

Redéploiement du commerce sur le territoire de la Ville de Huy



● Le programme



Qui sommes-nous?

Le projet de requalification commerciale



Ses missions

Le projet « on cherche un commerçant ici »

Amélioration du cadre de vie



La prime à l'installation de commerçants



● Le programme



Un outil communal: ses missions

Le projet « on cherche un commerçant ici »

Amélioration du cadre de vie



● La Régie Foncière Hutoise

1. Un outil communal, ses missions

- Gestion et développement du **patrimoine foncier** de la Régie foncière ;
- Conclure des concessions d'exploitation, des baux emphytéotiques pouvant représenter ou apporter une plus-value financière et/ou stratégique relative aux besoins de l'entité ;
- Mener une politique active d'achats et de vente (terrains, immeubles) en vue d'optimiser les réserves foncières au bénéfice de l'entité ;
- Mettre en œuvre la stratégie relative au développement de **logements**, y compris la gestion locative du patrimoine privé ;
- Favoriser l'accès au logement ;

● La Régie Foncière Hutoise

1. Un outil communal, ses missions

- Veiller à la reconstruction et la rénovation des biens propres dans un souci de **qualité et de durabilité** ;
- Diminuer l'empreinte écologique des bâtiments.
- Veiller à **maîtriser les coûts** pour préserver une offre abordable pour les citoyens ;
- **Mettre en œuvre une stratégie de redéploiement économique** ;
- **Maintenir, promouvoir et développer le commerce de l'entité hutoise** ;
- Rendre le territoire attractif pour le développement économique et l'installation d'entreprises ;

● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »



● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Objectifs du projet

Accroître l'**attractivité** et **dynamiser** le centre-ville commerçant en y encourageant la **qualité** des commerces, la **diversité** de l'offre et la **mixité** commerciale.

● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Réflexion sur les zones stratégiques

→ Maitrise foncière

	Nombre de cellules commerciales	Nombre de cellules vides (sept. 2017)	Taux de vacance
Rue Saint Pierre	28	10	36%
Rue Entre-deux-Portes	41	9	22%
Rue Sous-le-Château	33	7	21%
Avenue Batta	36	6	17%
Rue des Rôtisseurs	19	6	32%
Rue Neuve	39	5	13%
Rue du Pont	18	5	28%
Rue des Brasseurs	20	4	20%
Rue Griange	21	3	14%

