

Créa-Comm

Tournai

Règlement de l'appel à projets

1. Introduction

L'appel à projets Créa-Comm est une initiative de l'asbl « Tournai Centre-Ville ».

2. Objectif de l'appel à projet

L'appel à projets Créa-Comm vise, à travers l'octroi d'une prime au candidat lauréat, à combler les cellules vides en favorisant l'implantation de commerces au centre-ville de Tournai afin d'en accroître l'attractivité et d'y développer le commerce et l'emploi.

Le but est de favoriser l'implantation de commerces de qualité, originaux et/ou répondant au besoin de la zone.

Outre la prime principale, l'intérêt du concours pour les candidats est aussi d'avoir un regard extérieur sur leur projet. S'ils le souhaitent, les candidats non lauréats pourront solliciter l'avis du jury pour améliorer d'éventuels points faibles de leur dossier.

La désignation du (ou des) bénéficiaire(s) se fera sous forme d'un concours et le gagnant bénéficiera donc de cette prime.

3. Définitions

Commerce : Toute entreprise, en personne physique ou morale, qui a pour objet la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service aux particuliers. Elle doit être caractérisée par l'existence d'une vitrine située à front de rue.

Le commerce doit être accessible au public au minimum 5 jours par semaine avec un minimum de 6 heures d'ouverture comprises entre 10 heures et 20 heures tout en respectant les 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 et les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.

Date d'ouverture du commerce : Moment à partir duquel le commerce sera accessible aux consommateurs. Pour que le commerce soit considéré comme étant ouvert, l'ensemble des travaux et/ou aménagements prévus dans le projet devra avoir été réalisé. 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.

4. Montant et objet de la prime

Durant un an (12 mois) à partir de la date d'ouverture du commerce, pour autant que les conditions d'octroi soient respectées, le lauréat du concours recevra une prime mensuelle égale au montant de son loyer, cette prime étant toutefois limitée à 1.000 euros par mois, soit une prime maximale de 12.000 euros.

En fonction de l'intérêt des projets présentés, du montant octroyé au 1^{er} lauréat (qui sera déterminé par rapport à son loyer) et avec accord exprès de l'asbl Tournai Centre-Ville qui jugera seule de cette opportunité, plusieurs lauréats pourraient être désignés. Au cas où plusieurs lauréats seraient désignés, l'asbl se réserve le droit, en fonction de ses ressources financières, d'offrir des primes réduites à ces derniers (au second, troisième...).

La preuve du montant du loyer sera apportée par le contrat de bail enregistré et la prime sera versée directement au propriétaire en lieu et place du lauréat-exploitant-locataire.

Au cas où le lauréat achète le bâtiment où il compte exercer son commerce, la prime lui sera versée directement à partir de la date d'ouverture du commerce et sera limitée au montant de son remboursement mensuel, capital et intérêts compris, avec un maximum de 1.000 euros par mois, soit 12.000 euros de prime maximale. En cas de remboursement du crédit par un « amortissement fixe du capital », un remboursement mensuel théorique sera calculé sur base du tableau d'amortissement joint au contrat de crédit en additionnant le capital remboursé et les intérêts payés durant l'année concernée et en divisant le montant ainsi obtenu par 12. La prime sera de même limitée à ce remboursement mensuel théorique, avec un maximum de 1.000 euros par mois, soit 12.000 euros de prime maximale.

La prime Créa-Comm est cumulable avec d'autres aides ou primes. Il appartiendra aux candidats de vérifier si la ou les autres primes sont cumulables avec la prime Créa-Comm. En aucun cas, l'asbl Tournai Centre-Ville ne pourra être tenue pour responsable si une autre aide ou prime n'était pas compatible avec la prime Créa-Comm.

Si une entreprise privée (assurance, fournisseur,...) ou un organisme tel que la Caution Mutuelle du Tournaisais désire marquer son soutien au concours et/ou à 1 ou plusieurs candidats, ceux-ci pourront bénéficier de ces avantages sans que cela soit une obligation pour lui. S'il(s) accepte(nt), il(s) marque(nt) de fait son(leur) accord pour les conditions éventuelles qui pourraient être d'application et pour que cela soit communiqué à la presse.

En cas de primes réduites pour les second, troisième... les mêmes règles restent d'application.



5. Zones concernées par la prime

Le lauréat devra choisir une cellule vide de l'hypercentre de Tournai intramuros et le choix de celle-ci devra recevoir l'aval du jury.

Sauf dérogation du jury, elle devra se situer dans une des rues suivantes :

- Rue des Chapeliers
- Rue du Puits Wagnon
- Rue Gallait
- Rue de la Cordonnerie
- Place Paul-Emile Janson
- Rue du Curé Notre-Dame
- Rue de l'Hôpital Notre-Dame
- Rue de Courtrai
- Rue du Cygne
- Rue Tête d'argent
- Rue de l'Yser
- Rue du Marché au Jambon
- Rue du Chevet Saint-Pierre

6. Adhésion au règlement

Par le simple fait du dépôt de son dossier, le candidat marque son adhésion au présent règlement. Il en accepte dès lors toutes les clauses et s'engage à ne contester en aucune manière les décisions du jury.

