



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX
DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 29 JUIN 2022**

Présents :

P. GODIN - Bourgmestre-Président;
~~N. LEVEQUE~~, D. QUADFLIEG, A. EVRARD, M. LEGRAND Echevin(e)s ; J. DETIFFE, D. MONVILLE,
Ch. SYBEN, A. WYDOOGHE, ~~Ö. KESKIN~~, P. DE MARCO, ~~C. PIRLET~~, ~~A. LAFORT~~, Th. DEDERIX-
VANDAMME, J. FAFCHAMPS, ~~R. van ACKER~~, M. DEFRANCE ; M. HANSEN, ~~S. MOTTARD-
SCHOONBROODT~~, B. PIRON - Conseillers;
A. BAIVERLIN, Président du CPAS;
F. DOPPAGNE, Directeur Général.

Objet : COMMERCE - Octroi d'une prime communale lors de l'installation de commerce (ou d'entreprise) dans une cellule commerciale vide ou à créer- Fixation du règlement

LE CONSEIL COMMUNAL, RÉUNI EN SÉANCE PUBLIQUE

Revu la délibération du Conseil communal du 29 mars 2021 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

Attendu que les aides allouées par les pouvoirs locaux, communément qualifiées de primes, entrent dans le champ d'application des articles L3331-1 à L3331-8 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux

Considérant que la Commune de Pepinster voit augmenter le nombre de cellules commerciales vides depuis les inondations ;

Considérant qu'il est nécessaire de soutenir la création d'activités et l'installation de porteurs de projet ou d'investisseurs sur le territoire de la Commune de Pepinster ;

Considérant qu'il est nécessaire de lutter contre la prolifération de cellules commerciales vides ;

Considérant qu'il y a lieu de revoir l'article 5 relatif aux exclusions du règlement du 29 mars 2021 ;

Que cet article est trop restrictif pour attirer et motiver les investisseurs ;

Considérant dès lors qu'il est impératif de réduire la liste des exclusions afin d'inciter le plus grand nombre à s'installer sur le territoire et d'inciter à occuper prioritairement les cellules existantes vides ;

Considérant que l'octroi d'une prime communale affectée à l'installation de commerces et de petites entreprises dans des cellules commerciales vides ou à créer serait susceptible d'attirer de nouveaux commerces et de petite entreprise et, ainsi, améliorer l'attractivité sur le territoire de la Commune de Pepinster ;

Considérant que la prime supplémentaire à la Pepinshop, vise les cellules commerciales vides situées sur l'axe des rues suivantes : rue du Purgatoire, rue Neuve, rue de Hodister, rue Massau, rue Vovegnez, rue Prevochamps, Chinheid, rue Hubert Halet, rue de la Régence, rue Louis Biérin, Louhaut, rue Flère ainsi que les rues adjacentes touchées par les inondations des 14 et 15 juillet 2021 sur le territoire de la Commune de Pepinster ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 30/05/2022

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 31/05/2022,

Au vu des éléments en ma possession, le projet de délibération susvisé n'appelle aucune remarque

quant à sa légalité sur le fond

DÉCIDE :

A l'unanimité ;

D'octroyer une prime communale "Pepinshop" lors de l'installation de commerce (ou d'entreprise) dans une cellule commerciale vide. Cette prime pourra être majorée d'un supplément moyennant le respect de certaines conditions (article 7bis).

Article 1: Définitions

1. Commerce: toute entreprise, morale ou personne physique qui a pour objet la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service aux particuliers hormis les exclusions situées à l'article 5. Elle doit être caractérisée par l'existence d'une vitrine située à front de rue. Le commerce devra 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.

2. Commerçant: l'exploitant, personne physique ou morale, qui exerce une activité de vente ou de revente au détail à titre principal et en direct de manière habituelle de marchandises (ou le cas échéant de prestations de services) au consommateur.

3. Vitrine: 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 l'habitat.

Article 2: Objet de la prime

La prime a pour objet l'installation d'un nouveau commerce sur le territoire de la Commune de Pepinster dans l'une des cellules commerciales vides ou à créer en location ou en vente.

