

devllop

Régie Communale Autonome La Louvière

Dossier de presse

# Sommaire

<b>01. Mot du Président</b>	<b>p.3</b>
<b>02. Qu'est-ce qu'une Régie communale autonome?</b>	<b>p.4</b>
<b>03. Flashback sur les 20 dernières années</b>	<b>p.5</b>
3.1. Création de la RCA (2003 à 2006)	p.5
3.2. La RCA prend son envol (2007 à 2016)	p.5
3.3. La RCA se développe (2017 à 2022)	p.6
<b>04. Coup de frais: une nouvelle identité</b>	<b>p.7</b>
<b>05. Service économique: Business in La Louvière (Bill)</b>	<b>p.8</b>

## Contact presse:

Responsable communication

Jessie Harvent

[jharvent@lalouviere.be](mailto:jharvent@lalouviere.be)

064 27 35 87

## 01

### Mot du Président

#### Aujourd'hui, nous célébrons les 20 ans d'existence de notre Régie communale autonome.

Au cours de ces 20 dernières années, notre Régie a mené de nombreux projets, a augmenté et diversifié les missions dont elle a la charge. Nos équipes ont également acquis une expérience solide dans la gestion et le développement de projets de plus en plus conséquents tels que la gestion et la filialisation du Point d'Eau et du Louvexpo, la création de pas moins de 30 logements dans l'entité, de maternités commerciales en centre-ville et de coordonner des études de projets pour la ville.

Après 20 ans, il était temps de donner **un nouveau souffle à notre Régie communale autonome**, notamment en mettant l'accent sur les activités de développement économiques, si importantes pour notre région, et dont elle a la charge.

Nous sommes donc très heureux de vous faire part aujourd'hui de l'ouverture d'**un guichet d'accueil aux investisseurs**, nommé **Bill « Business in La Louvière »**.

Ce guichet sera désormais l'**interlocuteur unique** et servira de **porte d'entrée** pour toutes les personnes qui souhaitent **développer un projet économique ou une activité commerciale sur notre territoire**.

Le Bill permettra de **faciliter l'implantation de nouvelles structures économiques, de guider les investisseurs et de les conseiller dans leurs choix de développement**. Ce projet rejoint d'ailleurs notre volonté, inscrite dans notre projet de Ville LLO2050, de développer un tissu économique fort et diversifié pour notre ville.

Mais pour pouvoir remplir cette nouvelle mission, nous avons besoin de nouveaux locaux et de **créer une image forte pour notre Régie communale autonome**.

Nous allons donc profiter de ces nouvelles missions, de ce renouveau, pour créer une **nouvelle identité**: la Régie communale autonome de La Louvière devient « **Devllop** ».

Un nouveau nom qui prend en compte notre volonté de développer l'économie de notre ville et d'être sur le terrain, proche des citoyens.

Ce bâtiment, que nous inaugurons ce jour, a été financé par la Région wallonne grâce à la Perspective de Développement Urbain (PDU). Notre business corner accueillant déjà des sociétés et investisseurs souhaitant s'installer à La Louvière est situé à un endroit stratégique. Facile d'accès, il favorise les rencontres avec les partenaires du développement de notre région.

# 02

## Qu'est-ce qu'une Régie communale autonome?

Une Régie communale autonome (RCA) est une structure juridique qui permet aux communes de gérer certaines de leurs activités à caractère commercial et industriel de manière décentralisée. Ce mode de gestion, de type unilatéral, a été inséré dans la nouvelle loi communale par la loi du 28 mars 1995. Actuellement, les articles qui régissent la matière sont les articles L 1231-4 à L 1231-11 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation<sup>1</sup>.

**La Régie communale autonome, créée par délibérations du Conseil Communal des 23 juin et 18 juillet 2003 conformément aux articles L1231-4 à L-1231-12 du CDLD, a pour objet :**

- L'exploitation de parkings, d'entrepôts ou de terrains de campings ;
- L'exploitation d'infrastructures affectées à des activités culturelles sportives, touristiques ou de divertissement, à l'enseignement, à des activités sociales, scientifiques ou de soins ;
- L'acquisition d'immeubles, la constitution de droits réels immobiliers, la construction, la rénovation, la transformation, la location ou location-financement de biens immobiliers en vue de la vente, de la location, de la location-financement ou d'autres actes juridiques relatifs à ces immeubles ;
- L'organisation d'événements à caractère public; les livraisons de biens et les prestations de services concernant l'informatique et l'imprimerie ;
- La gestion du patrimoine immobilier de la Commune confié à la régie communale autonome dans les limites des articles L1122-30, alinéa 1<sup>er</sup> et L1123-23, 8<sup>o</sup> du CDLD.

