concevoir son projet. La présente fiche ne doit pas être prise comme un plan strict à suivre au pied de la lettre mais plutôt comme un guide. L'important est que la présentation soit claire, complète, concrète et structurée. N'hésitez pas à joindre plans, schémas, photos nécessaires à la présentation de votre projet.

1. Le concept :

Décrivez votre projet : quel est votre concept, s'agit-il de vente pure, êtes-vous artisan, ou vous positionnez-vous comme un prestataire de service ?

Quelle est l'origine de ce projet ? Quels sont vos motivations ?

Quelle est l'originalité de votre projet ?

Quelle plus-value votre projet apporte-t-il au tissu commerçant existant ?

2. Votre méthodologie

Comment avez-vous construit votre projet ?

Vous êtes-vous fait aider ? Comment ? Par qui ?

3. La clientèle visée

Comment définissez-vous vos futurs clients ? Dans quelle tranche d'âge se situent-ils ?

4. L'état du marché

La concurrence est-elle forte dans votre secteur ? Qui sont vos concurrents ?

Le secteur se porte-t-il bien ? Comment et vers quoi va-t-il évoluer ?

5. La gestion interne

Comment et où allez-vous vous approvisionner ? A quelle fréquence ?

Si vous êtes artisan comment allez-vous mettre en œuvre et gérer votre production ?

Allez-vous employer du personnel ?

Y aura-t-il un service de livraison ?

6. Votre plan marketing

Comment vous démarquerez-vous de vos concurrents ?

Prévoyez-vous de la publicité ? Via quels supports ? Comment allez-vous attirer le chaland ?

Envisagez-vous des ventes par internet ?

7. La localisation

Dans quelle rue envisagez-vous d'implanter votre projet ?

Quelles doivent être les caractéristiques de votre futur emplacement (superficie de la cellule, besoin d'une vitrine) ?

En quoi votre projet répond-il aux besoins de la ville ?

8. Aspects financiers

Quels sont vos investissements ? Vos besoins financiers ? Votre mode de financement ?

ANNEXE 3



Fonds d'impulsion Attestation sur l'honneur relative aux aides « de minimis »

Dans le cadre du projet du « Fonds d'impulsion », la Ville de Mons octroie aux candidats lauréats une subvention pouvant faire l'objet de deux volets : l'un portant sur le loyer, l'autre sur une prime à l'installation.

A cet effet, nous devons vérifier que vous pouvez bel et bien bénéficier de cette aide dans le respect de la réglementation européenne applicable en la matière. Dès lors, nous devons vous demander si vous avez déjà reçu des aides, qualifiées expressément « *de minimis* », lors des deux exercices fiscaux précédents et lors de l'exercice fiscal en cours.

Pour une liste plus complète des aides « *de minimis* » en Wallonie, nous vous prions de consulter le lien suivant : <https://aidesetat.wallonie.be/home/les-reglements-de-minimis/reglement-de-minimis-general.html>.

Lors de son octroi, vous avez été averti de la qualification d'aide « *de minimis* » et du montant de cette aide afin de pouvoir vérifier le respect du plafond.

En effet, en vertu du Règlement (UE) n° 2023/2381 de la Commission européenne du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis, les entreprises peuvent bénéficier d'aides à hauteur de **300.000 € sur trois exercices fiscaux** lorsqu'elles sont accordées à titre « *de minimis* ».

Si votre société fait partie d'un groupe, le respect du plafond « *de minimis* » se vérifie en globalisant les aides « *de minimis* » reçues par l'ensemble des entités liées. La notion d'entreprises liées fait ici référence au fait de détenir la majorité de droits de vote ou le droit d'exercer une influence dominante en vertu d'un contrat ou d'une clause des statuts.

Attestation

Je suis informé(e) que la présente aide relève du régime « *de minimis* », conformément au règlement (UE) n° 2023/2381 de la Commission européenne du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis*. Ce règlement permet aux entreprises de bénéficier d'aides de faible montant, qualifiées d'aides *de minimis* à la condition que ces aides ne dépassent pas le montant de 300.000 € par entreprise sur une période de trois exercices fiscaux.

Le(s) soussigné(s), (nom et prénom),
représentant(s) légal(s) en tant que (fonction)
de la société (nom)
située à (adresse, code postal, ville)
et ayant pour n° d'entreprise.....
et pour n° de TVA.....

certifie(nt) sur l'honneur que la société précitée et ses filiales

- n'ont reçu aucune aide qualifiée « *de minimis* » au cours des trois derniers exercices fiscaux (soit l'exercice en cours et les deux précédents) ;

- ont reçu des aides qualifiées « *de minimis* » pour un total de € (détaillé dans le tableau ci-dessous) au cours de l'exercice fiscal en cours et lors des deux exercices fiscaux précédents.

Date d'octroi	Organisme	Intitulé de l'aide	Montant de la subvention ou Equivalent Subvention Brute (ESB)

Fait à..... le

Signature(s),