



# CRÉASHOP

Appel à projets et règlement

La redynamisation commerciale des centres-villes est au cœur des préoccupations de la Wallonie.

Fort du succès de l'initiative pilote CRÉASHOP lancée il y a quelques années à Liège dans le cadre de la stratégie Wallonie Commerce, le gouvernement wallon a choisi de la pérenniser et de l'élargir à seize communes, dont Charleroi.

L'asbl Charleroi CentreVille, en collaboration avec l'Echevinat du Commerce de la Ville de Charleroi, lance donc dès aujourd'hui cet appel à projets.

# CRÉASHOP

## Appel à projets et règlement

### Objectif

CRÉASHOP consiste à accorder des primes pouvant financer jusqu'à 60 % des frais d'aménagement (travaux d'aménagement, enseignes...) liés à l'ouverture d'un nouveau commerce (avec un plafond de 6.000 €), à condition que celui-ci réponde à certains critères de qualité et de localisation.

L'objectif essentiel étant de soutenir l'éclosion d'un commerce de qualité tout en luttant contre la vacuité des cellules commerciales et en agissant sur l'autocréation d'emplois.

L'appel à projets CRÉASHOP-Villes a pris effet, sur la base du présent règlement, le 12 décembre 2019 pour une durée de 2 ans sous réserves des disponibilités budgétaires prévues pour ce projet.

### Définitions

- ✿ **Commerce** : Toute entreprise, morale ou en personne physique 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 tous les jours, selon des horaires habituels, à l'exception éventuelle du ou des jours de repos hebdomadaire. Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales, les agences immobilières, les activités dans le secteur des banques et assurances et les institutions d'enseignement ne sont pas reprises dans cette définition.
- ✿ **Fermeture de commerce** : sur base de la définition précédente, un commerce est fermé quand il n'est plus accessible au public aux horaires habituels validés en jury de sélection.
- ✿ **Dossier de candidature** : Ensemble des documents de présentation du candidat commerçant et de son projet
- ✿ **Horaires habituels** : au moins 5 jours par semaine, au minimum 7 heures par jour ouvert.
- ✿ **Preuve de paiement** : extrait de compte bancaire ou facture documentée. Dans le cas d'un paiement en espèces, le moyen de paiement devra être spécifié sur la facture acquittée, ou un reçu daté et signé par le vendeur sera fourni avec les coordonnées complètes du vendeur et son numéro de TVA le cas échéant.
- ✿ **Vitrine** : baie vitrée d'un local commercial rendant visible depuis la voie publique les articles en vente ou les services fournis dans ce commerce.
- ✿ **Cellule vide** : local commercial inoccupé, sans locataire et sans bail.

☀ **Contenu minimum d'un plan financier** : que le candidat soit accompagné par un organisme agréé ou soit aidé dans la réalisation de son plan financier par un comptable agréé, le plan financier doit contenir au minimum les éléments suivants :

- Une description du projet ;
- Les emplois ;
- Un aperçu de toutes les sources de financement ;
- Un bilan en ce compris un bilan d'ouverture et des bilans projetés sur 36 mois ;
- Des comptes de résultats en ce compris un compte de résultats projeté sur 36 mois ;
- Un tableau de trésorerie : Un budget des revenus et dépenses projetés sur au moins 3 ans ;
- Un tableau d'amortissement ;
- Une description des hypothèses retenues pour l'estimation du chiffre d'affaire et de la rentabilité ;

☀ **Justification du choix du comptable** : si le candidat commerçant fait le choix d'un comptable, il doit fournir, au moment du dépôt de sa candidature, un document justifiant ce choix. Le jury examinera la pertinence de ce choix sur base d'une:

- Expérience suffisante en tant qu'indépendant et de préférence dans le secteur du commerce ;
- Formation ou expérience professionnelle permettant de monter et de développer un projet d'entreprise seul ;

## Zone concernée par l'action

☀ **Rues concernées :**

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| ■ Rue de Marchienne                         | ■ Bas de la rue de la Montagne |
| ■ Rue Charles Dupret                        | ■ Rue du Collège               |
| ■ Rue de Marcinelle                         | ■ Place Verte                  |
| ■ Rue de Montigny                           | ■ Rue Puissant d'Agimont       |
| ■ Rue Pont de Sambre                        | ■ Passage de la Bourse         |
| ■ Rue de Dampremy                           | ■ Place de la Digue            |
| ■ Rue du Pont-neuf                          | ■ Place Rucloux                |
| ■ Boulevard Tirou                           | ■ Place Saint-Fiacre           |
| ■ Petite rue (anciennement Rue du comptoir) | ■ Galerie Bernard              |
| ■ Place Buisset                             | ■ Rue Prunier                  |

La Ville se réserve le droit de modifier la zone concernée par la prime CRÉASHOP-Villes et d'intégrer éventuellement d'autres rues ou quartiers, en fonction de l'évaluation du dispositif, en accord avec le Comité de pilotage régional.