Cette prime vise à alléger le coût du financement d'une cellule commerciale vide ou à créer sur le territoire de la Commune de Pepinster.

Les projets soumis et approuvés par le Collège pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 60% du montant total des investissements admis HTVA avec un maximum de 1250 € par prime. Le montant minimal des investissements consentis dans le cadre de l'ouverture du commerce devra quant à lui dépasser les 1000 € HTVA.

Les investissements admis sont :

- Les travaux de rénovation et d'aménagement de l'intérieur du commerce ;
- Les travaux de rénovation de la vitrine et de son châssis, exclusivement pour les propriétaires exploitants, déduction faite de toute prime portant sur le même objet ;
- Les investissements mobiliers directement imputables à l'exercice de l'activité (comptoir, étagères, présentoirs, caisse...);
- Les enseignes ;

Sont exclus :

- Le know-how, la marque (création de logo, supports de communication...), les stocks, la clientèle... ;
- Le matériel de transport ;
- Tous les frais liés à la location ;
- Les ordinateurs portables.

Certains investissements pourront être considérés comme éligibles ou non éligibles en fonction du type de commerce et du type d'usage.

Les investissements devront être justifiés par des factures détaillées et leurs preuves de paiement afin de pouvoir être remboursés dans le cadre de la prime.

Article 3: Référents du dossier

La décision d'octroi de la prime relève de la compétence du Collège communal. Il reste souverain dans ses décisions d'octroi ou de refus de prime. Il pourra ainsi déroger de manière exceptionnelle à l'un ou l'autre des critères fixés par le présent règlement tout en justifiant son choix.

L'Administration communale, référent financier, procédera, le cas échéant, au paiement de la prime.

Article 4: Conditions générales d'octroi

Pour pouvoir prétendre à la prime, le demandeur doit remplir les conditions reprises au présent article.

Le bénéficiaire devra tenir un commerce tel que défini au point 1 de l'article 1, en phase de lancement d'activité ou dont l'activité remonte à moins de 6 mois au moment de la demande d'obtention de la prime. L'aide à l'aménagement ne sera accordée qu'une seule fois au demandeur pour un même commerce, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale.

Pour être éligible, le commerce devra s'installer dans une cellule commerciale vide ou à créer située sur le territoire de la Commune de Pepinster.

Le demandeur s'engage :

- à maintenir son activité pendant minimum 3 ans 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 endéans cette période de trois ans, le Collège se réserve le droit de demander le remboursement intégral de la subvention.
- à être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ainsi que vis-à-vis des législations et les réglementations fiscales, sociales, environnementales, de sécurité et urbanistiques applicables au niveau communal et régional.
- à ouvrir le commerce en activité régulière dans les 6 mois suivant la décision du Collège d'octroyer la subvention. Dans le cas contraire, et sauf cas de force majeure, le Collège se réserve le droit de retirer la subvention.

Article 5: Exclusions

Les commerces en activité depuis plus de 6 mois à la date d'introduction de la demande ne pourront pas prétendre à la prime.

A titre non exhaustif, les activités exercées dans les secteurs suivants ne pourront prétendre à l'aide:

- les activités de professionnel à professionnel ;
- les institutions d'enseignement ;
- les sex-shops ;
- les agences de paris et jeux de hasard.

Article 6: Formalités administratives

Pour être recevable, la demande de prime à l'installation doit être introduite soit par recommandé, soit contre accusé de réception par le commerçant demandeur au moyen d'un formulaire mis à leur disposition et disponible sur demande au secrétariat communal, dans un délai de maximum 6 mois après l'ouverture du commerce dans la cellule vide ou à créer concernée.