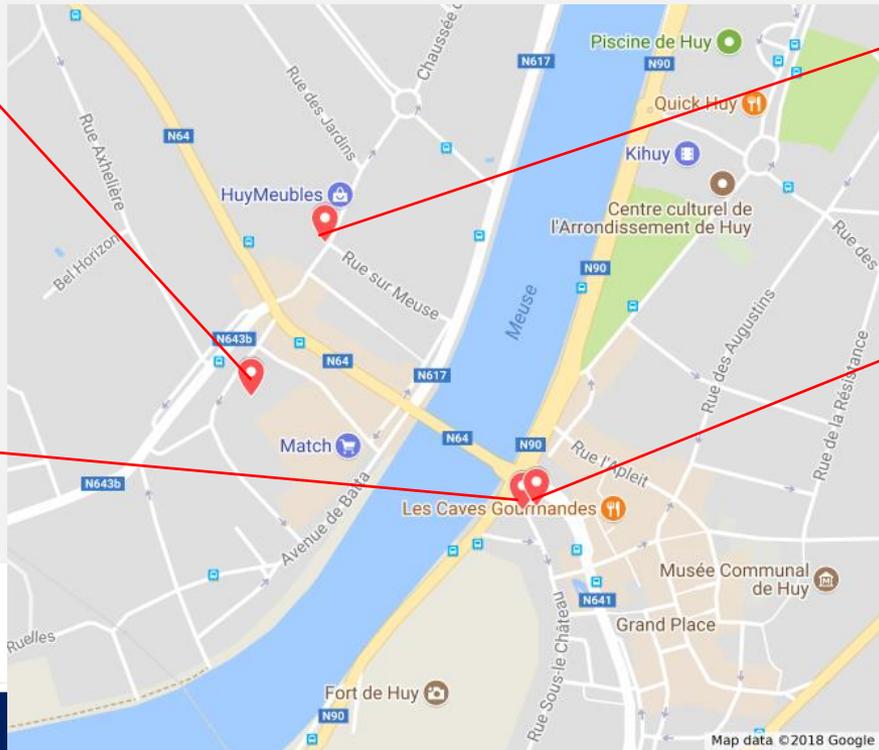


● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Achat des bâtiments

Rue Godelet, 2



Rue St Pierre, 27



Rue du Pont, 7



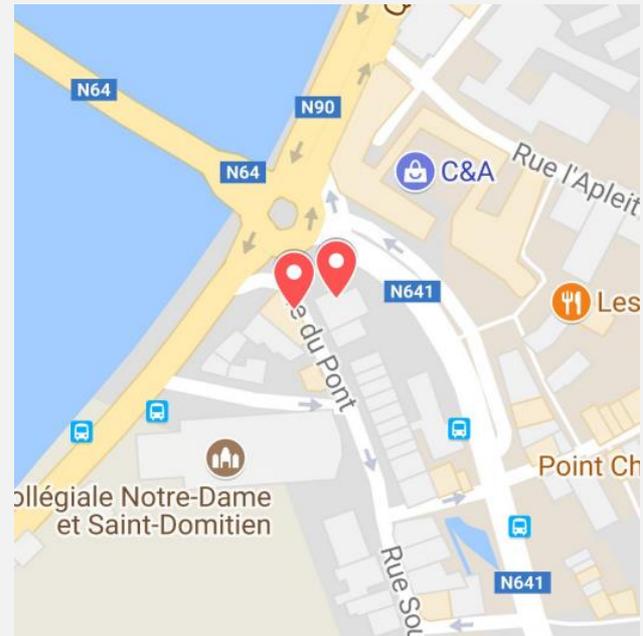
Rue du Pont, 28

● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Objectifs et stratégie

- Améliorer l'**attractivité** ;
- Créer un **flux piéton** ;
- Favoriser la **diversité** des commerces ;
- Assurer la **pérennité** des commerces ;
- Inciter les propriétaires à rénover en créant un **effet boule de neige**.



● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

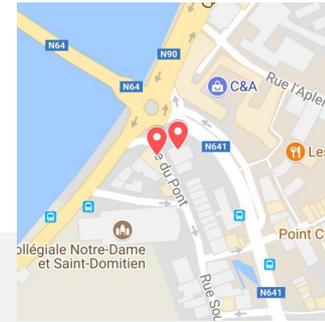
Rue du Pont: Appel à candidats

Loyer progressif < prix du marché

Suivi recommandé par une structure d'accompagnement SAACE

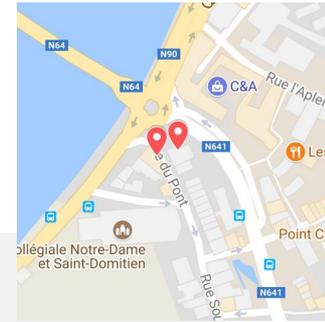
Critères de sélection

- 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.



● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »



Rue du Pont: Commerces éphémères et cellules commerciales test

Objectif

Les commerçants peuvent tester la clientèle du territoire en vue d'occuper potentiellement une cellule commerciale actuellement vide du centre-ville en cas de succès.

Convention précaire

Paiement exclusivement des charges (wifi, eau, électricité, gaz)

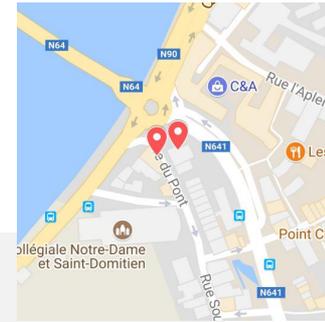
● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°28

Caractéristiques de la cellule

- Localisation idéale en entrée de Ville
- Vitrine sur trois rues dont un axe principal
- Superficie de 90m² modulables



● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°28

Stratégie

- Créer un point d'appel visuel et attractif en entrée de ville
- Créer un flux vers la rue du Pont (problématique des vitrines retournées)
- Inciter à la réoccupation de ce quartier