**L'avantage principal d'une Régie communale autonome est d'être une personne morale de droit public possédant une personnalité juridique distincte de celle d'une commune dont elle émane pourtant directement. Une RCA possède bien d'autres avantages tels que :**

- Posséder la maîtrise de sa gestion dans les limites de son objet ;
- Disposer d'une comptabilité basée sur la loi relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises ;
- Posséder une souplesse de gestion proche du management d'entreprises ;
- Prendre des participations directes ou indirectes dans des sociétés, associations et institutions de droits public ou privé dont l'objet social est compatible avec le sien par un mécanisme de filialisation.

De plus, son mode de fonctionnement permet à la commune de garder un contrôle sur les activités déployées. En effet, son fonctionnement s'organise autour de trois organes : une Assemblée générale représentée par le Conseil communal, un Conseil d'administration et un Bureau exécutif.

---

1. Vander Borgh, L. (2012). Vade-mecum de la Régie communale autonome.  
Union des Villes et des Communes de Wallonie.

# 03

## Flashback sur les 20 dernières années

Créée en 2003, la RCA de La Louvière fête, cette année, ses 20 printemps. L'occasion parfaite pour revenir sur les projets et missions accomplies durant toutes ces années. Si au départ, la structure prend du temps à trouver sa place au sein de la Commune, elle se voit confier des projets d'ampleurs grandissantes au fil des ans.

### 3.1. Création de la RCA (2003 à 2006)

En juin 2003, la commune de La Louvière crée sa régie communale autonome. Durant ces trois années, la structure juridique existe, mais ne possède pas sa propre équipe. En effet, à cette époque, certains services communaux sont sollicités afin de donner leurs avis et conseils sur les dossiers traités.

### 3.2. La RCA prend son envol (2007 à 2016)

Les projets, les modes de gestion ainsi que les structures mises en place participent sans conteste à l'attractivité de la Ville de La Louvière : le Point d'eau rencontre un succès croissant, le public provient d'ici et d'ailleurs et le Louvexpo, de par la diversité de ses activités, amènent en centre-ville, un public varié venant des quatre coins de notre pays et parfois au-delà.



#### Point d'Eau

Dès son inauguration, en juin 2008, la RCA possède la gestion du Point d'Eau. Une régie communale autonome pouvant s'occuper de la gestion de centre sportif, c'est tout naturellement que l'idée de la filialisation de Point d'eau émerge. L'opération s'effectue donc en 2014, le Point d'Eau est filialisé par la RCA.



#### Louvexpo

En 2012, la RCA se voit confier la gestion du Louvexpo de la demande de subsides auprès du FEDER à la mise en place d'un schéma de gestion, les missions sont vastes. 4 ans plus tard, le Louvexpo devient une filiale de la RCA en 2016.

## Redynamisation du centre-ville



En 2015, la RCA se voit confier le pilotage du dossier relatif à la redynamisation du centre-ville. Les objectifs sont :

- Opérationnaliser une stratégie de redynamisation partant du terrain et fondée sur les précédents travaux.
- Partager et co-construire les actions à mener afin d'assurer une redynamisation durable et pérenne.
- Mettre en œuvre un marketing territorial qui s'appuie sur une multifonctionnalité équilibrée du centre-ville.
- Fédérer les forces vives autour d'une « marque » porteuse de la nouvelle identité louviéroise.

Dans le cadre de cette redynamisation, la RCA entreprend une multitude de projets tels que :

- La création de maternités commerciales ;
- La création d'un lieu de valorisation artisanale et créative ;
- La construction de parking ;
- La réalisation de logements.

À ce jour, les projets s'étendent dans les rues suivantes : rue Sylvain Guyaux, rue Achille Chavée, Place Mansart, rue du Moulin, rue Kéramis, rue Albert I<sup>er</sup> et rue du Temple.

### 3.3. La RCA se développe (2017 à 2022)

En 2017, la RCA confirme son positionnement d'outil de développement économique et facilitateur de projets. Elle reprend la gestion du site des Etangs de Strépy, ce qui permet l'ouverture du Chalet des Etangs en 2017, la collaboration de l'asbl « les étangs de Strépy » et la Maison du Sport ainsi que la relance de l'activité « pêche » sur le site.