Pour rappel, le Comité de pilotage régional est composé :

- D'un représentant de l'ASBL ENGINE ;
- D'un représentant du coordinateur du projet à savoir l'ASBL AMCV;

- D'un représentant de la Direction des Implantations Commerciales du SPW-EER ;
- D'un représentant de la Direction de l'Emploi et des Permis de Travail du SPW-EER ;
- D'un représentant du Ministre de l'Économie, qui en assurera la Présidence.

## Avantages pour le candidat commerçant

Les projets qui auront été sélectionnés par le jury pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 60% du montant total des investissements admis HTVA avec un maximum de 6000€ par prime. Le montant minimal des investissements consentis dans le cadre de l'ouverture du commerce devra quant à lui dépasser les 2500€ 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
- 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 (exemple : un ordinateur portable ou une tablette utilisés comme caisse et/ou terminal de paiement seront acceptés).

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. Un investissement financé par la prime CRÉASHOP ne pourra être cofinancé par d'autres primes proposées par la Ville. Cependant, la rénovation du même bien pourra cumuler divers types de primes.

## Conditions d'octroi / Critères de recevabilité

### Le dossier des candidats commerçants souhaitant obtenir la prime CRÉASHOP doit respecter les conditions suivantes :

- Le commerce doit s'installer dans une des rues concernées par la prime
- Le commerce doit s'installer dans une cellule commerciale vide
- Le candidat commerçant doit être porteur d'un projet de qualité original et/ou répondant aux besoins de la zone
- Le commerce créé devra être accessible tous les jours selon des horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaire
- Le candidat commerçant devra maintenir son activité pendant 2 ans minimum après l'ouverture du commerce. En cas de fermeture du commerce durant cette période, l'exploitant sera tenu de rembourser le montant de la prime

- Le candidat 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, sociales et environnementales
- Le candidat commerçant est en règle avec les prescriptions urbanistiques
- La réalisation du dossier de candidature et de son plan financier doivent avoir été accompagnés par un organisme professionnel d'aide à la création (SAACE; Structures d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi, agréées par la Wallonie). Dans le cas d'un simple accompagnement par un comptable agréé, le candidat commerçant devra justifier d'une :
  - Expérience suffisante en tant qu'indépendant et de préférence dans le secteur du commerce ;
  - ou
  - Formation ou expérience professionnelle permettant de monter et de développer un projet d'entreprise seul ;

S'il s'avère que le plan financier, présenté et cautionné par le candidat, sans l'accompagnement d'une SAACE/structure agréée dans le règlement, ne garantit pas la pérennité du projet présenté, le jury pourra imposer au candidat d'avoir recours à un tel accompagnement, et de représenter ledit projet ainsi accompagné.

#### **Les dossiers suivants ne sont pas recevables :**

- Les commerces déjà en activité à la date d'introduction de la demande ;
- Les dossiers portés par des ASBL (à l'exception des SAACE, Structures d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi, agréées par la Wallonie) ;
- Les commerces développés sous franchise.

## **Comment participer ?**

#### **La participation est soumise à l'introduction d'un dossier de candidature comprenant les éléments suivants :**

- La fiche d'identification du candidat commerçant dûment remplie (veuillez trouver la fiche en fin de dossier)
- Une note de présentation du projet de maximum 6 pages (veuillez trouver la fiche en fin de dossier)
- Un projet de plan d'aménagement de la surface commerciale
- Un plan financier prévisionnel couvrant une période de 3 ans
- Le présent règlement daté et signé
- Un Curriculum Vitae du porteur de projet et des personnes impliquées dans le projet

L'ensemble de ces documents devra être fourni en format informatique (clé USB, e-mail) à l'attention de :

**Sophie Colin – ASBL Charleroi CentreVille**  
**Boulevard Joseph Tirou, 17 Boite ES03 – 6000 Charleroi**  
**sophie.colin@charleroi-centreville.com**

Les dossiers de candidature envoyés jusqu'à 15 jours calendrier avant la date du jury seront présentés à ce même jury de sélection, date de l'accusé de réception faisant foi. Un dossier reçu moins de 15 jours avant la date du jury sera reporté au prochain jury de sélection.