Pour être recevable, la demande doit être accompagnée du dossier de candidature avec ses annexes, à savoir:

- la fiche d'identification du candidat-commerçant dûment remplie

- une note de présentation du projet de maximum 6 pages
- un projet de plan d'aménagement de la surface commerciale
- une copie du bail commercial comprenant le montant du loyer et le nombre de m² dédiés à l'activité commerciale ou une copie de l'acte d'acquisition de la cellule commerciale
- un plan d'affaires couvrant 3 années
- la preuve d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises
- une attestation d'inscription à la TVA

Toute demande de prime sera soumise à l'approbation du Collège communal.

Article 7: Procédure d'octroi de la prime

Après acceptation du dossier par le Collège, le candidat-commerçant recevra un courrier l'informant de l'octroi.

Afin de recevoir la prime, le candidat-commerçant devra renvoyer à la Commune de Pepinster les documents suivants :

- une déclaration sur l'honneur d'ouverture prochaine d'un commerce ;
- une déclaration de créance reprenant le montant exact demandé ;
- un tableau récapitulatif des dépenses consenties dans le cadre de l'ouverture du commerce ;
- les pièces justificatives correspondantes (factures et preuves de paiement).

Les dépenses éligibles sont celles facturées et payées jusqu'à la fin du 8e mois qui suit l'ouverture du commerce sur le compte bancaire indiqué dans la demande d'octroi de la prime. Le relevé des dépenses et les pièces justificatives devront quant à eux parvenir à la Commune de Pepinster dans les 9 mois qui suivent le courrier d'octroi de la prime.

Seules les dépenses correctement justifiées (factures et preuves de paiement) seront financées, à hauteur de 60% et plafonnées à 1250€.

Article 7 Bis : Aide complémentaire zone sinistrée

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement et jusqu'au 30/03/2023 au plus tard, une prime complémentaire à la prime Pepinshop pourra être octroyée. Le conseil donne mandat au Collège pour proroger le délai le cas échéant.

Cette prime est octroyée aux commerçants tel que défini à l'article 1er du présent règlement qui s'installent dans une cellule commerciale préalablement existante et vide, impactée par les inondations et qui se situe dans l'axe des rues suivantes :

rue du Purgatoire, rue Neuve, rue de Hodister, rue Massau, rue Vovegnez, rue Prevochamps, Chinheid, rue Hubert Halet, rue de la Régence, rue Louis Biérin, Louhaut, rue Flère ainsi que les rues adjacentes touchées par les inondations des 14 et 15 juillet 2021 sur le territoire de la Commune de Pepinster.

Les projets soumis et approuvés par le Collège pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 20% du montant total des investissements admis HTVA avec un maximum de 25.000 € par prime. Le montant minimal des investissements consentis dans le cadre de l'ouverture du commerce devra quant à lui dépasser les 15.000 € HTVA.

Les commerçants dont les investissements sont supérieurs à 15.000 € HTVA et inférieurs à 25.000 € bénéficieront d'une prime fixe de 5.000 €.

L'octroi de la prime est soumis aux mêmes modalités que pour la prime Pepinshop, à l'exception de ce qui est modifié dans le présent article.

Article 8: Limites budgétaires

La prime ne pourra être octroyée que dans les limites des crédits budgétaires communaux disponibles pour l'exercice en cours.

Les demandeurs qui respectent les conditions d'octroi de la prime mais qui n'auraient pas pu en bénéficier en fonction des limites budgétaires, deviennent prioritaires pour l'octroi de la prime lors de l'exercice suivant.

Le bénéfice de la présente prime est unique et non renouvelable.

Article 9: 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.

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

Article 10: Publication et entrée en vigueur

Le présent règlement sera publié conformément aux dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et sera applicable dès le 5e jour suivant sa publication par la voie de l'affichage.

La présente décision sera transmise au directeur financier.

Par le Conseil,

**Le Directeur Général,
(s) Florence DOPPAGNE**

**Le Bourgmestre-Président,
(s) Philippe GODIN**

**Pour extrait conforme,
Pepinster, le 21 mars 2023**

Le Directeur Général f.f.,

Le Bourgmestre

Sophie GRAULICH

Philippe GODIN