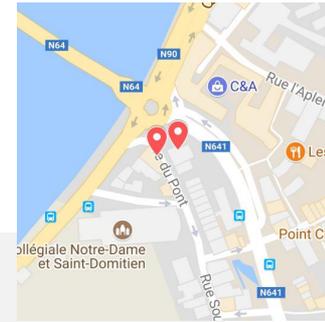


Photo rue du pont

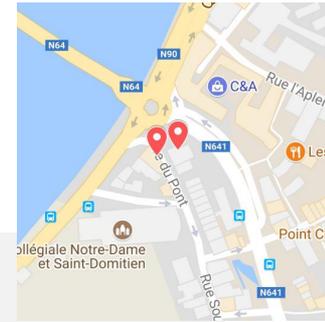
● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°28

Commerces éphémères: « Un deux trois marques » et « Les tendances de Reb »

- Espace partagé entre deux commerces
 - Un deux trois marques : vêtements de seconde main pour enfant
 - Les tendances de Reb: vêtements pour adultes et onglerie
- Synergie et apport de clientèle



● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°28

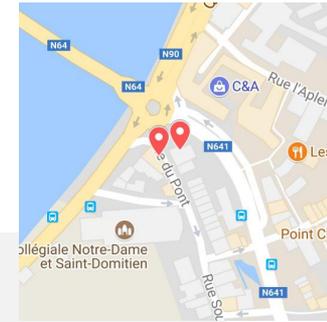
Commerces éphémères: « Un deux trois marques » et « Les tendances de Reb »

→ Collaboration entre commerçants: création du mobilier, gestion journalière, communications, etc.



● La Régie Foncière Hutoise

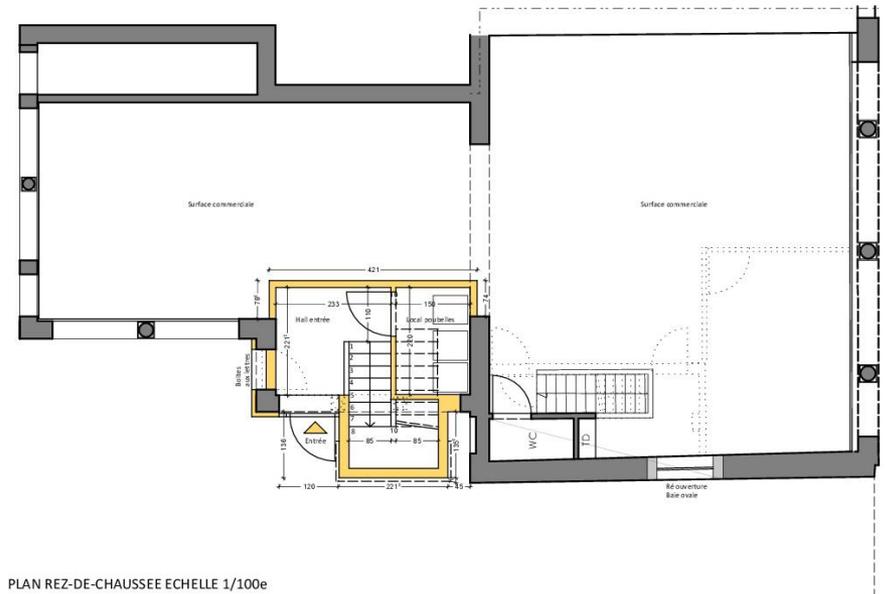
2. Le projet « on cherche un commerçant ici »



Rue du Pont: Cas de la cellule n°28

Mise en valeur du bâtiment

- Création d'un point d'appel
- Mise en valeur du patrimoine
- Exploitation d'un espace extérieur
- Création de logements



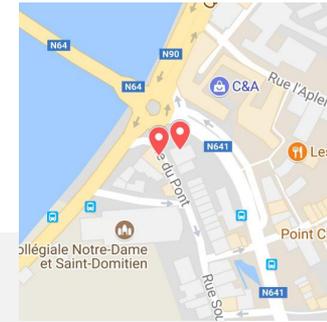
● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°28

Futur commerçant Hy'pe by Signe Dengis

- Bar à pâtes
- Personnalisation des pâtes
- Travail des invendus alimentaires (traiteur)
- Produits locaux et de saisons



