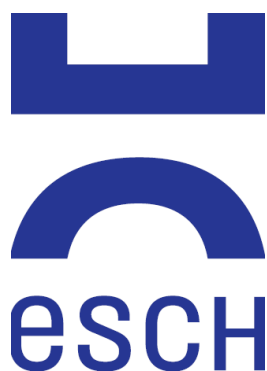


REGLEMENT COMMUNAL

Octroi d'une prime pour l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale inoccupée au centre-ville d'Esch-sur-Alzette



ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

B.P.145 L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE

Courriel : juridique@villeesch.lu

Tél. : 2754 – 2437

www.esch.lu

Délibération du Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette du 12 octobre 2022

**RÈGLEMENT COMMUNAL RELATIF À L'OCTROI D'UNE PRIME POUR L'INSTALLATION D'UN NOUVEAU
COMMERCE DANS UNE CELLULE COMMERCIALE INOCCUPÉE AU CENTRE-VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE**

Vu les articles 99, 102 et 107 de la Constitution ;

Vu le Code de commerce ;

Vu le Code civil ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre tous les moyens en œuvre pour introduire une redynamisation du centre-ville d'Esch-sur-Alzette ;

Considérant qu'un soutien est nécessaire pour les commerçants s'installant au centre-ville, au vu de la création de travail et d'activité que cela implique ;

Vu la situation économique actuelle et les difficultés pour les commerces de s'établir au Grand-Duché du Luxembourg ;

Sur la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, et après en avoir délibéré conformément à la loi communale, tous les membres du Conseil Communal présents l'étant en présentiel, à l'exception de Madame la Conseillère Communale Vera Spautz assistant par visioconférence et de Monsieur Christian Weis votant par procuration accordé à Monsieur l'Echevin André Zwally, Madame la Conseillère Communale Catarina Simoes votant par procuration accordé à Monsieur le député-maire Georges Mischo et Madame la Conseillère Communale Line Wies votant par procuration accordé à Monsieur le Conseiller Communal Laurent Biltgen,

approuvé

à l'unanimité

le règlement communal relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale inoccupée au centre-ville d'Esch-sur-Alzette :

Article 1 – Objet

Le présent règlement vaut institution d'une prime à l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale inoccupée du centre-ville d'Esch-sur-Alzette, dans le périmètre tel que défini au plan annexé. La prime est financée, notamment, par le biais des fonds alloués au projet CLAIRE.

Article 2 – Définitions

Constitue un commerce éligible à l'octroi d'une prime, toute entreprise créée par une personne morale ou physique, qui a pour objet la vente de marchandises ou de prestations de services aux particuliers, dont l'activité est exercée dans un local commercial ou d'exploitation en la présence physique et simultanée du vendeur et du consommateur.

Le local commercial ou d'exploitation doit se situer au rez-de-chaussée et disposer d'au moins une vitrine située à front de rue.

Ne sont pas éligibles à la prime :

- les activités commerciales de professionnels à professionnels
- les professions libérales
- les centres de téléphonie
- les activités dans le secteur des banques, des assurances et de courtage
- les institutions d'enseignement
- les sociétés de travail intérimaire
- les agences immobilières

Par projet CLAIRE, il faut entendre le projet initié par la Ville d'Esch-sur-Alzette, dénommé **Concept Local d'ActIvation** pour la **Revitalisation commerciale d'Esch**, réalisé dans le cadre de la revitalisation du centre-ville et ayant pour but d'aider les propriétaires de locaux commerciaux vides au centre-ville à trouver des utilisations diverses.

Article 3 – Objet de la prime

La prime a pour objet de subventionner les entreprises telles que définies à l'article 2, s'installant dans le périmètre prédéfini, dans un local commercial ou d'exploitation correspondant aux critères définis au présent règlement et réalisant un investissement d'un montant minimum de 7 500,00€ HTVA en vue de l'ouverture de son commerce.

Les projets éligibles pourront bénéficier d'une prime couvrant jusqu'à 35% du montant total des investissements admis HTVA avec un maximum de 25 000,00€ par local commercial ou d'exploitation.

Les investissements pouvant bénéficier de la prime 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 (p.ex. comptoir, cuisine professionnelle, étagères, présentoirs, caisse, ...) ;
- les enseignes.

Sont exclus :

- les immobilisations incorporelles (e.g. le know-how, la marque, la clientèle, ...)
- les stocks
- le matériel de transport
- tous les coûts liés à la location
- le matériel informatique et de télécommunication

Article 4 – Zones concernées par la prime

Seules les zones économiques 1 et 2 du centre-ville eschois telles que reprises au plan annexé sont visées par le présent règlement.

