

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2019

**Présents :** Mme V.Bonni, Bourgmestre ; M. B.Dantine, Mme P.Gardier, M. S.Mullender, Mme S.Willot, M. J-M. Delaval, Echevins ;  
M. R.Decerf, Conseiller-Président, MM. Y.Ylieff, M.Renard, Mme S.Tinik, Mlle C.Fagnant, MM. F.Delvaux, T.Polis, L.Lorquet, J.Arnauts, Mlle S.Lopez Angusto, MM. W.Formatin, M.Bouhy, J-J. Michels, E. Van Renterghem, Mme E.Lousberg, M. J.Maréchal, Mlles A.Dupont, O.Vieilvoye, Conseillers communaux ;  
Mme M.Rigaux-Eloye, Directrice générale.

**Excusé(e)(s) :** Mme A.Tsoutzidis, Conseillère communale.

**Absent(e)(s) :** Mlle D.Wérisse, Présidente du Cpas.

---

SEANCE PUBLIQUE

**9<sup>ème</sup> OBJET :** Finances : Règlement d'aide à la réouverture de cellules commerciales vides pour des porteurs de projets et à la modernisation d'un commerce existant - Modification

Le Conseil,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Considérant que :

1. Le commerce de proximité doit continuer à bénéficier du soutien optimal des autorités publiques et tout particulièrement des autorités communales.

C'est la raison pour laquelle il est proposé d'accorder des avantages financiers en faveur de la réouverture des cellules commerciales vides aux commerçants qui répondront aux conditions reprises dans le règlement ci-après.

Il s'agit aussi de valoriser au maximum les atouts communaux de Dison par rapport aux commerces de proximité : une accessibilité aisée notamment à partir des sorties autoroutières (avenue Jardin Ecole et rue Léopold) , sa situation spécifique au sein de l'agglomération verviétoise et, avantage particulièrement appréciée, la gratuité totale des emplacements de parking.

Enfin, les opérations de rénovation urbaine, notamment dans le centre de Dison, participent également à la promotion du commerce local et de proximité.

2. Dans la déclaration de politique générale 2013-2018 votée par le conseil communal, il est mentionné qu'une politique active de valorisation des surfaces commerciales du centre de Dison sera menée par l'Agence de Développement Local (ADL);

3. Le principe du soutien financier aux projets d'implantation ou de rénovation commerciale a été adopté par le Conseil communal et a été concrétisé par l'inscription de sommes ad hoc au budget communal de l'exercice 2018;

4. L'Agence de Développement local de Dison a sollicité les modifications du règlement en date du 16 septembre 2019;

Considérant l'existence de règlements taxes communales relatifs à certains types de commerce afin d'assurer le calme et la sécurité des riverains, il y a lieu d'exclure :

- les night-shops;
- les phone-shops.

Considérant la Loi du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services, visant d'assurer le calme et la sécurité des riverains, il y a lieu d'exclure les dvd-shops;

Considérant qu'il y a lieu de limiter les surfaces commerciales de grande dimension afin de favoriser celles de plus petite dimension;

Considérant la Loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs limitant l'offre d'agences de paris sportifs afin de protéger le joueur et de garantir l'efficacité du contrôle, il convient d'exclure les agences de paris sportifs;

Considérant la loi du 3 août 2016 relative à une taxe annuelle sur les établissements de crédit faisant suite à la

déclaration du 2 août 2009 du G20 visant à la responsabilisation du secteur bancaire, il y a lieu d'exclure les agences bancaires;

Considérant les règlements généraux de police coordonnés pour la Zone de Police locale Vesdre;

Considérant que les investissements doivent être de nature durable; il convient donc d'exclure:

- le savoir-faire, la marque, les stocks, la clientèle, le pas de porte, la reprise du bail, l'acquisition de participation ;
  - le matériel de transport ;
  - les pièces de rechange ;
  - des travaux de peinture ;
  - des travaux de tapisserie ;
- tous les frais liés à la location (chauffage, électricité, etc.).

