



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



1. FINALITÉ DE LA PRIME COMMUNALE A L'INSTALLATION DE NOUVEAUX COMMERCES

La prime communale octroyée par la Ville d'Enghien vise à soutenir l'implantation de nouveaux commerces au sein de cellules vides afin de densifier l'offre commerciale, d'accroître l'attractivité du centre-ville et d'offrir à la population, ainsi qu'à la clientèle de sa zone de chalandise, un accès aux biens et services répondant au mieux à ses besoins.

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 les nouveaux commerces pourront prétendre au bénéfice de la prime communale à l'installation de nouveaux commerces et ce, 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</p> <p>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</p> <p>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>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. Les villages de Petit-Enghien et Marcq

Au sein des 2 villages de l'entité, les nouveaux commerces de proximité (boucherie, boulangerie, salon de coiffure, épicerie) sont éligibles au bénéfice de la prime à l'installation.

Pour prétendre au bénéfice de la prime, et afin d'éviter une suroffre, le commerce devra être implanté à minimum 1000 mètres d'un commerce proposant une offre similaire.

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 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.



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



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. Cette prime est destinée à couvrir en partie les charges liées soit à l'emprunt hypothécaire, lors de l'achat d'un bâtiment commercial, soit au loyer commercial, après conclusion d'un bail commercial d'une durée minimum de 3 ans, en vue de l'ouverture effective d'un commerce dans une cellule vide ou de la reprise d'un commerce à remettre.

4. MONTANT DE LA PRIME

La prime octroyée sur l'emprunt hypothécaire ou le loyer commercial s'élève à un montant total de 3.000,00 € payable en 24 mensualités à dater de l'ouverture effective du commerce :

- 150,00 € par mois du 1^{er} au 12^{ème} mois
- 100,00 € par mois du 13^{ème} au 24^{ème} mois.

La prime est accordée dans la limite annuelle des crédits budgétaires.

5. BÉNÉFICIAIRE

Le requérant doit impérativement être un commerçant (personne morale ou physique), inscrit à la banque carrefour des entreprises et :

- propriétaire d'une cellule commerciale ou locataire disposant d'un contrat de bail commercial classique (minimum 3 ans) au moment de la décision d'octroi de la prime ;
- qui reprend l'activité d'un commerce à remettre ou qui occupe un rez commercial vide ;
- qui propose une activité commerciale conformément au point 2 : « localisation et typologie des commerces ».

Les données permettant d'identifier clairement le bénéficiaire de la prime, son identité et/ou sa dénomination, seront renseignées dans le document « demande de prime communale à l'installation d'un nouveau commerce ».

6. CONDITIONS D'OCTROI DE LA PRIME

Pour prétendre à la prime instituée par le présent règlement, le requérant devra remplir les conditions reprises ci-dessous :

- a. La cellule commerciale pour laquelle la prime est demandée se situe dans le périmètre de densification commerciale ou dans un village de l'entité tel que défini ci-dessus.



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



- b. La cellule commerciale destinée au commerce de détail dispose d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits commercialisés ou l'activité du commerce.
- c. Le commerce de détail doit être accessible au public au minimum 5 jours/semaine durant les heures habituelles d'ouverture des commerces, dans une tranche horaire située entre 5h le matin et 20h le soir (21h le vendredi ou tout autre jour précédant un jour férié légal).
- d. L'établissement Horeca doit être accessible au public au minimum 5 jours/semaine, dont obligatoirement le week-end pour un établissement s'installant sur la Grand-Place ;
- e. La surface commerciale nette est de maximum 400 m².
- f. Au sein du périmètre de densification commerciale, le commerçant en activité qui déménage dans un autre bâtiment dont la cellule commerciale est vide, ne pourra prétendre à la présente prime communale.
- g. Le requérant doit être en règle vis-à-vis des dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ainsi que vis-à-vis des législations et réglementations sociales, fiscales, urbanistiques et environnementales en vigueur au moment de son installation.

Par le seul fait de participer à la procédure de demande de la prime à l'installation d'un nouveau commerce, 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.

- h. 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.
- i. Le montant du loyer commercial (hors TVA et hors charges) ne pourra être supérieur de 5% au loyer commercial haut calculé par l'Agence de Développement local pour la période en cours sur base d'une analyse du marché de l'immobilier commercial.

Loyer commercial bas	Loyer commercial médian	Loyer commercial haut
80 €/m ² /an	120 €/m ² /an	160 €/m ² /an

La présente prime est cumulable avec la prime communale pour la rénovation de la devanture commerciale et la prime « Objectif proximité » de la Wallonie.



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



7. PROCÉDURE

1°) Le requérant effectue sa demande de prime par écrit, au plus tard dans les 2 mois qui suivent l'ouverture du commerce. Pour ce faire, il introduit sa demande de prime accompagnée de toutes les pièces justificatives requises auprès de l'Agence de Développement Local de la Ville d'Enghien. Cette dernière adresse un accusé de réception au requérant déclarant le dossier complet. Si le dossier de demande de prime n'est pas complet, le requérant est invité à fournir les pièces manquantes.

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

3°) La prime est due à partir du 1^{er} jour d'ouverture effective du commerce.

8. PIÈCES JUSTIFICATIVES À PRODUIRE PAR LE REQUÉRANT

Pièces à joindre impérativement au dossier lors de l'introduction de la demande :

- un plan financier sur trois ans, réalisé en collaboration avec un comptable ou une structure d'accompagnement à la création d'entreprise ;
- pour les locataires : une copie du bail commercial ;
- pour le propriétaire : une copie du titre de propriété ainsi que le tableau d'amortissement de l'emprunt hypothécaire ;
- le « formulaire d'information pour l'établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 400m² » (uniquement pour le commerce de détail) ;
- l'autorisation d'ouverture, émanant du Cabinet du Bourgmestre (uniquement pour les débits de boissons) ;
- une copie de la carte d'identité ;
- le n° d'entreprise.
- L'autorisation de l'AFSCA (commerces alimentaires et HORECA)

9. MODALITÉS DE LIQUIDATION DE LA PRIME

Le montant de la prime sera versé sur le compte bancaire **professionnel** renseigné dans le dossier de demande de prime.

La prime octroyée sur l'emprunt hypothécaire ou le loyer commercial d'un montant total de 3.000,00 € est payable en 24 mensualités à dater de l'ouverture effective du commerce tel que décrit à l'article 4.



Prime communale à l'installation de nouveaux commerces :

RÈGLEMENT



10. RESTITUTION DE LA PRIME

Sans préjudice des dispositions résolutives auxquelles la prime est soumise, le bénéficiaire restitue la prime dans les cas suivants :

- Lorsqu'il n'est pas en ordre de paiement du loyer ou de l'emprunt hypothécaire ;
- Lorsqu'il ne respecte pas les conditions d'octroi imposées par le dispensateur ;

La loi autorise l'autorité communale à recouvrer par voie de contrainte les primes sujettes à restitution.

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.