

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Lesia RADELICKI, *Conseillère-Présidente* ;  
Catherine MORENVILLE, Yasmina NEKHOUL, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS,  
Saïd AHRUIL, Catherine FRANCOIS, Suzanne RYVERS, *Échevin(e)s* ;  
Jos RAYMENANTS, Hassan ASSILA, Khalid MANSOURI, Loïc FRAITURE, Khalid TALBI,  
Agnès VERMEIREN, Pietro DE MATTEIS, Mohamed EL OUARIACHI, Celi RODRIGUEZ,  
Isabelle PINZAUTI BABRZYNSKI, Grégoire KABASELE, Laurent SCHEID, Mélanie  
VERROKEN, Carine GRACEFFA, Rosalind Lester, Laurence Chin, Philippe Gerard, Marwan  
HOBEIKA, *Conseillers(ères)* ;  
Laurent PAMPFER, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Jean SPINETTE, *Bourgmestre* ;  
Thierry VAN CAMPENHOUT, *Échevin(e)* ;  
Myriem AMRANI, Elisa SACCO, Christine WAIGNEIN, Estela COSTA, Michel LIBOUTON,  
Xenia DUCULESCU, Michel Vandermergel, *Conseillers(ères)*.

**Séance du 27.06.24**

---

**#Objet : Règlement relatif aux primes d'encouragement à l'ouverture d'un commerce #**

---

Séance publique

**Développement économique**

Le Conseil Communal,

Vu la Nouvelle loi communale et, notamment, l'article 117 ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la transmission au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale des actes des autorités communales en vue de la tutelle administrative ;

Vu la circulaire du 8 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative ;

Vu l'accord de majorité de la législature 2018-2024 ;

Considérant qu'une des priorités de cet accord en matière de développement économique vise à déployer des stratégies locales de revitalisation commerciale notamment en favorisant le maintien ou l'installation de commerces de proximité dans les différents quartiers de la commune encourageant la réoccupation de rez-de-chaussée commerciaux vides ;

Considérant le taux de vacance commercial relativement élevé à Saint-Gilles ;

Considérant que d'après les données de hub.brussels en 2022, la commune de Saint-Gilles affiche un taux de vacance commercial de 15%, soit un taux plus élevé qu'à l'échelle régionale où le taux de vacance commercial est de 13,5% ;

Considérant que la Commune souhaite attribuer une prime afin d'encourager l'ouverture de commerces, d'accroître l'attractivité et de dynamiser des zones commerciales spécifiques à Saint-Gilles ;

Considérant que cette prime communale vise à réduire le nombre de cellules commerciales vides, à améliorer la qualité des commerces, à diversifier l'offre commerciale, et à favoriser l'ouverture de commerces inscrits dans la transition écologique ou l'économie sociale ;

Considérant qu'en renforçant le soutien financier à ces commerces, nous stimulons l'innovation dans des secteurs clés de notre économie locale. ;

Considérant par ailleurs le projet mené en partenariat avec hub. Brussels « Mise en valeur des surfaces commerciales vides (à vendre/à louer/en travaux ou à l'abandon) » et qui a pour objectif de combattre le vide locatif et améliorer l'image du quartier, renforcer les liens avec les propriétaires des surfaces commerciales et de favoriser l'implantation de commerce répondant à la demande des clients du quartier ;

Considérant que l'implantation excessive de magasins de nuit et de librairies dans les zones concernées par les primes est inopportune en raison des nuisances sonores et des troubles à l'ordre public que ces commerces engendrent ;

Considérant que le nombre de ces établissements est actuellement suffisant à Saint-Gilles ;

Considérant que, dans le but de garantir une saine mixité commerciale, les librairies et les magasins de nuit ne seront pas éligibles à cette prime ;

Considérant que par conséquent ces types de commerces ne bénéficieront pas des aides financières proposées afin de préserver la tranquillité publique et de promouvoir une diversité commerciale équilibrée dans les zones concernées ;

Considérant le montant de 15.000€ inscrit à l'article budgétaire 520/332-02/07 en vue d'appels à projets à destination des commerçants saint-gillois en vue de soutenir l'activité économique ;

Considérant qu'à la demande du service ce montant sera réaffecté au financement des primes et sera inscrit à l'article 520/322-01/07 ;

Considérant qu'un budget de 7.000 € a été prévu en conséquence pour l'octroi d'une prime communale en faveur de l'installation de nouveaux commerçants ;

Considérant la nécessité de réglementer la présente matière ;

Décide :

D'arrêter comme suit le règlement communal concernant l'octroi d'une prime d'encouragement à l'ouverture d'un commerce

### **Article 1 : Objet**

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'octroi de primes aux nouveaux commerçants afin d'encourager l'ouverture de commerces, d'accroître l'attractivité et de dynamiser des zones commerciales spécifiques à Saint-Gilles. Ce dispositif vise à réduire le nombre de cellules commerciales vides, à améliorer la qualité des commerces, à diversifier l'offre commerciale, et à favoriser l'ouverture de commerces durables.

