

Appel à projet – Installation de deux maternités commerciales – Kéramis Creative Corner

Cet appel à projet met à disposition deux cellules commerciales à loyers préférentiels !

Intéressé ?

Rentrez votre candidature afin de participer aux sélections au plus tard pour le 29 décembre 2017.

La Ville de La Louvière via sa Gestion centre-ville lance un appel à projet visant à affecter deux cellules commerciales dans un bâtiment situé rue Kéramis pour un loyer réduit, évolutif sur trois ans, moyennant concordance des projets avec les objectifs de redynamisation commerciale du centre-ville.

Les projets seront analysés par un comité de sélection puis un jury qui choisira les deux projets lauréats parmi l'ensemble des candidatures.

L'objectif est de participer au renouveau commercial du centre-ville en orientant son développement vers une typologie commerciale prédéterminée. Une demande existe en termes de commerce « artisanal » remis au goût du jour. De nombreuses villes fortes d'un point de vue commercial disposent en effet d'un tissu commercial composé d'indépendants pouvant être qualifiés « d'avant-gardistes » de par l'assortiment qu'ils proposent. Il s'agit ici d'encourager une forme de travail viable (autocréation d'emploi), de promouvoir l'image de marque et le dynamisme du secteur commercial louviérois en encourageant le développement de produits de fabrication locale ou régionale.

Tirant parti des flux de passants dans l'hyper centre-ville, il s'agit de capter une partie de ces flux vers une dynamisation du quartier en proposant des alternatives ou produits complémentaires à ceux déjà proposés. Il s'agira également, grâce à la présence de ces chalands de se forger une nouvelle idée du quartier en l'associant à une offre commerciale spécifique.

Concrètement, le projet se base sur la location de deux cellules commerciales situées à un endroit stratégiquement important pour la redynamisation commerciale et la rénovation urbaine du centre-ville.

Le cellules commerciales disponibles se situent rue Keramis

Vous trouverez un plan en annexe du présent appel.

Les activités commerciales recherchées sont définies comme des activités artisanales, productives et créatives. Ces activités doivent pouvoir se tenir dans une des deux surfaces de vente (54 et 128 m²) situées en centre urbain, sans affecter la quiétude de l'environnement. Les activités ne doivent produire aucune émission susceptible de détériorer l'environnement.

Critères répondant aux caractéristiques « exemplaires » du « commerce » :

- ❖ Atelier et surface de vente (présence permanente de l'artisan-entrepreneur, gestion du temps optimale entre travail en atelier et représentation commerciale)
- ❖ Indépendant
- ❖ Créatif, artisanal et artistique au sens large
- ❖ Qualitatif
- ❖ Économiquement viable
- ❖ Assortiment original et novateur
- ❖ Se satisfaisant d'une superficie de vente limitée (128 ou 54 m²)

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 mais aussi de professionnels à professionnels ainsi que les professions libérales.

Créatif : le terme « créatif » doit être entendu au sens large et concerner des activités artisanales liées aux domaines graphique, technique, musical, cinématographique, de la joaillerie, de la gastronomie (pas de cuisson sur place, pas de snack ni de restaurant), 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 consommateur mais aussi comme le positionnement des projets déposés par rapport *au standing de l'offre commerciale actuelle*.

Novateur : les commerces sont novateurs non seulement par le concept d'atelier-commerce qu'ils représentent, mais plus particulièrement 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.

Dossier de candidature : ensemble des documents à envoyer permettant au candidat de déposer sa candidature.

Nature des activités créatives et commerciales : Les activités commerciales recherchées sont définies comme des activités artisanales, productives et créatives. Ces activités doivent pouvoir se tenir dans des surfaces limitées de 54 ou 128 m² situées en centre urbain sans affecter la quiétude de l'environnement. Les activités ne doivent produire aucune émission susceptible de détériorer l'environnement.

Comment participer :

Pour participer à l'appel à projet et déposer un dossier de candidature, les intéressés doivent, avant le 29 décembre 2017, envoyer un dossier de candidature complet tel que décrit au point 8. Le dossier est à envoyer à l'adresse suivante, avec la mention « dossier de candidature » :

ASBL La Louvière Centre-ville

A l'attention de Pierre Grandjean, Gestionnaire centre-ville

Rue Achille Chavée, 37

7100 La Louvière

pierregrandjean@lalouvierecentre.be - 064 278.765

La participation est entièrement gratuite. Un accusé de réception sera envoyé aux candidats dans les 5 jours de la réception du dossier.

Procédure de sélection des candidats :

La procédure de sélection des candidats se déroulera en plusieurs phases :

1. Appel à projet *par voie de presse*, constitution et envoi du dossier de candidature (avant le 29 décembre 2017)
2. Le comité de sélection apprécie les candidatures et retient celles qu'il estime correspondre à l'objet de l'appel à projet et dont la note de présentation est assez complète que pour accéder aux étapes suivantes. La sélection s'opère sur base des aspects suivants du projet :
 - ❖ *Réponse à la typologie commerciale souhaitée*
 - ❖ Aspect novateur
 - ❖ Aspect créatif
 - ❖ Aspect qualitatif
 - ❖ Aspect financier succinct (à retravailler de manière plus précise en cas de sélection à la seconde étape avec une note sur la viabilité du projet)
3. Le comité de sélection reçoit les candidats retenus et analyse la viabilité économique de leur projet.

4. Finalement, sur base des résultats de l'analyse économique et de la pertinence du projet proposé, le jury sélectionne les candidats dont le projet correspond au mieux au lieu et aux objectifs de l'appel.

Dossier de candidature :

Le dossier de candidature est composé des documents suivants :

- 1) La fiche signalétique du projet et du (des) porteur(s) du projet (annexe)
- 2) Une note de présentation du projet de maximum 6 pages A4 reprenant les réponses aux questions suivantes :
 - a) **Projet et Originalité**
 1. Quel est votre projet ? (préciser ce que vous proposez comme produits, concept et/ou services complémentaires)
 2. En quoi sont-ils uniques, originaux ou différents de ceux de vos concurrents ?
 3. Comment envisagez-vous votre processus de production ? (organisation, machinerie et espace nécessaire)
 - b) **Clients**
 1. Qui sont vos clients ? (précisez le plus exactement possible votre cible)
 2. Quels sont leurs besoins ?
 3. Que recherchent-ils dans vos produits ?
 - c) **Motivation et adéquation porteur/projet**
 1. Qu'est-ce qui vous motive à créer votre entreprise ?
 2. Quel est le lien entre votre projet et votre parcours professionnel et/ou vos compétences professionnelles ou autre ?
 3. A quand remonte votre idée et quel a été le déclic ?
 - d) **Forces – Faiblesses – Opportunités – Menaces**
 1. Quelles sont les forces (atouts) et les faiblesses de votre projet ?
 2. Quels sont les risques, obstacles ou limitations extérieures (menaces) qui peuvent empêcher ou limiter le développement de votre projet ?

3. Quels sont les possibilités extérieures positives (opportunités) dont votre projet peut éventuellement tirer parti ?

e) Aspects financiers succincts

1. De quels moyens financiers disposez-vous ?
2. A combien estimez-vous vos besoins financiers pour vous installer ?

Un plan financier plus complet sera demandé aux candidats retenus pour la seconde étape.

f) Adéquation avec notre projet de redynamisation

1. En quoi le milieu urbain et plus précisément le centre-ville représentent un atout pour votre projet ?
2. Comment comptez-vous participer à la redynamisation du quartier et de façon plus large, à celle du centre-ville ?
3. Un plan financier prévisionnel succinct couvrant une période de 3 ans

g) Le curriculum vitae du (des) porteur(s) de projet

h) Le règlement du concours signé par le (les) porteur(s) du projet (mention lu et approuvé)

i) Un descriptif des surfaces nécessaires

j) Des supports graphiques illustrant l'intention du (des) porteur(s) de projet en terme d'aménagement de la surface (mobilier, machinerie, expo, ...), *d'illustration de l'enseigne et de l'aménagement de la devanture commerciale.*

Recevabilité des candidatures - clauses d'exclusion

Les candidatures sont recevables aux conditions suivantes :

- ❖ Il s'agit d'un nouveau commerce. Les délocalisations ne seront pas considérées
- ❖ Le projet correspond à *la typologie demandée*
- ❖ Le(s) porteur(s) de projet remplissent les conditions légales pour s'établir comme commerçant(s). Les dossiers portés par des ASBL ne seront pas pris en compte.

Comité de sélection

Le comité de sélection sera constitué d'un représentant de :

- la Régie communale autonome de La Louvière (RCA)

- l'ASBL La Louvière Centre-ville (GCV – Gestion Centre-ville)
- Avomarc SCRL
- Du service « Développement économique » de la Ville de La Louvière

Le jury sera constitué d'un représentant de :

- La Régie communale autonome de La Louvière (RCA)
- L'ASBL La Louvière Centre-ville (GCV – Gestion Centre-ville)
- Avomarc SCRL
- du service « Développement économique » de la Ville de La Louvière
- L'ASBL Union des Commerçants et Indépendants louviérois (UCIL)
- la Maison de l'Entreprise (LME)
- l'Union des Classes moyennes (UCM)
- l'Agence Progress

Mise à disposition et loyer

Les cellules seront mises à disposition des lauréats du concours à partir du 1^{er} mars 2018.

Elles ne seront pas équipées. Le site sera pourvu de sanitaires communs.

L'aménagement final des surfaces sera pris en charge par les lauréats, en accord avec la Ville de La Louvière et sa Gestion Centre-ville.

Le loyer mensuel est fixé à 40% du loyer mensuel normal repris dans la fiche technique de la cellule correspondante pour la première année, 50% la seconde et 75% la troisième. Le bail commercial, qui sera signé entre les parties, comprendra une clause de loyer évolutif et un montant de loyer normal à terme des trois années.

Le locataire sera tenu de s'acquitter des frais d'eau et d'énergie.

Le précompte immobilier sera également pris en charge de façon progressive (40%, 50% et 75% la troisième année)

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

Propriété des documents et licence

Tous les documents déposés sont et demeurent la propriété des organisateurs de l'appel à projet, et aucun de ces documents ne sera retourné au commerçant 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 projet 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, le cas échéant, obtenir l'autorisation, permettant aux organisateurs de l'appel à projet 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. Cette licence non exclusive est accordée aux organisateurs de l'appel à projet, sans frais, sans limite territoriale, et pour une durée de 5 ans suite à la sélection finale du candidat.

Si des droits d'auteur existent sur des pièces du dossier, une licence devra être jointe au dossier, autorisant les organisateurs du concours 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 organisateurs du concours par le photographe, sans frais, sans limite territoriale, et pour une durée illimitée.

Tous les documents seront placés dans une pochette ou une enveloppe de présentation de format A4 portant en couverture le nom du (des) candidats ainsi que l'intitulé du projet qu'il (s) dépose(nt).

Remarque importante :

Il est expressément précisé que le présent document ne constitue pas une offre mais uniquement un appel à candidature. Les organisateurs du concours se réservent le droit de ne retenir aucune candidature et d'interrompre le concours en tout temps, et ce, à leur plus entière discrétion. Dans l'une ou l'autre de ces éventualités, les organisateurs 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 candidature et n'engagent pas la Gestion centre-ville ou la Ville de La Louvière.

Annexes :

❖ Plan du rez-de-chaussée des deux espaces disponibles – description :

- Espace à front de rue Kéramis :
 - Espace principal : 54 m²
 - Réserve : 11 m²
- Espace donnant sur la cour avant (face à la rue Kéramis)
 - Espace principal : 128 m²

- Atelier : 22,5m²

-

❖ Fiche signalétique - Dossier de Candidature

Signature du candidat précédée de la mention manuscrite : lu et approuvé + paraphe sur chaque page :