



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



1. FINALITÉ DE LA PRIME COMMUNALE A LA RENOVATION DE LA DEVANTURE COMMERCIALE

Afin de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, les autorités communales de la ville d'Enghien ont déterminé un « périmètre de densification commerciale » au sein duquel les investissements commerciaux durables visant la rénovation et l'embellissement des devantures commerciales peuvent être, sous certaines conditions, soutenus financièrement par la Ville.

2. LOCALISATION ET TYPOLOGIE DES COMMERCES

2.1. Le centre-ville d'Enghien

Au sein du centre-ville d'Enghien, un périmètre de densification commerciale a été défini. C'est au sein de ce périmètre que la prime communale à la rénovation de la devanture commerciale sera d'application en fonction du type d'activité :

Localisation	Types d'activités commerciales
<p>Rue Montgomery</p> <p>numéros impairs : du n°1 au n°19</p> <p>numéros pairs : du n°2 au n° 24</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Equipement de la personne (vêtements et accessoires de mode, librairie-papeterie...). - Equipement et décoration de la maison. - Alimentaire en magasin spécialisé (poissonnerie, produits internationaux et régionaux, produits bio et/ou locaux...). - Tout concept commercial apportant une plus-value à la dynamique commerciale (activités de créateurs, économie circulaire et artisanales...).
<p>Grand-Place</p> <p>du n°1 au n° 86</p>	<ul style="list-style-type: none"> - HORECA et principalement le secteur de la restauration ou de type brasserie, bar à vins...
<p>Rue d'Hérinnes</p> <p>du n°1 au n° 62 + n°1 rue de Sambre</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Equipement de la personne (vêtements et accessoires de mode, librairie-papeterie...). - Equipement et décoration de la maison. - Alimentaire en magasin spécialisé (poissonnerie, produits internationaux et régionaux, produits bio et/ou locaux...). - Tout concept commercial apportant une plus-value à la dynamique commerciale (activités de créateurs, économie circulaire et artisanales...).



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



<p>Rue de Bruxelles du n°1 au n°86 + N°2 Avenue Reine Astrid</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Equipement de la personne (vêtements et accessoires de mode, librairie-papeterie...). - Equipement et décoration de la maison. - Alimentaire en magasin spécialisé (poissonnerie, produits internationaux et régionaux, produits bio et/ou locaux...). - Tout concept commercial apportant une plus-value (activités de créateurs, économie circulaire et artisanales...).
<p>Place du Vieux-Marché du n°1 au n°54</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Equipement de la personne (vêtements et accessoires de mode, librairie-papeterie...). - Equipement et décoration de la maison. - Alimentaire en magasin spécialisé (poissonnerie, produits internationaux et régionaux, produits bio et/ou locaux...). - Tout concept commercial apportant une plus-value à la dynamique commerciale (activités de créateurs, économie circulaire et artisanales...). - HORECA et principalement le secteur de la restauration ou de type brasserie, bar à vins...
<p>Rue de la Station (hors Plateau de la Gare) Numéros impairs : Du n°1 au n°69 Numéros pairs : Du n°2 au n°70</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Equipement de la personne (vêtements et accessoires de mode, librairie-papeterie...). - Equipement et décoration de la maison. - Alimentaire en magasin spécialisé (poissonnerie, produits internationaux et régionaux, produits bio et/ou locaux...). - Tout concept commercial apportant une plus-value (activités de créateurs, économie circulaire et artisanales...).
<p>Plateau de la gare</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Commerces de détail alimentaire et non alimentaire + HORECA : boulangerie, boucherie, librairie-papeterie, tea-room, atelier d'entretien et réparation de cycles...

2.2. La rue d'Hoves et le bas de la rue Montgomery

En raison des travaux de rénovation importants prévus dans les rues d'Hoves et Montgomery, les entreprises commerciales en activité au moment des travaux pourront prétendre au bénéfice de la prime communale pour la rénovation de la devanture commerciale : rue d'Hoves numéros 77, 89, 97, 104, 112 et rue Montgomery numéro 84.

2.3. HORECA (brasseries, restaurants, tavernes, tea-room...)

Il s'agit de tout établissement dont l'activité principale consiste à servir aux clients, des plats préparés et/ou des boissons à consommer sur place. Pour la raison impérieuse d'intérêt général de protection du consommateur, dans le but de favoriser la mixité commerciale et la diversité des produits de consommation, les établissements de



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



restauration rapide à emporter tels que friteries, pitas, pizzas, sandwicheries... ne peuvent prétendre à l'octroi d'une prime dans le cadre du présent règlement.

