

ON CHERCHE UN COMMERÇANT ICI

VOUS SOUHAITEZ VOUS INSTALLER ICI ?

VOUS AVEZ UN PROJET INNOVANT,
AUDACIEUX ET ORIGINAL ?

LA RÉGIE FONCIÈRE HUTOISE
LANCE UN APPEL À CANDIDAT !



Personne de contact :

Virginie LIBERT

Tél. : 085 21 78 21 (extension 740)

Mail : virginie.libert@huy.be

Adresse : Grand Place 1, 4500 Huy

Objectifs du projet

La Régie Foncière Hutoise, en partenariat avec l'ASBL Meuse-Condroz-Hesbaye, collabore afin de sélectionner le projet de commerce idéal pour la cellule commerciale située rue du Pont, 7 à 4500 Huy, selon la procédure et les critères décrits ci-après.

Cet appel à projet vise à accroître l'attractivité et à dynamiser le centre-ville commerçant en y encourageant la qualité des commerces, la diversité de l'offre et la mixité commerciale. Il s'agit en outre de diminuer le nombre de cellules commerciales vides, d'augmenter les services apportés à la population mais également à terme de diminuer à terme le nombre de travailleurs inoccupés en agissant sur l'autocréation d'emplois.

La Régie Foncière, en partenariat avec MCH, souhaite créer des « cellules commerciales tremplins » à travers l'octroi d'un loyer évolutif sur une période de 3 années après laquelle le loyer sera fixé au prix du marché, à savoir 1 100 € par mois. Le prix du loyer de départ est de 800 €. Cet appel à candidature vise donc de futurs locataires commerçants.

Cette cellule commerciale, sur deux niveaux, peut potentiellement être divisée, selon les besoins des porteurs de projets en termes de superficie utile mais également de stockage. Les 177m² de surface utile sont donc modulables, en faveur de plusieurs commerçants potentiels. Cette surface compte également une cave de 65m².

L'objectif est également de favoriser des projets de qualité. Les projets seront analysés en fonction de différents critères : la plus-value et la qualité du commerce candidat, la faisabilité et la viabilité économique de son plan, les spécificités en matière d'aménagements, l'audace et l'originalité des projets permettant de dynamiser certaines rues en déclin, etc.

Cet appel à projets aura également pour but de dynamiser les artères commerçantes. Créer un flux commerçant dans la rue du Pont, augmenter la zone de chalandise mais aussi améliorer l'attractivité du centre-ville constituent quelques objectifs de cet appel à projets.



DESCRIPTIF DE LA CELLULE COMMERCIALE

La cellule commerciale est située à la rue du Pont, 7 à 4500 Huy.



Cette cellule comporte 177m² de surface utile avec une mezzanine, mais aussi un sous-sol de 65m² comprenant une cuisine, 2 pièces de réserve, une buanderie avec lavabo et WC. Elle inclut également trois lumineuses vitrines au rez-de-chaussée.

L'affectation actuellement privilégiée est commerciale.

Au vu de l'abondance de l'Horeca dans le centre-ville, les projets d'Horeca ne seront pas acceptés sauf dans le cas où cette activité d'Horeca est minoritaire par rapport à l'activité de vente classique. L'activité Horeca devra aussi être particulièrement innovante et originale.

Le local devrait être disponible en septembre 2018. Les frais liés à la structure sont à charge du propriétaire, tandis que les frais d'aménagement propres à l'activité commerciale sont à charge du locataire, après acceptation du bailleur.

Le loyer du marché souhaité est de 7 à 9 du m² de surface utile. Le prix du marché est situé entre 15 € et 20 € du m², en termes de loyer. Une assurance location devra être prise par le locataire, et les charges seront également à sa charge. Le précompte immobilier, à charge du futur locataire, sera de 1531 € non-indexé.

Une convention d'occupation à titre précaire sera établie avec le locataire d'une durée d'un an renouvelable, et ce pour une durée maximale de 3 années.

DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les porteurs de projet déposeront un dossier de candidature présentant notamment un business plan, une description du concept de l'activité commerciale projetée, les éléments visuels et photographiques nécessaires, un descriptif des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés, etc.

1. Candidatures

Pour être recevable, le projet devra être présenté sous forme d'un dossier comprenant :

- Le formulaire ci-après ;
- Un business plan indiquant clairement l'activité projetée ;
- Un plan financier sur 3 ans ;
- Un CV du candidat et des membres de l'équipe ou des profils recherchés ;
- Un moodboard (images illustrant les intentions d'aménagement à l'intérieur et à l'extérieur ainsi que des produits proposés – au moins 8 images)
- Un schéma de l'aménagement spatial du local.