Considérant le partenariat entre l'ADL de Dison et JOB'IN (Structure d'Accompagnement à l'Auto-Création d'Emploi) permettant d'encadrer et d'aider les porteurs de projet;

Attendu que l'incidence financière de la présente délibération est inférieure à 22.000 € HTVA et que, conformément à l'article L1124-40 §1, 4° du C.D.L.D., le Directeur financier a remis un avis positif en date du 14 octobre 2019;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré,

Par appel nominal et à l'unanimité,

## **D E C I D E**

d'approuver le règlement d'aide à la réouverture de cellules commerciales vides, pour des porteurs de projets et à la modernisation d'un commerce existant, tel que repris ci-dessous :

### **Article 1.- Définitions**

Pour l'application de ce règlement, les termes suivants sont définis comme suit :

1. Commerce : toute unité d'établissement qui exerce une activité de vente ou revente au détail et en direct de manière habituelle de marchandises (ou, le cas échéant, de prestations de services) au consommateur.

2. Commerçant : l'exploitant, personne physique ou morale, qui a pour objet la vente d'une marchandise, d'une valeur, ou l'achat de celle-ci pour la revendre et qui dispose d'une vitrine, présentant les produits commercialisés et/ou des prestations de services hormis les exclusions visées à l'article 3.

3. Vitrine : on entend par vitrine, l'espace visible de l'extérieur d'un point de vente, doté d'une vitre et rendant visible depuis l'extérieur 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.- Conditions générales d'octroi**

Pour pouvoir prétendre à l'aide instituée par le présent règlement, le commerçant devra remplir les conditions reprises au présent article.

#### **1. Bénéficiaire**

Le bénéficiaire de la présente aide doit impérativement être un commerçant tel que défini au point 2 de l'article

1. Le commerce doit être accessible au public tous les jours, selon les horaires indiqués de manière visible, à l'exception, le cas échéant, du ou des jours de repos légaux hebdomadaires.

#### **2. Accompagnement**

Le commerçant doit rentrer un dossier explicite sur le projet à mener à l'ADL.

Dans le cas d'une demande d'accompagnement de la part du commerçant, celui-ci sera redirigé vers une structure d'accompagnement à l'auto-crédation d'emploi ou vers un service de conseils personnalisés en création d'entreprises.

#### **3. Autres conditions**

Le commerçant s'engage à maintenir son activité pendant trois ans minimum dans la surface commerciale pour laquelle il perçoit l'aide et à présenter un plan d'affaires couvrant cette période. En cas de fermeture durant cette période de trois ans, le commerçant sera tenu de rembourser le montant de la prime dans son intégralité, dans l'année de sa fermeture.

Le commerçant doit être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ainsi que vis-à-vis des législations et réglementations fiscales et environnementales.

### **Article 3.- Exclusions**

Les activités exercées dans les secteurs suivants ne pourront prétendre à l'aide :

- les banques et institutions financières;

- les night-shops;
- les phone-shops;
- les dvd-shops;
- les agences de paris sportifs.

### Aide à la réouverture de cellules commerciales vides

#### Article 4.- Type de surface

Le commerçant peut se voir attribuer une aide financière à l'occasion de l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale vide depuis plus de trois mois dont l'inoccupation a été répertoriée dans le cadastre des cellules vides réalisé par l'ADL. Cette aide est valable à condition que la surface soit inoccupée depuis plus de trois mois au moment de la signature du bail et que la surface commerciale n'excède pas 180 m<sup>2</sup>.

#### Article 5.- Conditions d'octroi : aide à la réouverture de cellules commerciales vides

Pour être recevable, le commerçant devra introduire sa demande d'aide à la réouverture dans un délai maximum de trois mois après l'ouverture, au moyen d'un formulaire dont le modèle sera arrêté par le Collège communal. La demande doit être adressée à l'ADL.

Pour être recevable, cette demande doit obligatoirement être accompagnée des documents suivants ;

- copie du bail commercial ou du titre de propriété, comprenant le montant du loyer et comprenant le nombre de m<sup>2</sup> dédiés à l'activité commerciale en tant que telle;
- plan d'affaires couvrant trois années.
- copie de la lettre d'autorisation d'ouverture du commerce délivrée par le Bourgmestre conformément aux dispositions des Règlements coordonnés de Police de la zone Vesdre.

Toute demande d'aide sera soumise à l'approbation du Collège communal afin de vérifier les conditions d'octroi. Cette demande peut être refusée sur base de critères objectifs.

#### Article 6.- Durée

L'aide financière ne sera accordée que pour la première année de location/d'activité et ne sera pas reconductible.

