Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 19 mars 2026

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
H. HURDEBISE, Président;
N. TEFNIN, Bourgmestre;
A. GREOLI, W.M. KUO, B. GRIGNARD, J.-P. LITT, Echevins;
L. DESONAY, Présidente du Centre public d'action sociale;
Ch. GARDIER, Cl. BROUET, Fr. GUYOT, Fr. GAZZARD, A. FAGARD, P. MORDAN, Y. FREDERIC, F. DORVAL, Cl. GIROUT, ~~A. KRICKEL~~, L. MINSART, S. WUIDART, L. BONAZZA, L. MOENS, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

7. Règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale inoccupée du centre-ville de Spa. Modification.

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 20 décembre 2018 concernant la mise en place d'une prime communale à l'installation d'un commerce ;
Vu les modifications du règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale inoccupée du centre-ville de Spa du 19 décembre 2019 et du 12 novembre 2020 ;
Attendu que la prime communale à l'installation d'un nouveau commerce constitue, depuis sa mise en place, un outil efficace de lutte contre la vacance commerciale en centre-ville ;
Attendu que l'analyse des bénéficiaires met en évidence une concentration des aides dans certains secteurs d'activité déjà fortement représentés en centre-ville, sans contribuer de manière suffisante à la diversification de l'offre commerciale ;
Considérant que la diversification, la qualité et la durabilité de l'offre commerciale constituent des leviers essentiels de l'attractivité du centre-ville de Spa ;
Considérant qu'il est nécessaire de préserver la fonction incitative de la prime tout en renforçant son impact stratégique ;
Vu la note stratégique du service dynamisation commerciale;
Vu la décision du Collège communal du 10 février 2026 " – de marquer son accord sur la réforme de la prime communale à l'installation d'un commerce, et notamment :

- de structurer la prime en deux paliers distincts, à savoir une prime de base et une prime complémentaire conditionnelle ;
- de valider les critères qualitatifs d'octroi de la prime complémentaire, visant notamment la diversification de l'offre commerciale, la durabilité des projets, la première installation du porteur de projet, l'ouverture dominicale et la contribution à l'image et à l'attractivité de la Ville de Spa ;
- d'étendre le périmètre géographique éligible à la rue Général Bertrand et à la place de la Gare ;
- de prévoir une possibilité dérogatoire d'octroi de la prime en dehors du centre-ville, en faveur de commerces de proximité installés dans un village ou un quartier du territoire communal, pour autant qu'ils répondent à des besoins essentiels des habitants ;
- de supprimer le critère des investissements admissibles comme base de calcul pour la prime de base et/ou pour la prime complémentaire.

– de soumettre le projet de règlement annexé à la prochaine séance du Conseil communal pour adoption ;
– de fixer l'entrée en vigueur du nouveau règlement au 1er avril 2026, avec abrogation du règlement en vigueur à cette date.";
Sur proposition du Collège Communal ;

Par 13 voix POUR, 7 voix CONTRE (BROUET Cl., DORVAL F., FAGARD A., GAZZARD Fr., GIROUT Cl., MOENS L., MINSART L.) et 0 ABSTENTIONS ; ARRÊTE :

Article 1er – Définitions
Pour l'application du présent règlement, les termes suivants sont définis comme suit :

1.1. « Commerce » : toute unité d'établissement qui a pour objet la vente d'une marchandise, d'une valeur, ou l'achat de celle-ci pour la revendre et qui dispose d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits commercialisés et/ou des prestations de services hormis les exclusions citées à l'article 4.

1.2. « Commerçant » : l'exploitant, personne physique ou morale, qui exerce une activité de vente ou revente au détail et en direct de manière habituelle de marchandises (ou le cas échéant de prestations de services) au consommateur.

1.3. « Vitrine » : espace visible de l'extérieur d'un point de vente, doté d'une vitre et rendant visible depuis la voie publique les articles ou la prestation de services dans ce commerce. Il ne peut s'agir d'une simple fenêtre appartenant à un immeuble affecté à de l'habitat.

1.4. « Quartier » : le quartier de Balmoral, du Vieux-Spa, du Waux-Hall et du Tennis.

Article 2 – Objectifs de la prime
La prime communale poursuit deux objectifs distincts et complémentaires :

- **Un objectif d'occupation commerciale :** lutter contre la vacance des cellules commerciales en centre-ville.
- **Un objectif de dynamisation commerciale :** encourager l'émergence de commerces contribuant à la diversification, à la qualité, à la durabilité et à l'attractivité globale du centre-ville de Spa.

Article 3 – Conditions générales d'octroi
3.1. Bénéficiaire
Le bénéficiaire de la présente aide doit impérativement être un commerçant tel que défini au point 1.2. L'aide à l'installation ne sera accordée qu'une seule fois au demandeur pour un même commerce, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale.