2019 est marqué par la continuité des projets lancés dans le cadre de la redynamisation du centre-ville (rue de la Loi, rue Sylvain Guyaux, le DEF, les maternités commerciales, ...), mais surtout par l'introduction de la Politique des Grandes Villes (PGV). Cette dernière a permis l'octroi d'un subside permettant de financer certains projets cités ci-dessus au travers de la Perspective de Développement Urbain (PDU). En outre, un projet majeur de la PDU a été l'acquisition d'un bâtiment par la RCA pour y loger l'accueil des investisseurs et y aménager ses locaux. Les projets se multipliant, la Régie communale autonome engage et l'équipe s'agrandit. Désormais installée au Boulevard des Droits de l'Homme, la RCA se situe à un emplacement stratégique. Entre ses deux filiales Louvexpo et le Point d'Eau, à deux pas de l'Hôtel de Ville et de l'Administration Communale et à 5 min. à pied de la Gare du Centre, la position de ce nouveau bâtiment favorise les échanges et les rencontres.

# 04

## Coup de frais: une nouvelle identité

**La Régie communale autonome (RCA) de La Louvière s'octroie un vent de fraîcheur, en adoptant une nouvelle identité: un nouveau nom s'accompagnant d'un nouveau logo. Les activités, quant à elles, restent similaires: des projets au service des citoyens louviérois dans le but de redynamiser l'entité louviéroise et de la rendre plus attractive.**

La Régie Communale Autonome de La Louvière est peu connue des citoyens louviérois. Pourtant, elle met en œuvre de nombreux projets faisant partie de leur quotidien. Depuis sa création en 2003, elle est dénommée par son identité juridique liée à la Ville à laquelle elle appartient: Régie Communale Autonome de La Louvière. Cependant, ce nom ne reflète pas son identité propre. En travaillant sur ses valeurs et ses projets, une identité lui a été trouvée.

### Devllop: une image de marque

Cette nouvelle appellation n'a pas été trouvée par hasard. Elle a fait l'objet d'une recherche en collaboration avec une agence de communication et de brainstorming constitués des employés de la RCA. Durant les ateliers, les cerveaux se sont activés, les rires ont éclaté: une équipe en plein essor prête à relever de nouveaux défis pour et avec la Ville de La Louvière.

Devllop vient donc des mots « développer » et « opérationnel ». Ce nouveau nom traduit l'essence de la structure. Il peut facilement se prononcer tant en français qu'en anglais. Bien évidemment, l'orthographe choisie n'est pas anodine: les deux L font référence à La Louvière. La force des projets et de l'équipe donneront le mouvement nécessaire à la mise en œuvre des diverses missions dont la régie communale autonome est responsable.

Quant au logo, les couleurs (noir et bleu) ont été conservées, similaires à celles du logo de la Ville de La Louvière. Le souhait est de garder un lien fort avec la charte graphique de la commune louviéroise. En effet, Devllop ne constitue pas un service de la Ville, mais en émane directement. Il est donc nécessaire que ce lien soit représenté dans son identité.

La première et dernière lettre de Devllop sont un clin d'œil au logo de la Ville. Les cercles du d et p habillés d'un point central font référence à l'œil du loup.



## 05

# Service économique: Business in La Louvière (Bill)

**Le Bill, un service dédié aux matières économiques et commerciales, hébergé par le guichet d'accueil des investisseurs, prend naissance avec la Politique de Développement Urbain (PDU).**

En effet, l'une des ambitions défendues par la Ville de La Louvière dans le cadre de la PDU est de « redynamiser et améliorer l'attractivité des centres urbains ». Cette ambition est d'autant plus importante qu'elle fait écho à l'un des objectifs visés par la Région wallonne, à savoir « faire des grandes villes le moteur du redéploiement économique ».

Le guichet unique d'accueil des investisseurs, financé par la Politique des Grandes Villes, est né de la volonté de la Ville d'y répondre en mettant en place une porte d'entrée unique. Un service centralisé au sein de sa Régie communale autonome destiné à simplifier les démarches des personnes ayant pour ambition de contribuer au développement économique de la Ville.

### Objectifs et missions

1. Assurer un accueil et un service de qualité pour toute personne ayant pour ambition de développer un projet économique à La Louvière ;
2. Mettre en œuvre une stratégie du développement commercial afin de redynamiser le commerce sur l'entité louviéroise ;
3. Faire de La Louvière un pôle entrepreneurial fort .

