



PRIME EMBELLISSEMENT ET/OU RÉNOVATION DE FAÇADE COMMERCIALE

Règlement voté par le Conseil Communal du 25 avril 2022

Formulaire de demande

I. LE DEMANDEUR

Nom : Prénom :

Adresse : N° :

C.P. : Ville :

Téléphone :

Email :

II. LE COMMERCE :

Dénomination commerciale :

Adresse : N° :

C.P. : Ville :

N° d'entreprise :

III. BIEN CONCERNE :

Adresse : N° :

C.P. : Ville :

Vous êtes : propriétaire locataire

Si locataire, complétez les informations ci-dessous concernant le propriétaire du bien :

Nom : Prénom :

Adresse : N° :

C.P. : Ville :

Téléphone :

Email :

Le bien visé a-t-il déjà fait l'objet d'une demande de subsides auprès de la Ville : OUI - NON

Avez-vous obtenu d'autres subventions/primes de la Ville de Mouscron ou d'autres organismes pour ces travaux² : OUI - NON

Si oui, précisez lesquelles :

.....

IV. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux faisant l'objet de la demande nécessitent-ils un permis d'urbanisme ? OUI - NON

Décrivez précisément les travaux faisant l'objet de la demande :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V. NUMERO DE COMPTE SUR LEQUEL L'INDEMNITE POURRA ÊTRE VERSEE

IBAN :

Titulaire du compte :

VI. LISTE DES DOCUMENTS A REMETTRE

- Le présent Formulaire/Règlement daté et signé par le demandeur

Renseignements relatifs au demandeur et/ou au propriétaire

- Acte de propriété du bien (si le demandeur est propriétaire du bien)
- Autorisation du propriétaire (si le demandeur n'est pas propriétaire du bien)

Renseignements relatifs au bien/aux travaux

- 4 photographies récentes, vues globales et rapprochées, permettant d'apprécier la valeur et l'état de la façade commerciale avant travaux.

En cas d'approbation du dossier les documents suivants seront demandés pour le paiement de la prime :

- 4 photographies, vues globales et rapprochées, permettant d'apprécier la valeur et l'état de la façade commerciale après travaux.
- Factures
- Preuves de paiement

VI. Déclaration sur l'honneur

- Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.
- J'ai pris connaissance des différents points auxquels je m'engage :
 1. Les renseignements mentionnés dans le présent formulaire et ses annexes sont exacts et complets ;
 2. J'ai en ma possession, le cas échéant, un permis d'urbanisme en bonne et due forme
 3. Je m'engage à ne pas vendre/quitter ou céder le bien dans un délai de 2 ans à dater de l'obtention de la prime.

Fait à, le

Signature (précédé de "lu et approuvé")

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu auprès de la Cellule Développement Commercial.

Cellule Développement Commercial
63 rue de Courtrai
7700 Mouscron
056/860.361
commerce@mouscron.be

RÈGLEMENT ET MODALITÉS D'OCTROI DE PRIMES POUR L'EMBELLEMENT ET/OU LA RÉNOVATION DE FAÇADES COMMERCIALES

I. PRÉAMBULE/INTRODUCTION

La Ville de Mouscron porte un intérêt aux **commerces existants ou à créer sur son territoire**. Le présent règlement a pour objectif d'encourager les projets d'embellissement et/ou de rénovation de la devanture d'un commerce à travers l'octroi d'une prime. **L'objectif de cette démarche est d'augmenter l'attractivité de la Ville en soutenant les projets qui ont pour but d'améliorer les façades des commerces.**

Pour rappel, la définition de commerce est ici limitée à toute entreprise, morale ou en personne physique **qui a pour objet la vente d'une marchandise ou la prestation d'un service aux particuliers. Elle doit être caractérisée par l'existence d'une vitrine en façade, laquelle est l'objet de la prime.** Le commerce doit être accessible au public tous les jours, selon les horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaires. Les professions libérales, les agences immobilières, les activités de professionnels dans le secteur des banques et assurances et les institutions d'enseignement, ne sont pas reprises dans cette définition.

Les dossiers suivants ne seront pas recevables :

- Les magasins des centres commerciaux ;
- Les commerces ayant déjà perçu une prime communale pour le même objet (Créashop, Créa'Com ...) dans un délai de 2 ans suivant la première prime acquise ;
- Les franchisés constitués en société et dont le siège social n'est pas établi à Mouscron.

II. POUR QUEL IMMEUBLE ?

Le bien commercial faisant l'objet du projet doit être situé **dans l'entité du grand Mouscron. La partie du bien commercial concernée par les travaux doit être visible en permanence de la voie publique.**

Par immeuble, il y a lieu d'entendre toute construction existante sur une même parcelle cadastrale. Une seule prime étant accordée par parcelle.

III. POUR QUELS TRAVAUX ?

A. Travaux d'embellissement :

Il s'agit de tous travaux réalisés aux façades et/ou toiture de l'immeuble, **visible(s) en permanence de la rue**, ne portant pas atteinte à la stabilité de l'immeuble, de nature à renforcer et valoriser les caractéristiques architecturales qu'il possède, ainsi que le contexte environnant immédiat dans lequel il se situe.