3.2. Respect des règlementations
Le candidat-commerçant doit être en règle avec les dispositions légales et les règlementations fiscales, sociales, urbanistiques, environnementales et de sécurité applicables à l'exercice de son activité, en particulier le respect de l'Ordonnance de Police Administrative Générale ainsi que du Guide communal urbain relatif aux enseignes, aux terrasses HoReCa et aux façades commerciales. Il doit également avoir accompli, préalablement à l'ouverture de son commerce, les formalités administratives requises auprès de l'administration communale de Spa.

Pour connaître ces démarches, les candidats peuvent prendre contact avec le service de la dynamisation commerciale de la Ville de Spa *(dynamisation.commerciale@villedespa.be)*.

3.3.1. Le centre-ville
Pour être éligible, le commerce devra se situer dans le centre-ville de Spa, à savoir :
- avenue Reine Astrid (entre n°1 et n°100),
- rue Royale,
- place Royale,
- place Verte,
- rue Collin Leloup,
- rue des Ecomines,
- rue Servais,
- rue de la Poste,
- rue Schaltin,
- rue Delhasse,
- rue Dagly,
- rue Jean Gérardy,
- rue de l'Hôtel de Ville (entre n°1 et n°17),
- rue du Marché (entre n°1 et 68),
- rue Rogier (entre n°1 et n° 22)
- place Pierre Le Grand

- rue Général Bertrand
- place de la Gare

3.3.2. Exception
Par dérogation au périmètre défini au point 3.3.1., le Collège communal peut décider d'octroyer la prime à un commerçant dont le commerce est situé en dehors du centre-ville, pour autant que (conditions cumulatives) :

- le commerce soit implanté dans un village ou dans un quartier situé sur le territoire de la Ville de Spa ;
- il s'agisse d'un commerce de proximité jugé essentiel à la vie du village ou du quartier, notamment de type épicerie, boulangerie ou activité assimilée ;
- le projet contribue au maintien ou au renforcement des services de base à destination des habitants.

L'octroi de la prime dans ce cadre dérogatoire fait l'objet d'une décision motivée du Collège communal.

Article 4 – Exclusions
Les activités de professionnels à professionnels, les professions libérales et les commerces déjà en activité depuis plus de 3 mois à la date d'introduction de la demande ne pourront pas prétendre à la subvention.

A titre non exhaustif, les activités exercées dans les secteurs suivants ne pourront pas prétendre à l'aide :

- les sociétés de téléphonie ;
- les commerces de tabac, alcool et cigarettes ;
- les commerces de nuit ;
- les banques et institutions financières ;
- les sociétés de courtage ;
- les sociétés de titres-services ;
- les agences immobilières ;
- les sex-shops ;
- les sociétés d'intérim
- les établissements de paris sportifs ou assimilés.

Article 5 – Montant de la prime
La prime communale est structurée en deux paliers distincts :

1er palier - Prime de base
La prime de base vise à soutenir l'installation de tout nouveau commerce dans une cellule commerciale inoccupée. Le montant de la prime de base est de 1.000,00 €.

2e palier - Prime complémentaire conditionnelle
Une prime complémentaire peut être octroyée aux projets répondant à des critères qualitatifs de dynamisation commerciale définis à l'article 6.

- Montant complémentaire : 3.000,00 €.
- La prime complémentaire est accordée uniquement si le projet répond aux critères définis à l'article 6.

Le montant total de la prime ne peut excéder 4.000,00 € par commerce.

Article 6 – Critères d'octroi de la prime complémentaire
6. 1. Critères d'octroi
Pour bénéficier de la prime complémentaire, le projet doit répondre à **au moins** trois critères sur cinq parmi les suivants :

1. **Première installation du porteur de projet**
   Le commerce constitue la première installation commerciale du porteur de projet, en tant qu'indépendant ou dirigeant d'entreprise.
2. **Activité manquante ou sous-représentée**
   Le commerce contribue à la diversification de l'offre commerciale existante sur le territoire de la Ville de Spa ou répond à un besoin insuffisamment ou non rencontré au sein d'un quartier et/ou par les consommateurs.
3. **Valeur ajoutée en matière de durabilité**
   Le projet intègre des éléments liés notamment aux circuits courts, à la réparation, à la seconde main, à

la réduction des déchets ou à des pratiques responsables.

4. **Ouverture dominicale**
   Le commerce s'engage à ouvrir de manière régulière le dimanche, en cohérence avec le caractère touristique de la Ville de Spa.
5. **Contribution à l'image et à l'attractivité de Spa**
   Le projet participe à la valorisation de l'identité locale, culturelle, patrimoniale, touristique ou naturelle de la Ville de Spa, ou renforce l'attractivité du centre-ville et des villages pour les habitants et les visiteurs.