Le Conseil communal délègue au Collège communal le droit d'attribuer la prime à tout projet commercial non repris dans les listes ci-dessus, susceptible de renforcer l'attractivité commerciale au sein du périmètre de densification commerciale.

3. NATURE ET DESTINATION DE LA PRIME

La prime proposée par la Ville d'Enghien est exclusivement octroyée en numéraire et présente des conditions d'octroi (voir point 6.).

Cette prime est destinée à couvrir en partie les frais liés à la rénovation de la devanture commerciale (façade, boiseries, vitrines, seuils...), dans le respect des prescriptions urbanistiques et des recommandations de la charte d'urbanisme.

4. MONTANT DE LA PRIME

Le montant de la prime octroyée pour la rénovation de la devanture commerciale s'élève à 50 % de la valeur des travaux hors TVA. Ce montant est toutefois plafonné à 3.000,00 €. La prime est accordée dans la limite annuelle des crédits budgétaires.

5. BÉNÉFICIAIRE

La prime communale pour la rénovation de la devanture commerciale s'adresse :

- aux personnes physiques ou morales, propriétaires d'un bâtiment situé dans le périmètre de densification commerciale, ainsi que dans la rue d'Hoves (n°77, 89, 97, 104, 112) et la rue Montgomery (n° 84), dont le rez-de-chaussée a une vocation commerciale.
- aux personnes physiques ou morales, commerçants locataires d'un rez commercial (bail commercial de 3 ans et plus) situé dans le périmètre de densification commerciale, ainsi que dans la rue d'Hoves (n°77, 89, 97, 104, 112) et la rue Montgomery (n° 84).

Les données permettant d'identifier clairement le bénéficiaire de la prime, son identité et/ou sa dénomination, seront renseignées dans le formulaire « demande de prime communale à la rénovation de la devanture commerciale ».

Au cas où la demande de prime est adressée conjointement par le propriétaire et le locataire (ex : façade et vitrine), le montant de la prime sera payé à chaque partie proportionnellement aux montants des investissements réalisés par chacune d'elle sans pour autant que le montant total de la prime ne puisse excéder 3.000,00 € par unité de devanture commerciale.



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



6. CONDITIONS D'OCTROI DE LA PRIME

Pour prétendre à la prime communale à la rénovation de la devanture commerciale, le requérant devra remplir les conditions suivantes :

- 1) le demandeur de la prime est :
 - le propriétaire du bâtiment ou de la partie du bâtiment à vocation commerciale disposant d'un droit réel sur l'immeuble ;
 - le locataire d'un rez commercial disposant d'un bail commercial (3 ans minimum) et de « l'autorisation d'effectuer les travaux » émanant du propriétaire ;
- 2) Les travaux concernent la façade d'un bâtiment visible en permanence de la rue, dont au moins le rez-de-chaussée a une vocation commerciale et se situant dans le périmètre de densification commerciale tel que défini ci-dessus (voir 2.1, 2.2, 2.3).
- 3) La cellule commerciale est destinée à une activité de commerce de détail (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison) ou de commerce Horeca et dispose d'une vitrine située à front de voirie (voir 2.1, 2.2, 2.3).
- 4) Les travaux de rénovation seront de nature à homogénéiser l'ensemble de la façade et à valoriser l'immeuble dans la perspective de l'activité commerciale, dans le respect des prescriptions de la **charte d'urbanisme**. Les travaux soumis éventuellement à **permis d'urbanisme** doivent faire l'objet d'une **autorisation préalable** à la demande de prime.
- 5) Le commerce doit avoir une surface commerciale nette de maximum 400 m².
- 6) Le requérant doit être en règle vis-à-vis des législations et réglementations sociales, fiscales, urbanistiques et environnementales en vigueur au moment de l'introduction de la demande. Par le seul fait de participer à la procédure de demande de prime, le requérant atteste sur l'honneur ne pas avoir de dettes fiscales et sociales. L'administration communale vérifiera l'exactitude de cette déclaration sur l'honneur implicite dans le chef du requérant et vérifiera le respect des obligations fiscales dans les vingt jours qui suivent l'introduction de la demande de prime via Digiflow. Le requérant ne peut prétendre à l'octroi d'une nouvelle prime s'il est tenu de restituer une aide antérieure pour non-respect de ses engagements.