## Procédure de sélection

Un jury de sélection est chargé d'analyser les dossiers de candidature. Un maximum de cinq dossiers par jury seront présentés.

Le jury de sélection sera composé conformément au dossier accepté par le Comité de pilotage régional. A noter, qu'au minimum, un membre du Comité de pilotage régional sera présent au sein du jury de sélection.

 **Lors du jury de sélection, le candidat commerçant viendra présenter son projet de vive-voix en 15 minutes. Le jury évaluera les dossiers de candidature sur base des critères suivants :**

- Viabilité du projet et solidité du plan financier
- Caractère original du projet :  
Un commerce sera original soit par le choix des produits proposés, soit par la manière de présenter ou de vendre ses produits, soit par sa décoration, par l'intégration du design, par l'aménagement du magasin, par l'intégration de la notion de durabilité, de circuits courts ou d'économie circulaire... ;
- Qualité du commerce :  
la qualité s'entend comme l'aptitude à satisfaire les attentes du consommateur et les exigences du secteur, entendues comme les exigences légales et réglementaires promulguées par les autorités publiques et relatives à l'activité envisagée ou promulguée par le secteur. La qualité du commerce peut être jugée à travers les éléments suivants : concept commercial, produits proposés, aménagement extérieur et intérieur, compétences de l'entrepreneur
- Répondre aux besoins de la zone :  
le commerce répondra aux besoins de la zone s'il apporte une réponse à un besoin des consommateurs d'un quartier ou d'une zone spécifique non encore rencontré, ou s'il apporte une plus-value à l'offre commerciale de cette zone. Le soutien à un pôle thématique de certains quartiers peut également être envisagé comme une réponse à un besoin de la zone.

**Les projets seront soit acceptés, soit rejetés, soit acceptés sous conditions par le jury. Celui-ci motivera dans chaque cas sa décision.**

## Procédure d'octroi de la prime

Après validation du dossier par le jury de sélection, un courrier d'octroi reprenant diverses informations relatives au projet (localisation du commerce, coordonnées et nom du commerce...) sera envoyé aux candidats commerçants sélectionnés.

 **Afin de recevoir la prime, le candidat commerçant devra présenter les documents suivants :**

- Une déclaration sur l'honneur d'ouverture prochaine d'un commerce
- Une déclaration de créance reprenant le montant exact demandé
- Le bail de location du rez-de-chaussée commercial. Dans le cas où le candidat commerçant s'installe dans un local différent que celui présenté dans son dossier de candidature, le choix de l'emplacement se fera d'un commun accord entre le candidat commerçant et l'asbl Charleroi CentreVille. Il devra en outre se situer dans une des zones concernées par la prime.

- Un tableau récapitulatif des dépenses consenties dans le cadre de l'ouverture du commerce.
- Les pièces justificatives correspondantes : factures et preuves de paiement (extraits de compte officiels).

Les dépenses éligibles sont celles facturées et payées jusqu'à la fin du 8ème mois qui suit le courrier d'octroi de la prime au candidat commerçant. Le relevé des dépenses et les pièces justificatives devront quant à eux parvenir à l'organisateur 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 6.000,00 EUR (six-mille euros) par dossier, même si le montant de la prime auxquelles ces dépenses donnent droit est inférieur au montant mentionné dans la lettre de créance.

La prime CRÉASHOP-Villes constitue une aide de minimis au sens du règlement (CE) n°1998/2006 de la Commission Européenne du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles (107) et (108) du traité FUE aux aides de minimis (J.O. L 379 du 28.12.2006 p5).

## Propriété des documents et licence

Le candidat commerçant reste propriétaire de son projet et de la propriété intellectuelle de ce dernier.

Le résumé du projet ainsi que les divers visuels pourront servir à la promotion et à la communication de l'appel à projets et des lauréats. Les visuels remis doivent porter une identification claire avec le nom du commerce, de son tenancier, voire de l'architecte. Les légendes éventuelles des photos ainsi que les copyrights photographiques doivent aussi clairement apparaître dans un document Word ou sur clé USB.

Le candidat-commerçant s'engage, en cas d'octroi de la prime, à accepter d'afficher sur sa vitrine un élément de communication signalant l'obtention de la prime (autocollants, ...).