Sont repris notamment :

1. La remise en état de la propreté des façades et pignons, dont :
 - Le nettoyage de façade par tous procédés appropriés (à l'exclusion du brossage à sec et du jet de sable sec) ou le rejointoiement des maçonneries y compris l'ensemble des opérations annexes (échafaudage, calfeutrage, vidage des joints, pose de produit de protection, ...);
 - L'application d'un badigeon de nature à restituer les caractéristiques d'origine de son architecture, la pose d'un nouvel enduit ou la restauration de celui-ci y compris l'ensemble des opérations annexes ;
2. Le nettoyage, l'application de peinture, la pose ou la restauration des châssis adaptés (nature, matériau, dessin et finition) à l'architecture de la façade.
Sous réserve du respect du 1er paragraphe, à savoir visible en permanence :
3. Travaux de toiture et accessoire permettant le maintien en bon état du bien : remplacement de la couverture de toiture en fonction des caractéristiques locales à maintenir ou à restituer (tuiles, ardoises, tuiles plates en terre cuites, etc.), la restauration ou le remplacement d'éléments de toiture caractéristiques et valorisants tels que lucarnes, corniches moulurées, ou autre.
4. Tous travaux, qui selon le jury, apportent une plus-value au bâtiment ;

B. Travaux de rénovation :

Il s'agit de tous travaux lourds réalisés aux façades et/ou toiture de l'immeuble, **visibles en permanence de la rue**, de nature à renforcer et valoriser les caractéristiques du style architectural qu'il possède, ainsi que son intégration au contexte environnant immédiat dans lequel il se situe.

Sont repris notamment :

1. La transformation visant l'amélioration des façades des rez-de-chaussée commerciaux, dans le respect de l'architecture existante ;
2. Le percement ou l'agrandissement ainsi que la restitution des baies d'origine en vue de créer ou de rétablir un ensemble de baies caractérisé par une dominante verticale (seuils, encadrements de baies, ...). La fermeture d'une baie peut également être prise en compte si celle-ci permet de restituer la façade originelle.
Sous réserve du respect du 1er paragraphe :
3. La restitution ou la pose d'une toiture dont la pente et les matériaux s'harmonisent avec les caractéristiques locales à maintenir ou à restituer et qui ne comprennent ni débordements marquants ni éléments saillants ; la restitution d'éléments de toiture caractéristiques et valorisants tels que les lucarnes, corniches moulurées, ou autre.
4. La pose d'une enseigne, conforme aux Règlements en la matière, peut faire partie intégrante des poste subsidiés si celle-ci est concomitante à l'un des actes et travaux repris ci-dessus en embellissement ou en rénovation. En fonction de l'implantation des immeubles concernés,

ne pourra être subsidiée que l'enseigne la plus pertinente pour la visibilité de l'établissement. De toute manière, celle-ci sera adaptée à l'architecture de la façade.

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

IV. PRIME

Les projets 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 euros par prime, dans les limites des budgets alloués au projet. Le montant minimal des investissements consentis devra quant à lui dépasser les 2.500,00 EUR HTVA. Les primes sont octroyées dans l'ordre d'arrivée des dossiers de demandes complets et validés.

V. PROCÉDURES D'INTRODUCTION DES DOSSIERS

Préalablement au dépôt du dossier, et afin de s'assurer de la nécessité d'un permis ou non, nous invitons tout candidat à se renseigner auprès du service urbanisme. Son dossier pourra ainsi justifier d'un délai plus long et la prime ne sera octroyée que sous réserve de la délivrance du permis d'urbanisme qui pourrait être requis.

Toute demande doit être introduite à l'aide d'un formulaire spécifique disponible sur le site internet de la Ville (<https://www.mouscron.be/fr/economie/mouscron-commerce>), via le e-guichet ou sur simple demande à l'adresse commerce@mouscron.be.

Les éléments suivants devront y apparaître obligatoirement :

A. Renseignements relatifs au propriétaire/au demandeur

- Identité(s) du propriétaire et du demandeur ;
- Coordonnées du propriétaire et du demandeur ;
- L'acte de propriété du bien ;
- Autorisation du propriétaire (pour les demandes introduites par une autre personne que le propriétaire) ;
- N° de compte du titulaire qui demande la prime (càd la personne qui a payé les travaux qu'elle soit demandeur, locataire ou propriétaire).

B. Renseignements relatifs au bien

- Coordonnées du bien ;
- Un extrait du plan cadastral ;
- Description et motivation de l'intérêt des travaux ;
- 4 photographies avant les travaux projetés vues globales et rapprochées, permettant de distinguer la façade et l'intérêt des travaux à y faire.

C. Description des travaux / interventions

- Descriptif et illustration des travaux projetés incluant l'énumération des interventions ainsi que les techniques professionnelles qui seront mises en œuvre
- Mention des éventuelles autres subventions
- Une déclaration sur l'honneur attestant de l'exactitude des informations fournies et engageant le propriétaire à ne pas vendre le bien dans un délai de 2 ans à dater de l'obtention de la prime

D. Documents administratifs

- Le règlement ci-présent signé et daté au moment du dépôt du dossier.