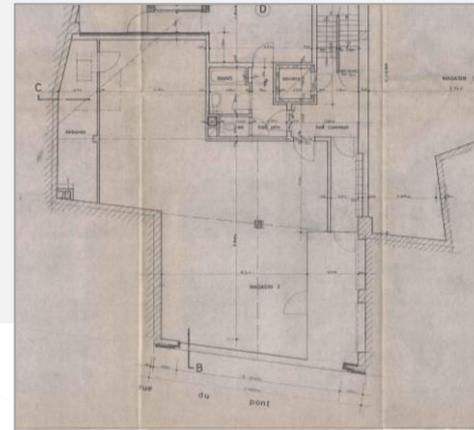
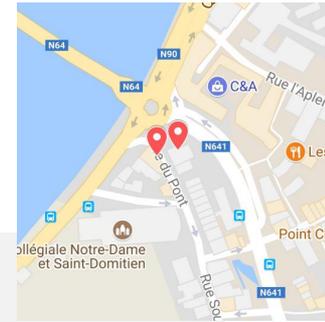
● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°7

Caractéristiques de la cellule

- Superficie de 170m² modulables
- Rez-de-chaussée, mezzanine et caves
- Excellent état : installation rapide



● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°7



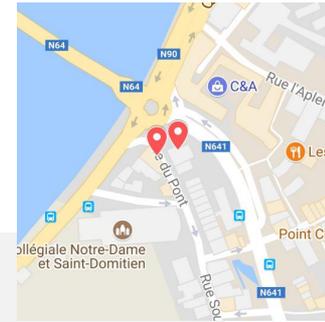
● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°7

Commerce candidat: « Tout en rondeurs »

- Projet de vente de vêtements grandes tailles
 - Répond à une demande des consommateurs
 - Complète l'offre en équipement de la personne
 - Collaboration prévue avec des artisans (bijoux, ...)
- Abandon: refus de financement
 - **Relance de l'appel à candidat**



● La Régie Foncière Hutoise

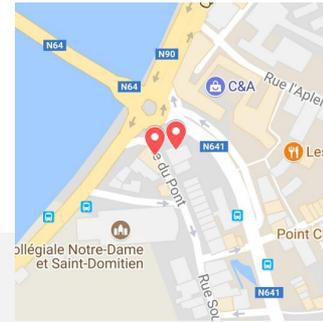
2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue du Pont: Cas de la cellule n°7

Commerce éphémère: « Ohana »

Projet de dépôt-vente de vêtements de seconde main pour enfants (0 à 6 ans) et vente de vêtements pour hommes.

- Répond à une demande des consommateurs ;
- Complète l'offre en équipement de la personne ;
- Point de vente physique et développement sur les marchés ,



● La Régie Foncière Hutoise



2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue Godelet: le Mestdagh

Caractéristiques de la cellule

- 2500m² (inoccupé depuis juin 2013)
- 3 zones: rez commercial – bureaux – appartement
- Parking au niveau du sol et au 1er étage

Opportunités :

- Grande superficie (rareté)
- Chancre permettant de travailler la redynamisation à l'échelle de tout le quartier
- Parking inexploité



● La Régie Foncière Hutoise



2. Le projet « on cherche un commerçant ici »

Rue Godelet: le Mestdagh

Perspectives de reconversion

- **Projet mixte:**
 - Halle de produits locaux
 - Surface de bureaux
 - Logement
 - Parking

Procédure

- Etude de stabilité pour rouvrir le parking supérieur
- Abrogation du SOL (PCA sous le CWATUP) ~ 2 ans de procédure
- Elaboration du projet

● La Régie Foncière Hutoise

2. Le projet « on cherche un commerçant ici »



Rue Saint Pierre 27

Caractéristiques de la cellule

- Habitation: 5 chambres et jardin ~ 160m²
- A rénover

Perspectives de reconversion

- Logements
- Surface de bureau ou profession libérale



● La Régie Foncière Hutoise

3. Amélioration du cadre de vie

L'esplanade du Batta et le téléphérique

Localisation

- Position stratégique : proximité des pôles, accès à la Meuse, centre-ville rive gauche, excellente visibilité

Problématiques

- Espace public convivial sous-exploité
- Sentiment d'insécurité et image négative
- Parking inutilisé
- Galerie commerçante fermée sur elle-même et nombreuses cellules vides



● La Régie Foncière Hutoise

3. Amélioration du cadre de vie

L'esplanade du Batta et le téléphérique

La Galerie du Batta

Rez-de-chaussée : 21 cellules commerciales dont 4 sont inoccupées

Les consommateurs peuvent y trouver : une agence de voyage, trois coiffeurs, un supermarché, une boulangerie, un magasin de meuble, un cordonnier, un magasin médical, deux commerces d'accessoires et équipements de la personne, un magasin de loisir (carterie), 6 établissements horeca.

Etage : La moitié est occupée le Match (bureau, vestiaire, refectoire) et l'autre moitié est inoccupée.

● La Régie Foncière Hutoise

3. Amélioration du cadre de vie

L'esplanade du Batta et le téléphérique

La Galerie du Batta



● La Régie Foncière Hutoise

3. Amélioration du cadre de vie

L'esplanade du Batta et le téléphérique

Opportunités

- Créer un espace de convivialité
→ création d'une esplanade en gradin
- Moderniser la galerie et la réoccuper
→ Retourner les commerces et création de terrasse
- Liaison avec la Meuse
→ Création d'une hall fluviale
- Pôle multimodale
→ trame cyclo-piétonne, TEC, téléphérique, voitures
- Position centrale permettant un projet global



● La Régie Foncière Hutoise

3. Amélioration du cadre de vie

La Rue Neuve

Caractéristiques

- Rue commerçante – axe pénétrant
- Effondrement de 5 cellules commerciales
- Logements 2 à 3 étages

Perspectives de reconversion

- Liaison vers la rue de la Couronne
- Projet mixte

Procédure complexe



● La Régie Foncière Hutoise

3. Amélioration du cadre de vie

Le quartier Axhelière



● La Régie Foncière Hutoise

3. Amélioration du cadre de vie

Felon Lange

Caractéristiques

Perspectives de reconversion

Procédure

● La Régie Foncière Hutoise

3. Amélioration du cadre de vie

Usine Thiry

Caractéristiques

Perspectives de reconversion

Procédure

- Le programme



La prime à l'installation de commerçants

● La Prime à l'installation

Montant:

Le montant de l'aide correspond à 50 % des montants investis avec un maximum de 2.500,00 EUR.

Types d'activité:

- les artisans (au sens de la loi du 19 mars 2014)
- les commerces de détail (superficie < 250 m²)



● La Prime à l'installation

Conditions d'octroi:

- **Localisation:** La cellule commerciale vide doit figurer dans le relevé des cellules vides de l'asbl MCH ou de la Ville de Huy ;
- **Disponibilité/horaire :** Le commerce doit être accessible au public tous les jours, sauf les jours de repos légaux hebdomadaires;
- **Visibilité:** Le commerce doit disposer d'une vitrine ;
- **Pérennité:** Présenter une attestation de suivi et d'accompagnement (S.A.A.C.E. agréée ou par un service de conseils personnalisé en création d'entreprise).

Investissements admis:

- Aménagement de la cellule commerciale ;
- Amélioration du bâti.

● La Prime à l'installation

Cas de la Boucherie de l'Orient (Rue Saint Pierre, 9):

- Localisation: rue en déclin dans le centre-ville
- Diversité de l'offre: Boucherie halal
- Rénovation de la cellule commerciale (ancien logement)
- Aménagement du mobilier et enseigne
- Accompagnement par Alpi
- Conseils de l'asbl MCH





CONTACT

Grand Place 1 à 4500 Huy
Virginie Libert - Directrice
Tél. : 085/21.78.21
virginie.libert@huy.be
www.huy.be



CONTACT

Avenue Delchambre, 5 à 4500 Huy
Lara Henket - Chargée de projet
Tél. : 085/84.97.82
commerces@mch-economie.be
contact@shopinhuy.be
www.mch-economie.be

Ville de huy (officiel)



Meuse Condroz Hesbaye ASBL



Shop in Huy