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



- 7) Les dépenses éligibles à la prime concernent tous les travaux de rénovation et/ou d'embellissement de la façade : peintures, enduits, sablage et rejointoiement, pose de nouvelles menuiseries ou transformation de celles-ci, seuils...

Les frais d'enseigne et de lettrage sont exclus de la présente prime.

La "prime à la rénovation de la devanture commerciale" est cumulable avec la « prime communale à l'installation d'un nouveau commerce » et la prime « Objectif proximité » de la Wallonie. Elle n'est accordée qu'une seule fois par période de 10 ans pour un même bâtiment".

7. PROCÉDURE

1°) Le requérant effectue sa demande de prime, par écrit avant d'entreprendre les travaux. Pour ce faire, il introduit sa demande accompagnée de toutes les pièces justificatives requises auprès de l'Agence de Développement Local. Cette dernière adresse un accusé de réception au requérant attestant de la complétude du dossier. Si le dossier est incomplet, le requérant est invité à fournir les pièces manquantes.

2°) Après examen, le Collège communal se prononcera sur la recevabilité de la demande de prime dans les deux mois qui suivent la date de l'accusé de réception.

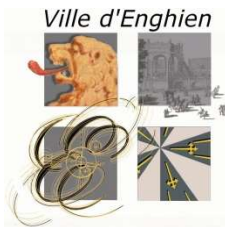
3°) A dater de la notification de la recevabilité de sa demande, le requérant dispose d'un délai de 12 mois pour effectuer les travaux.

4°) Endéans les 3 mois de la réalisation complète des travaux, le demandeur transmet les pièces complémentaires permettant de finaliser son dossier et de liquider la prime, pour autant que les travaux soient conformes à l'objet de la demande telle qu'acceptée par l'autorité communale et qu'ils respectent les conditions du présent règlement.

8. PIÈCES JUSTIFICATIVES À PRODUIRE PAR LE REQUÉRANT

1°) Pièces à joindre impérativement au « formulaire de demande de prime à la rénovation de la devanture commerciale » lors de l'introduction de la demande :

- une copie du titre de propriété dans le chef du propriétaire de l'immeuble ou ;
- une copie du bail commercial dans le chef du commerçant locataire, accompagnée de « l'autorisation d'effectuer les travaux » émanant du propriétaire ;
- un reportage photo complet avant les modifications réalisées ;
- les autorisations et permis éventuels ;
- une copie des devis ;
- une copie de la carte d'identité.



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



2°) Pièces complémentaires à joindre au dossier une fois les travaux réalisés (délai maximum de 3 mois à partir de la réalisation complète des travaux) :

- une copie des factures inhérentes aux travaux de rénovation de la devanture commerciale et des preuves de paiement ;
- un reportage photo des travaux réalisés ;

9. MODALITÉS DE LIQUIDATION DE LA PRIME

Le paiement de la prime sera effectué dans un délai maximum de 2 mois, à dater de la réception de l'ensemble des pièces justificatives requises.

La somme sera versée sur le(s) compte(s) bancaire(s) renseigné(s) dans le dossier de demande de la prime pour autant que le demandeur :

- respecte les conditions d'octroi particulières que lui a imposées le dispensateur ;
- fournit les justifications exigées par le dispensateur ;
- ne s'oppose pas au contrôle sur place du dispensateur.

10. RESTITUTION DE LA PRIME

Sans préjudice des dispositions résolutives auxquelles la prime est soumise, le bénéficiaire restitue la prime lorsqu'il loue ou utilise le rez commercial pour une activité commerciale non conforme au présent règlement (voir 2.1, 2.2, 2.3) et à sa finalité ;

La loi autorise l'autorité communale à recouvrer par voie de contrainte les primes sujettes à restitution. La restitution sera partielle si seule une partie de la prime n'a pas été utilisée aux fins pour lesquelles elle a été octroyée ou si les justifications produites par le bénéficiaire sont incomplètes.

11. ENTRÉE EN VIGUEUR ET PUBLICATION

Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Aucune prime ne sera accordée de manière rétroactive.