Article 5 – Conditions d'octroi / critères de recevabilité

Le dossier du candidat-commerçant qui souhaite obtenir la prime communale doit respecter les conditions suivantes :

- le commerce doit s'installer dans une des zones concernées par la prime, conformément à l'article 4 ;
- 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 économique ;
- le commerce créé devra être accessible tous les jours, selon des horaires habituels, à l'exception du ou des jours de repos hebdomadaires ;

- 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 en vigueur ;
- les travaux réalisés dans le local commercial ou d'exploitation doivent avoir fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement d'une déclaration de travaux ;
- de manière générale, le local commercial ou d'exploitation ainsi que les travaux envisagés doivent respecter les prescriptions urbanistiques et constructives.

Les dossiers suivants ne sont pas recevables :

- les commerces déjà en activité à la date d'introduction de la demande, exception faite des commerces ayant entamés leur activité après la date d'adoption du présent règlement par le Conseil Communal ;
- les dossiers portés par des associations sans but lucratif.

Le jury, tel que défini à l'article 7, reste souverain dans sa décision d'octroi ou de refus de prime. Il pourra ainsi déroger de manière exceptionnelle à l'un ou l'autre de ces critères tout en justifiant son choix.

La totalité de la prime sera versée après acceptation du dossier par le jury et validation de la décision par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le bénéfice de la prime est unique.

Article 6 – Introduction des candidatures

La demande d'octroi de la prime exige l'introduction d'un dossier de candidature complet comprenant les éléments suivants :

- l'identification du candidat-commerçant (nom, prénom, coordonnées, date de naissance, profession actuelle, autorisation d'établissement) ;
- l'identification du projet (raison sociale, type de commerce, localisation envisagée, date d'implantation envisagée, numéro RCS) ;
- une description détaillée du projet ;
- le prévisionnel financier doit au moins inclure un plan de financement, un compte de résultat et un calcul clair du seuil de rentabilité ;
- un Curriculum Vitae du porteur de projet ;
- une lettre de créance reprenant le montant exact demandé sur base des factures à fournir ainsi qu'un tableau récapitulatif ;

- le bail de location du rez-de-chaussée commercial ou le certificat de propriété de la cellule commerciale ;
- les attestations établies par :
 - le Centre Commun de la sécurité sociale CCSS
 - l’Administration des contributions directes
 - l’Administration de l’enregistrement et des domaines

dont il ressort que le candidat-commerçant est en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale, des impôts et taxes, et relative à la déclaration de la retenue d’impôt sur les traitements et salaires, à une date qui ne peut être ni antérieure de trois mois au jour de la demande d’octroi de la prime, ni postérieure au jour de l’ouverture de cette demande.

Seuls les dossiers complets seront analysés. Les dossiers incomplets seront retournés au demandeur.

Article 7 – Composition du jury

Le Collège des Bourgmestre et Echevins décide de l’octroi ou non des primes, sur propositions d’un jury composé des membres suivants :

- l’Echevin ayant la promotion économique dans ses attributions ;
- le secrétaire général ou son suppléant ;
- le chef de département des affaires économiques ou son suppléant ;
- le chef de département des finances ou son suppléant ;
- un représentant de l’ACAIE (Association des Commerçants, Artisans et Industriels de la Ville d’Esch-sur-Alzette) ;
- un représentant de la majorité du Conseil Communal de la Ville d’Esch-sur-Alzette ;
- un représentant de l’opposition du Conseil Communal de la Ville d’Esch-sur-Alzette.

Le jury pourra se faire assister par un expert externe qui aura pour mission de conseiller le jury, respectivement d’aviser la candidature présentée. Le jury ne sera pas tenu par cet avis.

Article 8 – Procédure de sélection

Le jury est chargé d’analyser les dossiers de candidature et d’évaluer ces derniers sur base des critères suivants :

- Dossier complet – Ensemble des documents de présentation du candidat-commerçant et de son projet, conformément à l’article 6 du présent règlement ;
- Viabilité du projet et solidité du prévisionnel 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 de 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 promulguées 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 ;
- Réponse aux besoins de la zone économique – Le commerce répondra aux besoins de la zone s’il apporte une réponse à un besoin des consommateurs non encore rencontré, ou s’il apporte une plus-value à l’offre commerciale de cette zone.

Les projets seront soit acceptés, soit rejetés. Le jury motivera dans chaque cas sa décision. Aucun recours n’est admis contre une décision de refus.

Article 9 – Liquidation de la prime

Le montant de la prime octroyée sera versé en un seul paiement au bénéficiaire sur base de la présentation des factures détaillées justifiant des investissements décrits ci-dessus et de la preuve de paiement de celles-ci.

Article 10 – Obligation de remboursement

La Ville aura droit à remboursement de la prime versée en cas de faux et usage de faux, respectivement de l’emploi de manœuvres frauduleuses employées dans le but d’obtenir la prime en question.

En pareil cas, la Ville pourra poursuivre judiciairement le récipiendaire de la prime.

Le commerçant obtenant la prime devra maintenir son activité pendant au moins 4 ans après l’ouverture du commerce. En cas de fermeture du commerce durant cette période, le commerçant sera tenu de rembourser le montant de la prime.