## Plus d'informations ?

**ASBL Charleroi CentreVille**  
**Boulevard Joseph Tirou, 17 Boite ES03 – 6000 Charleroi**

[www.charleroi-centreville.com](http://www.charleroi-centreville.com)  
[www.facebook.com/CharleroiCentreVille](https://www.facebook.com/CharleroiCentreVille)

**Sophie Colin**  
**0484 / 44 33 55**  
[sophie.colin@charleroi-centreville.com](mailto:sophie.colin@charleroi-centreville.com)







# Fiche d'identification



Nom du projet : .....

Date d'introduction du dossier : ...../...../.....

<b>Identification du requérant</b>
------------------------------------

**Nom :**

**Prénom :**

**Adresse :**

**Tel. :**

**E-mail :**

**Date de naissance :**

**Profession actuelle :**

**N° de compte IBAN :**

**Libellé au nom de :**

<b>Identification du projet</b>
---------------------------------

**Nom du projet :**

**Raison sociale (envisagée) :**

**Type de commerce :**

**Localisation envisagée :**

**Date d'implantation envisagée :**

**Numéro d'entreprise (si elle est déjà créée) :**

**Structure d'aide à la création ou professionnel consulté :**

*Joindre un curriculum vitae*



# Dossier de candidature



Note de présentation du projet (max 6 pages)

Nom du projet : .....

Date d'introduction du dossier : ...../...../.....

## Le concept

*Décrivez en quelques mots votre projet. Ce que vous proposez comme produit et/ou concept ? Qu'est-ce qui vous motive dans ce projet ? En quoi votre projet est-il de qualité et original ?*

## La localisation

*Comment avez-vous choisi votre localisation ? Pourquoi là-bas et pas ailleurs ? Dans quelle surface projetez-vous d'implanter votre commerce ? En quoi votre projet répond-il aux besoins de la zone ? En quoi votre projet apporte-t-il une valeur ajoutée là où il sera installé ? Comment l'aménagement sera-t-il cohérent avec le concept*

## La concurrence

*Il est important de ne pas sous-estimer la concurrence ! Qui sont vos concurrents ? Où sont-ils installés ? Comment envisagez-vous de vous différencier par rapport à eux ? Envisagez-vous des partenariats avec des commerces similaires ou complémentaires ?*

## Le caractère innovant

*Votre activité comprend-elle un caractère innovant et/ou artisanal ? Si oui, pourquoi ? (par les produits vendus, la façon de les vendre, par l'absence de ce type de produits dans le secteur, par sa localisation...)*

## Marché - Clientèle cible

*A quel type de clients s'adresse votre projet ? Qui sont-ils ? Quelles sont leurs caractéristiques ? Où vivent-ils ? Dans quels autres commerces votre clientèle cible se rend-elle ?*

## L'équipe

*Quelles sont les personnes qui vous entourent dans l'élaboration de votre projet ? Quelles sont leurs compétences et qu'apportent-elles au projet ? Vous ou un des membres de votre équipe dispose-t-il bien des accès à la profession et certificat de gestion ? Allez-vous travailler seul ? Devrez-vous engager du personnel ?*

## La stratégie Marketing

*Comment envisagez-vous de vendre, de communiquer ? Quels outils de communication comptez-vous utiliser ? Quels sont les moyens et les actions qui vont être mis en place pour faire venir les clients dans votre commerce ? Comment comptez-vous fidéliser votre clientèle ? Comment comptez-vous vous mettre en réseau ?*

## Aspect financier

*Quels sont les investissements nécessaires pour mettre en place votre projet ? Présentez en annexe un plan financier prévisionnel sur 3 ans (réalisé à l'aide d'un organisme professionnel d'aide à la création ou comptable professionnel). Comment avez-vous estimé vos ventes (nombre de clients et prix de vente) dans votre compte de résultat ?*

### ***Doit figurer dans ce plan financier :***

*Bilan de départ et prévisions sur 3 ans*

*Si vous ouvrez un deuxième commerce pour une même société, le signaler et isoler les informations relatives au nouveau commerce*

*Détail des investissements nécessaires à l'ouverture du magasin ainsi que des dépenses éligibles par la prime Créashop*

*Explication sur la manière de construire le chiffre d'affaire et sur son évolution*

*Explication sur la manière de financer les investissements et le stock de base*

***Ce plan financier devra être mis à jour, si nécessaire, pour la présentation devant le jury.***

**Il vous est vivement conseillé de joindre au dossier tout élément graphique (logo, photo, plan d'aménagement, illustration de l'enseigne, de la devanture...) susceptible de faciliter la compréhension du projet.**