Et par la suite, si le dossier est approuvé et a fait l'objet d'un courrier d'octroi, le candidat fera parvenir les factures ainsi que leurs preuves de paiement respectives, accompagnées d'une lettre de créance reprenant le montant total éligible de la prime. La prime étant rétroactive au 1er janvier 2022, les factures des travaux et leurs preuves de paiement devront obligatoirement être datées après le 1er janvier 2022.

Les formulaires dûment complétés, les annexes et tout autre document utile devront être remis à l'Administration au plus tard 20 jours avant le passage au jury :

- Soit par courrier postal adressé au Collège communal, Centre administratif de Mouscron, rue de Courtrai 63 à 7700 Mouscron, avec la mention "à l'attention du gestionnaire de dossier Cellule Développement Commercial" ;
- Soit par envoi électronique à l'adresse commerce@mouscron.be ;
- Soit via le e-guichet.

Pour toute question relative à la complétude des formulaires, nous vous invitons à contacter l'Administration par mail (commerce@mouscron.be)

La remise des dossiers de candidature est possible tout au long de l'année. Les dossiers envoyés seront examinés lors du jury de sélection le plus proche pour autant que le nombre limite de dossiers ne soit pas déjà atteint, date d'accusé de réception faisant foi et pour autant que tous les documents aient été transmis au moins 20 jours avant la date du jury fixé.

VI. PROCÉDURES DE SÉLECTION ET DE GESTION DU DOSSIER

Un jury de sélection est chargé d'analyser les dossiers de candidature. Un maximum de 5 dossiers par jury sera présenté.

Le jury de sélection est composé de :

- Mme la Bourgmestre ;
- L'échevin en charge du Commerce ;
- Un représentant du service Urbanisme ;
- Les deux représentants de la Cellule de Développement Commercial ;
- La cheffe de Division DT3.

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

- Dossier complet ;
- Respect des règles urbanistiques ;
- Intérêt des travaux et plus-value de l'opération ;
- Mise en valeur du bien ;
- L'intégration du projet dans le nodule commercial sur le plan de la fonction.

Les projets seront soit acceptés, soit rejetés, soit acceptés sous conditions par le jury. Le jury motivera sa décision dans chaque cas.

La décision du jury dépendra des vérifications effectuées par les services Urbanisme, des Finances et Juridique dans leurs compétences respectives et sera ensuite validée administrativement par les autorités communales dont le Conseil communal. Suite à cette validation, un courrier d'octroi de prime sera envoyé aux candidats reçus, lesquels pourront faire parvenir leur factures, preuves de paiement et autres documents nécessaires pour le paiement de la prime.

VII. MODALITÉ DE LIQUIDATION DU SUBSIDE

Aucune avance ne sera octroyée.

Les candidats dont la prime aura été approuvée par le Conseil communal, disposeront de 8 mois à partir du courrier d'octroi de la prime pour transmettre leurs factures et leurs preuves de paiement à la Cellule de Développement Commercial. Ce délai pourra être prolongé si la nécessité d'un permis d'urbanisme est exigée.

Les primes seront liquidées après réception et validation par les services Cellule de Développement Commercial et Finances, des factures éligibles accompagnées de leur preuve de paiement qui auront été transmises à l'adresse mail commerce@mouscron.be ou par courrier à la Cellule de Développement Commercial 3ème étage, 63 rue de Courtrai 7700 Mouscron.

Elles seront accompagnées d'une lettre de créance dûment signée et datée mentionnant la totalité du montant accordé pour la prime à l'embellissement/rénovation. Les éventuels arriérés de taxes et/ou redevances communales seront retenus lors du paiement de la prime.

Seules les dépenses correctement justifiées (factures et preuves de paiement) seront financées à hauteur de 60% et plafonnées à 6000 euros (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. Il va de soi que c'est la personne ou l'entité qui a payé les travaux qui sera remboursée par la prime c'est-à-dire que le compte débiteur des travaux sera celui sur lequel la prime est payée.

La prime à l'embellissement/à la rénovation 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).

Une nouvelle demande d'une telle prime « embellissement/rénovation de façade commerciale » portant sur un poste ne peut être introduite endéans les 10 ans de la liquidation de la 1^{ère} prime pour exécution de ce poste.

VIII. CONTRÔLE ET SANCTIONS

Le bénéficiaire de la prime ne peut vendre ou céder ou quitter (s'il en est le locataire demandeur) le bien dans les deux années qui suivent la réception complète de la prime, sous peine du remboursement intégral de la prime octroyée.

Conformément à l'article L3331-6 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, le bénéficiaire d'un subside est tenu :

- D'utiliser celui-ci aux fins pour lesquelles il a été octroyé ;
- Le cas échéant, de respecter les conditions d'utilisation particulières.

Le collègue communal contrôle l'utilisation du subside au moyen des pièces justificatives remises.

En cas de non-respect des règles susmentionnées, le bénéficiaire doit restituer la prime.

Règlement approuvé à Mouscron, en date du 25 avril 2022.

PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale,
Nathalie BLANCKE




La Bourgmestre
Brigitte AUBERT