#### Article 7.- Montant

Le montant de l'aide est de 10% du loyer, en cas de location, pendant la première année d'ouverture du commerce avec un montant annuel maximum de 3.000 euros, sachant que la surface commerciale n'excède pas 180 m<sup>2</sup>.

Dans le cas où le commerçant est propriétaire de l'immeuble où l'activité commerciale est développée, le montant de l'aide sera de 20% du montant total de l'investissement ; le montant de cette aide est plafonné à 3.000 EUR.

Les investissements admis sont :

- les travaux de rénovation et d'aménagement et les investissements en mobilier et matériel de production ou d'exploitation (décoration, enseigne publicitaire, meubles ordinateurs) d'un montant total minimum de 1.000 €.

Sont notamment exclus du bénéfice de l'aide, les investissements suivants :

- le savoir-faire, la marque, les stocks, la clientèle, le pas de porte, la reprise du bail, l'acquisition de participation ;
- le matériel de transport ;
- les pièces de rechange ;
- des travaux de peinture ;
- des travaux de tapissage ;

L'aide octroyée sera liquidée au terme de la première année, pour autant que le commerce soit toujours en activité.

### Aide à la modernisation d'un commerce existant

#### Article 8.-

Une aide à la modernisation d'un commerce existant pourra être accordée aux commerçants installés depuis au moins une année complète. L'aide accordée pour la modernisation d'un commerce existant sera de 20% du montant total de l'investissement ; le montant de cette aide est plafonné à 3.000 EUR.

Les investissements admis sont :

- les travaux de rénovation et d'aménagement et les investissements en mobilier et matériel de production ou d'exploitation (décoration, enseigne publicitaire, meubles, ordinateurs) d'un montant total minimum de 1.000 €.

Sont notamment exclus du bénéfice de l'aide, les investissements suivants :

- le savoir-faire, la marque, les stocks, la clientèle, le pas de porte, la reprise du bail, l'acquisition de participation ;
- le matériel de transport ;
- les pièces de rechange ;
- des travaux de peinture ;
- des travaux de tapissage ;
- tous les frais liés à la location (chauffage, électricité, etc.).

**Article 9.-** Conditions d'octroi

Pour être recevable, la demande d'aide devra être introduite par le commerçant un mois au plus tard avant d'entreprendre les travaux, avec la description, une copie du bail commercial ou du titre de propriété ainsi qu'un reportage photo complet avant les modifications réalisées. Le Collège après examen par l'ADL prend une décision d'acceptation provisoire en motivant celle-ci.

Dès la fin des travaux, le commerçant transmettra le dossier dûment complété à l'ADL, lequel sera accompagné des documents attestant qu'il est en ordre de paiement auprès de la TVA, des contributions et de l'ONSS (dans le cas d'un recrutement de personnel) et un reportage photo complet après les modifications réalisées. Le commerçant devra apporter une copie des factures des travaux d'investissements ainsi que les preuves du paiement des factures avant la liquidation de l'aide communale.

L'aide sera liquidée après réalisation complète des travaux dans les trois mois et pour autant qu'ils soient conformes à l'objet de la demande telle qu'acceptée par l'autorité communale et après vérification par l'ADL.

L'aide ne peut en aucun cas être renouvelable durant une période de 5 ans à partir de son octroi.

**Article 10.-** Responsabilité de la Commune

L'octroi de l'aide n'implique en aucun cas que la Commune de Dison soit solidaire des dettes contractées par le commerçant.

**Article 11.-** Limites budgétaires

Les aides commerciales ne pourront être octroyées que dans les limites des crédits budgétaires pour l'exercice en cours et dans l'ordre dans lequel elles sont introduites (date d'accusé de réception). Si les limites des crédits budgétaires sont atteintes pour l'exercice en cours, l'aide peut être octroyée l'année suivante après décision du Collège de maintenir le crédit en question l'année suivante et pour autant que le bénéficiaire entre toujours dans les conditions.

**Article 12.-** 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 de l'arrondissement judiciaire de Liège

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

**Article 13.-** Publication et entrée en vigueur

Le présent règlement sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et entrera en vigueur le 5ème jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage conformément à l'article L1133-2 du même Code.

Par le Conseil,

La Secrétaire,

(s)M.RIGAUX-ELOYE

La Bourgmestre,

(s)V.BONNI

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,

  
M.RIGAUX-ELOYE



La Bourgmestre,

  
V. BONNI