Les objectifs du Bill sont à la hauteur de ses missions : divers et variés. En faisant force de proposition, il doit mettre en œuvre diverses stratégies sous forme de plans d'action tout en assurant l'accueil et le suivi des demandes des commerçants et investisseurs.

Souhaitant stimuler l'économie et le tissu commercial du territoire louviérois, le Bill entend également renforcer les relations entre les différentes structures impliquées et rendre plus fluide l'échange d'informations entre elles.

Pourvoyeur d'économie sur le territoire louviérois, la reprise en main de ce service par Devlop, permet l'engagement de personnel. Composé de deux employés, les compétences de chacun sont mises au service du Bill. Le responsable de service ainsi que l'agent de développement local participeront au renouveau qu'attendent La Louvière et ses louviérois.

### Primes de 6.000 euros aux commerçants

Le Bill, en charge de l'accueil des investisseurs dont les commerçants, sera l'interlocuteur privilégié pour cette matière. Le but étant de renseigner et d'aller le plus loin dans l'accompagnement et le développement du commerce.

En combinant la prime régionale « Objectif Proximité et la prime communale pour le développement local, la Ville souhaite aider le plus de commerçants possible, tout en respectant la stratégie commerciale mise en place qui tente à éviter l'étalement commercial.



## Dispositif «Objectif Proximité»

La Louvière a été retenue par la Région wallonne dans le cadre d'Objectif Proximité, qui permettra aux commerçants louviérois du centre-ville de profiter d'une prime d'aide d'un montant maximal de 6.000 euros.

Le dispositif vise, à travers l'octroi de primes, à soutenir l'installation de nouveaux commerçants et aider à la pérennisation de commerçants existants. L'objectif est d'accroître l'attractivité des centralités wallonnes en y encourageant la qualité des commerces et la mixité de l'offre commerciale. Il s'agit en outre de diminuer le nombre de cellules commerciales vides et d'augmenter les services apportés à la population de ces centralités.

### Deux volets ont été établis :

- **Je m'installe :**

Cette prime vise à soutenir l'installation de nouveaux commerces en centre-ville.

Pour pouvoir bénéficier de cette prime, le commerçant désirant s'installer au sein du périmètre défini à La Louvière devra introduire un dossier de candidature.

- **Je me réinvente :**

Cette prime est destinée aux commerçants existants désirant se repositionner et/ou faire évoluer leur commerce de manière novatrice et en lien avec les besoins identifiés de la centralité.

Pour pouvoir bénéficier de cette prime, le commerçant déjà établi sur le territoire défini devra introduire un dossier de candidature.

Le règlement et informations complémentaires liées à la prime Objectif Proximité sont accessibles sur [www.devllop.be](http://www.devllop.be).

## Prime communale pour le développement commercial

En complémentarité de l'offre proposée la Région wallonne, la Ville offre la possibilité aux commerçants louviérois de bénéficier d'une prime d'aide tant pour les nouveaux commerçants, que les commerçants déjà installés souhaitant investir afin de développer leur activité.

- **Activer le mode « Starter »**

Cette prime est destinée aux commerçants et artisans qui souhaiteraient s'établir dans les quartiers qui ne sont pas repris dans le périmètre d'action de la prime Objectif Proximité. Dans le but de redynamiser la vie de quartier et les centres urbains, tout en évitant l'étalement commercial, seuls les commerces de première nécessité pourront bénéficier de cette prime. Le commerce devra pouvoir apporter une plus-value pour le quotidien des habitants du quartier.

Pour pouvoir bénéficier de cette prime, le commerçant désirant devra remplir un dossier de candidature.

- **Activer le mode « Booster »**

Cette prime est destinée aux commerçants et artisans louviérois qui souhaiteraient investir afin de développer et accroître leur activité (déjà existante), quel que soit l'endroit où le lieu d'exploitation est établi sur le territoire louviérois. Toute sollicitation à la prime doit revêtir un caractère utile ou nécessaire par rapport aux activités de l'entreprise, soit apporter une plus-value objective au projet. La pertinence du caractère utile ou nécessaire sera soumise à l'appréciation du Conseil d'administration de Devllop.

Pour pouvoir bénéficier de cette prime, le commerçant déjà établi sur le territoire louviérois devra remplir un dossier de candidature.

Le règlement et informations complémentaires liées à la prime communale d'aide aux commerçants sont accessibles sur [www.devllop.be](http://www.devllop.be).