7. Critères de recevabilité/Profil du candidat

Pour qu'un dossier soit recevable et que le candidat puisse participer au concours Créa-Comm, les conditions suivantes sont requises :

- Le candidat doit avoir plus de 21 ans.
- Le candidat doit être soit une personne physique soit une société commerciale, toute autre forme juridique étant exclue.
- Le candidat 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, sociales et environnementales.
- Le projet doit porter sur l'implantation d'un commerce nouveau au centre-ville et dans une cellule commerciale existante vide. Si le candidat n'a pas encore arrêté son choix, il doit décrire les caractéristiques de l'emplacement qu'il choisira.
Tout projet basé sur la reprise d'un fonds de commerce intramuros sera écarté.
- Le projet ne doit pas concerner la délocalisation d'un commerce situé dans l'intramuros tournaisien.
- En cas de délocalisation d'un commerce existant dans une autre ville ou extra-muros, le candidat devra motiver son déménagement et démontrer pourquoi son commerce sera plus viable à Tournai.



- Le candidat accepte d'exposer son projet à la presse qu'elle soit écrite, télévisuelle ou radiophonique.
- Le candidat doit soumettre un dossier de candidature comprenant les éléments suivants :
 - La fiche d'identification du candidat-commerçant dûment remplie (à réclamer à l'asbl Tournai Centre-ville ou à télécharger sur son site internet)
 - Une note de présentation du projet de maximum 6 pages (aide à la rédaction à réclamer à l'asbl Tournai Centre-Ville ou à télécharger sur son site internet)
 - Une lettre de motivation
 - Un extrait du 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 couvrant une période de 3 ans et démontrant clairement la solidité financière du projet
 - Le présent règlement daté et signé
 - Le curriculum vitae du porteur de projet
 - Une clé USB reprenant l'ensemble de ces documents en format informatique.

Les dossiers de candidature doivent être déposés à l'adresse suivante, la date de l'accusé de réception faisant foi :

Appel à projets Créa-Comm

Tournai Centre-Ville
Rue Saint-Martin, 8
B-7500 Tournai

Les dossiers de candidature doivent être rentrés pour le 31 août 2016 au plus tard.

Le candidat désireux d'introduire un dossier peut prendre contact avec l'asbl Tournai 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 pourra l'aider par ses conseils et sa connaissance du terrain et des organismes locaux, sans que sa responsabilité soit engagée en aucune manière dans le résultat du concours.

L'asbl Tournai Centre-Ville sera seule compétente pour vérifier les critères de recevabilité. Seuls les dossiers remplissant l'ensemble des conditions seront admis et transmis au jury.

8. Conditions d'octroi

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

- a. Sauf dérogation du jury, le commerce doit s'installer dans une cellule commerciale existante vide d'une des zones concernées (voir point 5). S'il s'agit d'une cellule prise en location, le lauréat devra établir un bail commercial de minimum 3 ans 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 au minimum 5 jours par semaine avec un minimum de 6 heures d'ouverture comprises entre 10 heures et 20 heures tout en respectant les dispositions légales, notamment la loi du 10 novembre 2006. Si cette condition n'est pas respectée, le lauréat s'engage à rembourser la prime selon les modalités établies au point c, le mois où son manquement lui aura été signifié étant compté comme le dernier mois écoulé depuis le début d'octroi de la prime.
- e. Si la cellule n'était pas désignée précisément dans son dossier ou si le lauréat change d'adresse d'exploitation pour son projet, il devra choisir une (nouvelle) cellule vide et la soumettre pour approbation à l'asbl Tournai Centre-Ville qui aura 2 semaines pour marquer son accord. Si le choix ne convient pas à l'asbl, le candidat devra choisir un nouveau lieu et le soumettre à nouveau à l'asbl jusqu'à ce qu'un lieu trouve l'approbation de chacun.
- f. Sauf dérogation des organisateurs, le commerce devra s'ouvrir 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 2 ans minimum après l'ouverture de son commerce.

En cas de fermeture ou de délocalisation du commerce durant la première année, le paiement de la prime sera suspendu et la prime perçue sera entièrement remboursable. En cas de fermeture ou de délocalisation du commerce au cours des 12 mois suivant la 1^{ère} année, le lauréat sera tenu de rembourser le montant de la prime perçue calculé selon la formule :

$$\text{Montant à rembourser} = \text{Prime perçue} * (24 - \text{Nombre de mois écoulés depuis le début d'octroi de la prime}) / 24$$

(Tout mois entamé étant considéré comme entier)

Voir tableau de la page suivante.