Ces primes seront disponibles sous réserve des disponibilités budgétaires prévues pour ce projet.

### **Article 2. Définitions**

**Commerce** : Toute personne morale ou personne physique qui propose la vente d'une marchandise ou d'une prestation de service aux particuliers. Il doit être caractérisé par l'existence d'une vitrine située à front de rue. Le commerce doit être accessible au public conformément à la loi du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services.

Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales, les agences immobilières, les activités dans le secteur des banques et assurances, les agences de paris, les concessionnaires automobiles et moto, les librairies, les night-shop, les commerces ayant plus de 10 implantations commerciales en Belgique et les institutions d'enseignement, ne sont pas repris dans cette définition.

Sont compris également dans cette catégorie les artisans, c'est-à-dire toute personne physique ou morale active dans la production, la transformation, la réparation, la restauration d'objets ou la prestation de services dont les activités sont principalement manuelles, authentiques, et axées sur la qualité, la tradition, la création ou l'innovation.

**Cellule commerciale vide** : Un local commercial sans locataire, disposant d'une affectation commerciale auprès de l'urbanisme (horeca, commerce de détails, etc.) et qu'elle est reprise dans la liste des cellules vides disponible sur demande au service développement économique

**Caractère original du commerce** : Un commerce est considéré original par le choix des produits proposés, la manière de présenter ou de vendre ses produits, sa décoration, l'intégration du design, ou l'aménagement du magasin.

**Qualité du commerce** : La qualité se définit par l'aptitude à satisfaire les attentes des consommateurs et les exigences légales et réglementaires relatives à l'activité envisagée. Elle peut être évaluée à travers le concept commercial, les produits ou services proposés, l'aménagement extérieur et intérieur, et les compétences de l'entrepreneur.

**Commerce participant à l'économie sociale et solidaire** : Un commerce est considéré comme participant à l'économie sociale s'il limite la distribution des bénéfices. En outre, certaines entreprises sociales offrent aux personnes précarisées la possibilité d'acquérir de l'expérience professionnelle. Pour être considéré comme participant à l'économie sociale, le commerce devra disposer d'un agrément tel que prévu par l'ordonnance relative à l'agrément et au soutien des entreprises sociales.

**Caractère durable du commerce** : Un commerce est considéré durable s'il remplit les critères suivants :

- Spécialisé dans le BIO
- Spécialisé dans les produits issus du commerce équitable

- Spécialisé dans la seconde main
- Spécialisé dans le vrac/zéro déchet
- Spécialisé dans la réparation
- Spécialisé dans les vêtements écologiques et éthiques
- Spécialisé dans les produits locaux ou de circuit court

Pour être considéré comme spécialisé, 80% des produits vendus ou des services fournis doivent remplir ces critères ou démontrer une intégration significative de la durabilité écologique et de la consommation responsable.

### Article 3. Objet des primes

3.1. Les bénéficiaires obtiendront une prime à l'ouverture d'un commerce dans une cellule vide d'un montant de 1000 € s'ils sont situés dans les zones définies à l'article 4 et qu'ils répondent aux critères de l'article 5.

3.2. Les bénéficiaires obtiendront une prime de 1500 € s'ils ouvrent un commerce durable ou participant à l'économie sociale, conformément à l'article 2, dans les zones définies à l'article 4 et répondant aux critères de l'article 5. L'obtention des primes visées aux articles 3.1 et 3.2 est cumulable.

### Article 4. Zones concernées par les primes

**Quartiers prioritaires** : Un quartier prioritaire est un noyau commercial présentant au moins 15 % de cellules vides. Les quartiers identifiés comme noyaux commerciaux à Saint-Gilles sont :

- Quartier du Midi
- Quartier chaussée de Waterloo – Volders – Parvis - Fort
- Quartier Ma Campagne
- Quartier de l'Hôtel de Ville
- Quartier Louise
- Quartier Bethleem- Chaussée de Forest

Si aucun de ces quartiers ne comporte plus de 15 % de cellules vides, le quartier avec le pourcentage le plus élevé sera considéré comme l'unique quartier prioritaire.

Au sein des quartiers prioritaires, seuls les commerces repris en liseré de noyau commercial tel que défini par le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) et les voiries arrêtées et reprises en annexe du présent règlement seront éligibles. Ces quartiers peuvent être modifiés par décision du Collège des Bourgmestre et Échevins.

### Article 5. Conditions d'octroi / Critères de recevabilité

**Pour prétendre à la prime, le demandeur doit :**

- Le commerce doit s'installer dans une zone définie à l'article 4.
  - Le commerce doit être un concept de qualité, original et/ou répondant aux besoins de la zone.
  - Le commerce doit être accessible au public conformément à la loi du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture.
  - Le commerçant doit être en règle avec les dispositions légales régissant son activité ainsi que les législations fiscales, sociales et environnementales.
  - Le commerçant doit être en règle avec les prescriptions urbanistiques et environnementales.
- l'unité d'établissement et le siège social doivent être établis pour la première fois sur le territoire de la commune de Saint-Gilles

- S'engager à continuer ses activités sur le territoire de la commune de Saint-Gilles pour une période d'au moins 3 ans à dater de l'octroi de la prime
- Le commerce doit s'acquitter de l'intégralité des taxes et redevances communales afférentes à son activité

Les dossiers suivants ne sont pas recevables :

- Les commerces déjà en activité à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- La reprise de commerce existant
- Les exclusions listées à l'article 2

#### **Article 6. Introduction et traitement de la demande**

La demande de prime doit être introduite dans les trois mois suivant l'ouverture du commerce, via un formulaire disponible au service du développement économique ou sur le site internet de la commune (<https://stgilles.brussels/>).

Pour être recevable, la demande d'octroi de la prime devra être introduite à l'aide du formulaire ad hoc en trois exemplaires dûment complétés, datés et signés par le titulaire de l'activité commerciale ou une personne dûment habilitée à le représenter, munie d'une procuration en bonne et due forme, et accompagnée de toutes les pièces justificatives requises.

Cette demande doit être adressée par email ([developpement.economique@stgilles.brussels](mailto:developpement.economique@stgilles.brussels)) ou par courrier recommandé à l'attention du Collège des Bourgmestre et Échevins – service développement économique, 39 place Van Meenen, 1060 Saint-Gilles. Le Collège est chargé d'élaborer le modèle de formulaire de demande, de définir la date limite pour l'introduction des demandes et de préciser quelles sont les pièces justificatives devant être communiquées par le commerçant. Le formulaire est délivré sur simple demande auprès de l'administration communale (à l'Hôtel de Ville de la commune de Saint-Gilles – 39, Place Van Meenen) ou téléchargeable via le site internet de la Commune de Saint-Gilles (<https://stgilles.brussels>).

Les demandes incomplètes ne seront pas prises en compte. Le service du Développement économique centralise les demandes et vérifie leur conformité. Le Collège des Bourgmestre et Echevins décide de l'attribution des primes, et tout refus doit être motivé. La décision sera communiquée par courrier.

Dans la limite des crédits budgétaires, l'attribution des primes se fait par ordre chronologique de réception des demandes, un registre est tenu à cet effet. Les contestations doivent être adressées par recommandé dans les 30 jours suivant la notification de la décision.

Le Service du développement économique, en collaboration avec, un représentant du service développement durable, un représentant de Hub Brussels et un représentant de Village Partenaire, analysera la demande et le caractère original, qualitatif et durable du projet, en lien avec les besoins et la réalité économique du quartier. L'évaluation se fera sur la base d'une grille de critères. Le Collège est chargé d'élaborer le modèle de cette grille.

Toute demande incomplète ou non conforme sera rejetée. Le Collège des Bourgmestre et Échevins se prononcera sur les demandes complètes dans les 45 jours suivant leur réception et notifie sa décision par courriel dans les 15 jours suivants.

#### **Article 7 : Liquidation**

La prime est versée au commerçant concerné sur le numéro de compte mentionné sur le formulaire de demande dans un délai de 30 jours de la décision favorable.

#### **Article 8 : Déclaration inexacte ou frauduleuse**

Sans préjudice des dispositions du Code pénal, en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse la prime versée en vertu du présent règlement doit être remboursée à la Commune de Saint-Gilles ainsi que les intérêts y afférents calculés au taux légal.

#### **Article 9. Sanctions**

La commune se réserve le droit de réclamer le remboursement de la prime si les conditions d'octroi ne sont plus respectées endéans les 3 ans suivant la réception de la prime.

**Article 10. Entrée en vigueur et durée**

Le présent règlement est publié conformément aux articles 112 et 114 de la Nouvelle loi communale. Le présent règlement prendra effet cinq jours après sa publication et restera en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024.

26 votants : 26 votes positifs.

*2 annexes*

*Annexe 1.docx, Bijlage 1.docx*

Le Secrétaire communal,

L'Échevin(e) délégué(e),

Laurent PAMPFER

Francesco IAMMARINO