Il est fortement recommandé de se faire accompagner pour la constitution des pièces de ce dossier par une structure d'accompagnement (Alpi, Creajob, Job'in, Step by Step, etc).

Lors du jury de sélection, le candidat commerçant présentera son projet de vive voix en 15 minutes. S'ensuivront ensuite 15 minutes de questions-réponses avec le jury.

Pour participer à l'appel à projet et déposer un dossier de candidature, les intéressés doivent, avant le 1 juin 2018, envoyer un dossier de candidature complet tel que décrit ci-dessus. Le dossier est à envoyer à l'adresse suivante, avec mention « dossier de candidature – commerce tremplin » :

Régie Foncière Hutoise
A l'attention de Mlle Virginie Libert
Grand Place, 1
4500 Huy

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

2. Procédure de sélection des candidats

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

1. Réception des dossiers de candidature (avant le 1 juin 2018).
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 :
 - Pertinence de l'activité en lien avec la mixité commerciale du quartier ;
 - Qualité de l'offre commerciale ;
 - Innovation du concept ;
 - Viabilité financière du projet ;
 - Stratégie de communication ;
 - Pertinence et qualité de l'aménagement envisagé (intérieur et extérieur).
3. Finalement, sur base des résultats de l'analyse économique et de la pertinence du projet proposé, le comité sélectionne autant de candidats que de cellules mises à disposition.

Le comité de sélection sera composé de :

- Le Président et l'administrateur-délégué de la Régie Foncière Hutoise ;
- La directrice de la Régie Foncière Hutoise ;
- L'échevin du commerce et/ou son représentant communal ;
- Le directeur de l'ASBL « Meuse-Condroz-Hesbaye » ;
- La chargée de projet « Cellules vides » de l'ASBL « Meuse-Condroz-Hesbaye » ;
- Un représentant des structures SAACE ;
- Le directeur de l'AMCV et/ou son représentant ;
- Un représentant d'une banque ;
- Éventuellement, des experts en matière commerciale.

Le jury reste souverain dans ses décisions d'allocation de la cellule commerciale. Il pourra ainsi déroger de manière exceptionnelle à l'un ou l'autre de ces critères tout en justifiant son choix.

Une réponse sera communiquée aux candidats dans les plus brefs délais après délibération du jury de sélection et approbation par le conseil d'administration de la Régie Foncière Hutoise.

3. Critères d'exclusion

Les dossiers suivants ne sont pas recevables :

- Les commerces déjà en activité à la date d'introduction de la demande ;
- Les dossiers portés par des ASBL.

4. Accompagnement du futur commerçant

Le futur commerçant s'engage à être suivi par une structure d'accompagnement SAACE pendant au minimum 2 ans.

5. 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 des lauréats. 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.

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.

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 ni la Ville de Huy, ni la Régie Foncière Hutoise, ni l'ASBL « Meuse-Condroz-Hesbaye ».

FICHE DE RENSEIGNEMENT

NOM :

PRÉNOM :

ADRESSE :

.....

CODE POSTAL :

COMMUNE :

TÉLÉPHONE :

MAIL :

DATE DE NAISSANCE :

QUEL EST VOTRE STATUT SOCIAL ? ☞ SALARIÉ ☞ INDÉPENDANT ☞ AUTRE :

VOTRE PARCOURS

DISPOSEZ-VOUS D'UN ACCÈS À LA GESTION ?

- OUI
- NON

ÊTES-VOUS SUIVI PAR UNE STRUCTURE D'ACCOMPAGNEMENT ?

- OUI. LAQUELLE ?
- NON

FORMATIONS SUIVIES ET DIPLÔMES ÉVENTUELLEMENT OBTENUS :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

AUTRES : SI VOUS AVEZ EU DES ACTIVITÉS NON PROFESSIONNELLES (ASSOCIATIVES, BÉNÉVOLES, DANS LE CADRE FAMILIAL, ETC...) EN LIEN AVEC UN ASPECT DE VOTRE PROJET COMMERCIAL, DÉCRIVEZ SOMMAIREMENT :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

QUELLE EST ACTUELLEMENT VOTRE SITUATION ADMINISTRATIVE :

EN ACTIVITÉ :

- SALARIÉ EN CDI
- SALARIÉ EN CDD
- CHEF D'ENTREPRISE
- CONJOINT AIDANT
- PROFESSION LIBÉRALE
- AUTRE :

SANS EMPLOI :

- DEMANDEUR D'EMPLOI INDEMNISÉ
- DEMANDEUR D'EMPLOI NON INDEMNISÉ
- STAGIAIRE EN FORMATION PROFESSIONNELLE
- ETUDIANT
- AUTRE :