Toutefois, la prime ne sera pas remboursable 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 à l'asbl Tournai Centre-Ville qui sera la seule à pouvoir décider du non-remboursement. Pour rendre sa décision, l'asbl pourra demander tous les documents comptables qu'elle juge nécessaires.

- h. En cas de remise du fonds de commerce et si l'une des conditions d'octroi n'est pas respectée, le lauréat s'engage à rembourser la prime selon les règles établies par les présentes conditions d'octroi.
- i. Notons qu'en cas de décès du bénéficiaire de la prime, le paiement de celle-ci sera suspendu et qu'elle ne devra pas être remboursée.



Si son héritier poursuit son activité et que la prime n'a pas été entièrement libérée, celui-ci pourra également en profiter.

- j. Au cas où le lauréat serait un commerçant déjà établi dans Tournai intramuros, le ou les commerces déjà établis appartenant au lauréat, à son conjoint (y compris un cohabitant) ou à une société dont il est partiellement ou totalement propriétaire devront satisfaire aux présentes conditions d'octroi au même titre que le nouveau commerce pour lequel il est primé. En cas de fermeture d'un des commerces du lauréat tels que définis précédemment, l'asbl Tournai Centre-Ville considérera qu'il y a délocalisation et la prime sera entièrement remboursable.
- k. Le lauréat devra également signer un document où il s'engage à respecter les présentes conditions d'octroi.

Sans que ce soit pour elle une obligation, l'asbl Tournai Centre-Ville se réserve le droit de donner certaines dérogations aux présentes conditions d'octroi afin de ne pas nuire à la bonne réalisation du projet. Le candidat lauréat devra en faire la demande exprès et la justifier.

Aucun recours ne pourra être introduit contre cette décision.



Tableau de remboursement en cas de délocalisation ou de fermeture non justifiée pour des raisons financières.

Nbre de mois écoulés depuis le début d'octroi de la prime	Prime octroyée	Nombre de mois restants (24- nombre de mois écoulés)	Prime à rembourser en cas d'arrêt
1	1000	23	1.000,00
2	2000	22	2.000,00
3	3000	21	3.000,00
4	4000	20	4.000,00
5	5000	19	5.000,00
6	6000	18	6.000,00
7	7000	17	7.000,00
8	8000	16	8.000,00
9	9000	15	9.000,00
10	10000	14	10.000,00
11	11000	13	11.000,00
12	12000	12	12.000,00
13	12000	11	5.500,00
14	12000	10	5.000,00
15	12000	9	4.500,00
16	12000	8	4.000,00
17	12000	7	3.500,00
18	12000	6	3.000,00
19	12000	5	2.500,00
20	12000	4	2.000,00
21	12000	3	1.500,00
22	12000	2	1.000,00
23	12000	1	500,00
24	12000	0	0,00



9. Le jury

Le jury sera composé d'un maximum de 10 jurés dont obligatoirement :

- La présidente de l'asbl Tournai-Centre Ville,
- Les 2 conseillers en développement local de l'asbl

et de maximum 7 autres jurés choisis par l'asbl Tournai Centre-Ville dans la liste suivante sans que celle-ci soit exhaustive ou contraignante :

- Le président de l'association des commerçants
- Un représentant de Notélé
- Un (ou plusieurs) représentant de la Caution Mutuelle du Tournaisis
- Un (ou plusieurs) représentant de la CCI Wallonie Picarde
- Un (ou plusieurs) comptable
- Un (ou plusieurs) commerçant
- Le public, qui votera via une procédure de vote électronique, et qui représentera une seule voix
- Etc.

A la première réunion du jury, les jurés désigneront un président, l'asbl jouant le rôle de secrétariat.

Pour toute séance, le jury sera convoqué par mail. En cas d'empêchement, chaque juré pourra se faire représenter en donnant procuration à un autre membre du jury de son choix, un juré ne pouvant détenir plus de 2 procurations.

Pour délibérer valablement, 50% du jury doit être représenté.

La Caution Mutuelle du Tournaisis sera consultée et, si elle le désire, désignera le ou les dossiers qu'elle sera prête à soutenir. Elle aura la liberté de soutenir un candidat non primé ou de lier son soutien au fait que le candidat soit primé. Le vote de son représentant n'engagera pas automatiquement la Caution Mutuelle à cautionner le candidat qui a bénéficié de ce vote.

En cas d'égalité, le vote du président du jury l'emportera.

10. Sélection, phases du concours et désignation du candidat

Tournai Centre-Ville est seule compétente pour vérifier les conditions d'octroi et les critères de recevabilité.

Le lauréat sera désigné par le jury dont la décision ne pourra en aucun cas être remise en cause.