6.2. Évaluation des critères d'octroi

L'évaluation des critères s'effectue à partir des éléments fournis dans le dossier de candidature remis par le demandeur, notamment le plan d'affaires présenté.

Le Collège communal apprécie la cohérence et la viabilité globale du projet au regard des informations transmises.

Il se réserve le droit de solliciter tout élément complémentaire jugé utile et/ou de convoquer le candidat afin de permettre une présentation plus détaillée du projet et un échange relatif aux critères précités.

Article 7 – Procédure d'octroi de la prime

7.1. Introduction du dossier

Pour être recevable, la demande de prime à l'installation doit être introduite par le commerçant demandeur, au plus tard, dans les trois mois après l'ouverture de son commerce, et doit obligatoirement être accompagnée du dossier de candidature avec ses annexes, fournis en format numérique (clé USB, envoi par e-mail) ou papier.

La demande doit être adressée à:
Dynamisation commerciale
Rue de l'Hôtel de Ville 44
4900 SPA
dynamisation.commerciale@villedespa.be

Les candidats-commerçants désireux d'introduire un dossier peuvent prendre contact préalablement avec le service dynamisation commerciale afin d'aborder les points suivants : étude de localisation, relais vers les propriétaires, conseils, liens avec les services communaux pour lesquels une autorisation doit être obtenue…

7.2. Accord d'octroi de la prime

Après validation du dossier par le Collège communal, un courrier d'octroi est adressé au candidat. Ce courrier précise le montant de la prime accordée ainsi que les conditions liées à son maintien, notamment l'obligation d'exploiter effectivement le commerce pendant une durée minimale de deux ans.

7.3. Liquidation de la prime

La prime est versée après constat de l'ouverture effective du commerce et du respect des conditions prévues par le présent règlement.
Le montant octroyé correspond au palier décidé par le Collège communal, sans excéder 1.000 € pour la prime de base et 3.000 € pour la prime complémentaire, dans la limite d'un plafond global de 4.000 € par commerce.

Article 8 - Responsabilité de la Ville

Le soutien fourni par l'Administration communale se limite exclusivement au paiement de l'aide financière. L'octroi de la prime n'implique en aucun cas que la Ville de Spa soit solidaire des dettes contractées par le demandeur. En aucun cas, l'Administration communale n'assume envers le bénéficiaire un devoir de conseil, d'assistance ou de garantie en relation avec les investissements ou avec la gestion de son activité commerciale.
L'octroi d'une aide financière par l'Administration communale ne dispense pas le bénéficiaire d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet (patente, permis d'environnement, permis d'urbanisme, autorisation AFSCA, …).

Article 9 - Les limites budgétaires

Les aides communales ne pourront être octroyées que dans les limites des crédits budgétaires disponibles pour l'exercice en cours. Les demandeurs qui respectent les conditions d'octroi de la prime mais qui n'auraient pas pu en bénéficier en fonction des limites budgétaires, deviennent prioritaires pour l'octroi de la prime lors de l'exercice suivant.

Article 10 – Litiges
Toute aide acquise sur base de fausses déclarations devra être remboursée dans son intégralité et pourra être soumise à des poursuites judiciaires devant le tribunal compétent de l'arrondissement judiciaire de Verviers, Canton judiciaire de Malmedy-Spa-Stavelot. Pour les éventualités non prévues par le présent règlement, la situation sera soumise au Collège communal pour décision.

Article 11 – Traitement des données
Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Ville de Spa ;
- Finalité du traitement : octroi de la prime ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Ville de Spa s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ;
- Méthode de collecte : déclarations et contrôles ponctuels ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Ville de Spa mandatés à cette fin par le responsable du traitement ; les données à caractère personnel collectées pourront faire l'objet d'un traitement ultérieur dans le cadre d'une mission d'intérêt public exercée par la Ville.

Article 12 – Publication
En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est rendu accessible librement sur le site internet de la commune ou sur tout autre site internet en capacité de prévoir la publication visée par le présent article, dans son intégralité, de manière permanente et gratuite, pendant toute la durée de validité du règlement, sous un format non modifiable et dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité, à en effectuer le téléchargement et à établir la preuve du moment de cette publication.

Article 13 – Entrée en vigueur
Le présent règlement communal entrera en vigueur le jour de sa publication et au plus tard, le 1er avril 2026. Le règlement abroge, au jour de son entrée en vigueur, le règlement relatif à l'octroi d'une prime pour l'installation d'un nouveau commerce dans une cellule commerciale inoccupée du centre-ville de Spa, arrêté par le Conseil communal en sa séance du 20 décembre 2018 et ses modifications ultérieures.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) H. HURDEBISE

Pour extrait certifié conforme :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Par le Collège :

Pour le Bourgmestre, par délégation,
l'Echevine des Affaires économiques,
A. GREOLI