

## Règlement

**Business in La Louvière** est le service d'aide au développement économique de Devllop. Nous proposons des **cellules commerciales** pour une redevance d'occupation réduite et évolutive sur trois ans.

**Concrètement, la redevance mensuelle est fixée à 40% du loyer pour la première année, 50% pour la deuxième et 75% pour la troisième année.**

Cet appel à candidatures s'adresse aux porteurs de projets et vise la création de commerces forts d'un concept original et novateur, qualitatif et économiquement viable.

**Envie de vous lancer ?**

**Rentrez un dossier de candidature complet afin de participer aux sélections.** (cf.p.4)

Les projets seront analysés par un comité de sélection qui choisira un lauréat parmi l'ensemble des candidatures réceptionnées.

L'objectif de nos Boutiques « Tremplin » est de participer au renouveau du commerce en centre-ville. Il s'agit ici d'encourager une forme de travail viable (autocréation d'emploi) et de promouvoir l'image de marque et le dynamisme du secteur commercial louviérois.

Les activités commerciales recherchées doivent pouvoir se tenir en centre urbain, sans affecter la quiétude de l'environnement. Les activités ne doivent produire aucune émission susceptible de détériorer l'environnement.

**Cet appel vise l'occupation, à un prix préférentiel, d'une cellule commerciale située à un endroit stratégiquement important pour la redynamisation commerciale et la rénovation urbaine du centre-ville.**

## 1) Définitions

Les termes utilisés dans le présent règlement sont définis de façon à éviter toute confusion dans l'interprétation de celui-ci :

Commerce : il s'agit ici de la vente de produits au détail et d'activités artisanales directement en contact avec le public. Sont exclues les activités de commerces de services, le B2B (Business to Business) ainsi que les professions libérales.

Créatif : le terme « créatif » doit être entendu au sens large et concerner des activités liées aux domaines graphique, technique, musical, cinématographique, de la joaillerie, de la gastronomie, du design, du stylisme ... Cette composante « créative », en cas d'incertitude, sera appréciée par le comité de sélection et uniquement par celui-ci.

Aspect qualitatif : s'entend comme l'aptitude à satisfaire les attentes du public, mais aussi comme le positionnement des projets déposés par rapport au standing de l'offre commerciale actuelle. Cette composante « qualitative », en cas d'incertitude, sera appréciée par le comité de sélection et uniquement par celui-ci.

Novateur : les commerces sont novateurs par le concept de commerce ou d'atelier-commerce qu'ils représentent par l'assortiment qu'ils proposent, par la technique de vente choisie, par la qualité de l'aménagement et la mise en valeur de la cellule et par la faculté de participation à l'action de rénovation urbaine et de redynamisation commerciale du centre-ville.

Dossier de candidature : ensemble des documents à envoyer permettant à toute personne intéressée de déposer sa candidature (cf.p.4).

## 2) Conditions de participation

Pour participer à l'appel à candidature, la personne intéressée doit envoyer un dossier de candidature complet sur l'adresse e-mail suivante : [info@businessinlalouviere.be](mailto:info@businessinlalouviere.be) avec pour objet « **Dossier de candidature – Boutique Tremplin – Nom et prénom** ».

Un dépôt papier est également possible, la date de l'accusé de réception faisant foi, à l'adresse suivante :

**DevLLop  
Service BiLL  
Boulevard des Droits de l'Homme, 3  
7100 La Louvière**

### Procédure de sélection des candidats :

1) Remise du dossier de candidature. En parallèle, le comité de sélection prend connaissance des candidatures et retient celles qu'il estime correspondre à l'objet de l'appel à candidatures et dont la note de présentation est assez complète que pour accéder aux étapes suivantes. La sélection s'opère sur base des critères suivants :

- horaire d'ouverture de 5 à 6 jours/semaine 10h-18h dont au moins le samedi ;
- qualitatif ;
- économiquement viable ;
- concept original et novateur ;
- plan financier détaillé (sur 3 ans et réalisé avec l'aide d'un professionnel) ;

2) Le comité de sélection reçoit les candidats retenus pour une présentation de leur projet via une séance de questions/réponses. Un e-mail personnel leur sera envoyé afin de préciser le lieu et l'heure de la présentation ;

3) Sur base des résultats de l'analyse économique et de la pertinence du projet proposé, le jury sélectionne le candidat dont le projet correspond au mieux au lieu et aux objectifs de l'appel ;

4) Le jury annoncera une réponse, positive ou négative, selon l'avis acté à la suite des délibérations du Conseil d'administration de Devllop.

Le jury se réserve le droit de ne pas sélectionner un candidat si le dossier reçu n'entre pas dans les conditions énoncées ou si la présentation n'a pas été convaincante.

## 3) Dossier de candidature

Le dossier de candidature doit comporter les documents suivants :

### A. Fiche signalétique

La fiche signalétique en annexe 1 dûment complétée.

### B. Business plan

Le document en annexe 2 a pour objectif de vous aider à réaliser votre business plan avec l'organisme agréé de votre choix. Dans le cas où vous rempliriez les conditions pour présenter ce business plan seul, les données financières doivent toutefois être réalisées et approuvées par un expert-comptable certifié.

### C. Curriculum vitae du porteur de projet

### D. Règlement

Le présent règlement de l'appel à candidatures signé par le porteur de projet (cf.p.6).

Des supports graphiques illustrant l'intention du projet en termes d'aménagement de la surface (mobilier, machinerie, expo, ...), d'illustration de l'enseigne et de l'aménagement de la devanture commerciale sont un plus.

## 4. Recevabilité des candidatures

Clauses d'exclusion :

Les candidatures sont recevables aux conditions suivantes :

- Le dossier de candidature est complet au sens du point 3 du présent règlement ;
- Il s'agit d'un nouveau commerce et/ou d'une nouvelle unité d'établissement. Les délocalisations ne seront pas considérées ;
- Le porteur de projet remplit les conditions légales pour s'établir comme commerçant. Les dossiers portés par des ASBL ne seront pas pris en compte ;
- L'horaire d'ouverture est de 5 à 6 jours/semaine dont au moins le samedi 10h-18h ;
- Le commerce est original, novateur, qualitatif et économiquement viable.

Toute candidature qui dérogerait à au moins l'une de ces conditions se verrait automatiquement écartée.

## 5 ) Comité de sélection

Le comité de sélection qui recevra les candidats retenus pour l'étape de la présentation sera constitué de représentants des différentes structures locales dédiées au développement économique et commercial.

## 6) Mise à disposition et redevance

La convention de concession qui sera signée entre les parties comprendra une clause de «redevance évolutive» sur 3 ans.

Le locataire sera tenu de s'acquitter des frais d'eau, de gaz, d'électricité, internet, etc.

Le précompte immobilier sera également pris en charge par le locataire ou la locataire proportionnellement à la surface et suivant la même progressivité que la redevance évolutive.

Une fois installé, le candidat sélectionné devra respecter des heures d'ouverture régulières, au moins cinq jours/semaine, de 10h à 18h minimum, dont le samedi.

## 7) Propriété des documents et licence

Tous les documents déposés sont et demeurent la propriété des organisateurs de l'appel à candidatures, et aucun de ces documents ne sera retourné au porteur de projet ou au concepteur de l'aménagement commercial.

Le texte décrivant la nature du projet pourra servir à la promotion et à la communication de l'appel à candidatures et du lauréat. 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.

Les candidats doivent obtenir une autorisation permettant aux organisateurs de l'appel à candidatures de reproduire, publier, représenter ou autrement diffuser, quel que soit le support utilisé, les documents contenus au dossier de candidature, à des fins promotionnelles ou à toute autre fin reconnue par la loi. Les organisateurs de l'appel à candidatures pourront utiliser ces documents, sans frais, sans limite territoriale, et pour une durée de 10 ans suite à la sélection finale du candidat.

Si des droits d'auteur existent sur des pièces du dossier (exemple : photos), une licence devra être jointe au dossier, autorisant les coordinateurs de l'appel à reproduire, publier, représenter ou autrement diffuser ces photographies, quel que soit le support utilisé, à des fins promotionnelles ou à toute autre fin reconnue par la loi. Cette licence non exclusive doit être accordée aux coordinateurs de l'appel par le photographe, sans frais, sans limite territoriale, et pour une durée illimitée.

Si le dossier est déposé en format papier, tous les documents seront placés dans une pochette ou une enveloppe de présentation de format A4 portant en couverture le nom du candidat ou de la candidate ainsi que l'intitulé du projet déposé.

## 8) Remarque importante

Il est expressément précisé que le présent document ne constitue pas une offre mais uniquement un appel à candidatures. Les coordinateurs de l'appel se réservent le droit de ne retenir aucune candidature et d'interrompre l'appel en tout temps, et ce, à leur plus entière discrétion. Dans l'une ou l'autre de ces éventualités, les coordinateurs ne pourront être tenus responsables des pertes, dommages ou préjudices qui pourraient en résulter. Les informations communiquées dans le présent document sont données à titre indicatif dans le cadre d'un appel à candidatures et n'engagent pas Devllopp.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Signature du/de la candidat-e (précédée de la mention "lu et approuvé") + paraphe sur chaque page.

## 1) Identification du requérant

### Identité

☐ M. ☐ Mme ☐ X

Nom :

Prénom :

Date de naissance : \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

Profession actuelle

### Adresse

Rue

Numéro  Boîte  Code postal  Localité

### Contact

N° de téléphone  e-mail

## 2. Identification du projet

Nom du projet

Type de commerce

### Adresse

Rue

Numéro  Boîte  Code postal  Localité

Date d'installation/d'adaptation envisagée

Numéro d'entreprise BCE (si déjà créée)

Ce document a pour objectif de vous aider à réaliser votre business plan avec l'organisme agréé de votre choix.

### 1) Description du projet

Décrivez les produits, concept et/ou services. Quels seront vos horaires d'ouverture ? En quoi, votre projet, est-il unique, original ou différents de vos concurrents ?

### 2) Motivation

Qu'est-ce qui vous motive à créer votre entreprise ? Quel est votre parcours professionnel ? Qu'est-ce qui vous motive dans ce projet ?

### 3) Redynamisation du centre-ville

En quoi le centre-ville représente un atout pour votre projet ? Comment comptez-vous participer à la redynamisation du quartier ?

### 4) Analyse de la concurrence

Qui sont vos concurrents ? Où sont-ils installés ? Quels sont leurs forces et leurs faiblesses ?

### 5) Stratégie commerciale

Quel est votre public cible ? Que cherche-t-il dans vos produits, concept et/ou services ?

### 6) Stratégie marketing

Avez-vous prévu une action marketing pour le lancement de votre commerce ? Quels canaux de communication allez-vous utiliser (site web, réseaux sociaux, presse, ...) ?

### 7) Équipe

Quelles sont les personnes qui vous entourent dans l'élaboration de votre projet ? Allez-vous travailler seul ? Devrez-vous engager du personnel ? (exemple : attestation de suivi comptable, SAACE etc.)



## 8) Plan financier

Un plan financier sur 3 ans pourra démontrer la viabilité de votre projet. Ce document doit obligatoirement être réalisé en collaboration avec un organisme agréé (exemple: <https://emploi.wallonie.be/home/creation-dentreprise/saace/liste-des-saace-agreees.html> ) ou un comptable.

### 8.1) Sources de financements et investissements

De quels moyens financiers disposez-vous ? Quels sont les investissements nécessaires pour mettre en place votre projet ? Quels sont vos sources de financements ?

Investissements		Ressources	
Matériel	€	Apports	€
Stock	€	Emprunts	€
Trésorerie	€	Subventions	€

### 8.2) Chiffres d'affaires

Détaillez les hypothèses retenues pour le calcul du chiffre d'affaires (panier moyen, nombre de clients par jour, etc.)

### 8.3) Plan financier prévisionnel

Présentez un plan financier prévisionnel sur 3 ans avec l'aide d'un professionnel ou d'un organisme d'aide à la création ou d'un comptable).

# Annexe 3

## Place Jules Mansart, 6

Une cellule est disponible sur la place Jules Mansart, 6 à La Louvière.

Elle est équipée d'un revêtement de sol en carrelage, d'une kitchenette ainsi qu'un espace sanitaire. L'aménagement final de la surface sera pris en charge par le lauréat, en accord avec Devllopp.

Détails techniques :

- 3 pièces en enfilade pour un total de 56,6 m<sup>2</sup>
- Une réserve avec un sanitaire située entre la seconde et la troisième pièce
- Une terrasse extérieure de +/- 13,5 m<sup>2</sup>
- Une cave de +/- 20 m<sup>2</sup>
- Une vitrine de 7 m<sup>2</sup> donnant sur la place Mansart
- Compteurs individuels (eau, gaz, électricité)
- Redevance d'occupation mensuelle de base (hors conditions) : 750,00€

La redevance mensuelle est fixée à 40% de la redevance mensuelle, ci-dessus, pour la première année, 50% pour la deuxième et 75% pour la troisième année. La convention de concession qui sera signée entre les parties, comprendra donc une clause de « redevance évolutive ».



# Plan