Bien que représentant une voix, le public n'aura aucun porte-parole au sein du jury et ne participera pas au débat. Sa voix sera simplement comptabilisée.

Le déroulement du concours :

- L'inscription sera clôturée le 31 août 2016, l'asbl Tournai Centre-Ville vérifiera les conditions de recevabilité et transmettra les dossiers recevables au jury.



- Le jury effectuera une première sélection parmi les dossiers qui lui auront été soumis, les candidats à auditionner par le jury devant être connus pour le 30 septembre au plus tard.
- Du 1er au 23 octobre, le jury auditionnera les candidats porteurs des projets retenus et sélectionnera un maximum de 5 candidats qui continueront donc le concours. Ceux-ci, et eux seuls dans le cadre du concours, présenteront leur dossier à Notélé et à la presse.
Durant cette phase, des conseils pourront être donnés aux candidats pour qu'ils améliorent leur projet, sans obligation pour eux de les suivre et sans que la responsabilité du jury ni de l'asbl ne soit engagée.
- Après leur audition par le jury, et ce jusque fin novembre au plus tard, les 5 candidats désignés exposeront leur projet à un ou des représentants de la presse écrite ou/et sur Notélé selon des modalités à déterminer.
Sauf dérogation du jury, le candidat qui refusera d'exposer son projet à la presse sera éliminé.
- Quand les candidats désignés par le jury se seront exprimés sur les medias, le public aura 2 semaines pour voter pour un candidat via une procédure de vote électronique à déterminer.
- Dès que le vote du public sera clôturé, le jury se réunira à nouveau et désignera le gagnant en tenant compte de la voix du public.

Toutes les délibérations du jury se feront à bureau fermé.

Le jury évaluera les dossiers de candidature sur base des critères suivants :

- Viabilité du projet et solidité du plan financier
- Caractère original et/ou innovant du projet
- Qualité du commerce, c'est-à-dire l'aptitude à satisfaire les attentes du consommateur et les exigences du secteur
- Qualité du design du futur magasin
- Réponse aux besoins de la ville
- Capacité du projet à attirer de nouveaux consommateurs au centre-ville
- Respect des critères urbanistiques de la Ville de Tournai
- Dynamisme, motivation et capacité d'initiative du candidat.

Le candidat pourra modifier son projet en fonction des remarques du jury.

Le jury se réserve également le droit de ne pas désigner de lauréat si aucun dossier n'est jugé satisfaisant. Le jury se réunira alors pour juger de l'opportunité de relancer un appel à projets.

De même, avec accord exprès de l'asbl Tournai Centre-Ville, plusieurs lauréats pourraient être désignés comme stipulé à l'article 4.



11. Procédure d'octroi de la prime

Après sa désignation, le candidat retenu recevra un courrier lui signifiant qu'il est lauréat du concours et qui précisera les conditions d'octroi citées au point 8.

Le lauréat devra ensuite signer le document prévu au point 8 (k), choisir la cellule où il s'établira en respectant les conditions des points 5 et 8 et présenter à l'asbl Tournai Centre-Ville le contrat de bail commercial enregistré de minimum 3 ans et où figurera les coordonnées bancaires du propriétaire. En cas d'achat, le lauréat devra fournir l'acte d'achat et ses propres coordonnées bancaires.

Dès l'ouverture du commerce, Tournai Centre-Ville versera le montant de la prime au rythme d'un loyer mensuel, donc mois par mois, directement au propriétaire de la cellule choisie, et ce dans les limites financières prévues au point 4 du présent règlement.

En cas de non-respect du présent règlement, Tournai Centre-Ville se réserve le droit d'interrompre le paiement de la prime. Les montants perçus seront alors entièrement remboursables.

12. Offres complémentaires

Le lauréat sera en droit d'accepter ou de refuser les offres complémentaires de services et de livraisons de bien qui émaneraient de sponsors éventuels du concours.

13. Remarques particulières

Bien qu'elle verse directement la prime au propriétaire pour paiement du loyer, que ce soit en tout ou en partie, Tournai Centre-Ville n'engage aucunement sa responsabilité vis-à-vis du propriétaire.

Le candidat lauréat prendra en charge la garantie locative.

De même, pour tous les actes qu'il posera, le lauréat agira en tant que commerçant indépendant sans que la responsabilité de Tournai Centre-Ville ne puisse en aucune manière être engagée.



14. Propriété des documents et licences

Le candidat certifie être détenteur des droits du projet qu'il présente.

Les candidats non sélectionnés pourront récupérer les dossiers déposés auprès de l'ASBL.

Le(les) lauréat(s) autorise(nt) l'ASBL à conserver le dossier complet et à l'utiliser à des fins de promotion et communication sur tout support médiatique.

Je soussigné

domicilié

.....

déclare avoir pris connaissance du règlement de l'appel à projets Créa-Comm en date

du.....

Signature du candidat précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé » :

