

OC.16/RA.58

Le 30 mars 2016

Observatoire du commerce
Rapport d'activités 2015

Coordonnées :

Observatoire du commerce

CESW

Rue du Vertbois, 13 C

4000 Liège

Tél. : 04/232.98.29.

04/232.98.72.

04/232.98.25.

Fax : 04/232.98.93.

Sommaire

| | | |
|-------------|--|----------|
| I. | LE CADRE LÉGAL DE LA POLITIQUE DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES EN WALLONIE | 3 |
| II. | LES ORIGINES DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE | 3 |
| III. | LES MISSIONS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE | 4 |
| IV. | LA COMPOSITION DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE | 6 |
| V. | L'ORGANISATION DES TRAVAUX DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE | 8 |
| VI. | LES AVIS RENDUS PAR L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE EN 2015 | 9 |

I. Le cadre légal de la politique des implantations commerciales en Wallonie

La politique des implantations commerciales est encadrée, en Wallonie, par un décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales¹, qui est entré en vigueur le 1^{er} juin 2015, ainsi que par trois arrêtés d'exécution à savoir :

- l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre Ier du Code de l'environnement² ;
- l'arrêté du 2 avril 2015 Gouvernement wallon relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales³ ;
- l'arrêté du 2 avril 2015 Gouvernement wallon du Gouvernement wallon précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale⁴.

II. Les origines de l'Observatoire du commerce

La politique de régulation des implantations commerciales a été établie dans les années 1970 dans une Belgique alors unitaire. Elle a été élaborée afin de faire face à l'augmentation progressive des surfaces commerciales, accentuée avec le phénomène de consommation de masse. A l'origine relevant de la compétence de l'État fédéral (la première législation en la matière a été adoptée en 1975), la politique des implantations commerciales a été régionalisée à la suite du transfert des compétences résultant de la sixième réforme de l'état opérée en 2014. En Wallonie, le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales régit la matière et est entré en vigueur le 1^{er} juin 2015.

¹ *Moniteur belge* du 18 février 2015.

² *Moniteur belge* du 29 avril 2015.

³ *Moniteur belge* du 28 avril 2015.

⁴ *Moniteur belge* du 28 avril 2015.

Le système instauré en Wallonie par le décret implantations commerciales est articulé en trois axes :

- la mise en place d'un **Observatoire du commerce**⁵ qui vient en support du travail réalisé par l'Administration et qui permet d'entretenir une expertise en matière d'implantation commerciales⁶ en Wallonie grâce aux missions qui lui sont conférées par le décret (cf. point III) ;
- la mise en place de **schémas** de développement commercial à l'échelon régional et communal. Le schéma régional de développement commercial (SRDC) permet d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi des autorisations d'implantation commerciale ainsi que des recommandations de mise en œuvre et d'actualisation du développement commercial pour l'ensemble du territoire wallon. Le schéma communal de développement commercial (SCDC) est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement commercial de l'ensemble du territoire wallon ;
- les établissements de commerce de détail sont soumis soit, à **déclaration** soit, à **autorisation** (permis d'implantation commerciale ou permis intégré). Lors de la délivrance des autorisations, l'autorité compétente motive sa décision au regard, notamment, des schémas ainsi que de quatre critères définis à l'article 44 du décret qui sont chacun décliné en deux sous-critères. Il s'agit (protection du consommateur, protection de l'environnement urbain, politique sociale, contribution à une mobilité plus durable).

III. Les missions de l'Observatoire du commerce

L'observatoire du commerce consiste en une instance consultative qui a pour mission de rendre des rapports, avis, observations, suggestions et propositions dans les hypothèses prévues par le décret implantations commerciales⁷.

L'observatoire doit, en vertu du décret implantations commerciales, remettre des **rapports** au Gouvernement⁸. Il s'agit, plus précisément :

- d'un rapport sur ses activités ;
- d'un rapport motivé sur l'évolution du SRDC ;
- d'un rapport motivé sur les schémas SCDC ;
- d'un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du SRDC, lequel est accompagné des éventuelles mesures correctrices à engager.

⁵ Article 2 du décret du 5 février 2015.

⁶ *Doc. Parlement wallon, session (2014-2015)*¹, Exposé des motifs, p. 5 ; *Doc. Parlement wallon, session (2014-2015)*¹⁴¹, Rapport présenté au nom de la Commission de l'économie et de l'innovation, Exposé introductif de M. Marcourt, Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique, p. 24.

⁷ Article 2, §2, du décret du 5 février 2015.

⁸ Articles 3, §3, et 14, alinéa 1^{er}, du décret du 5 février 2015.

Outre cette mission de rapportage, l'Observatoire émet des **avis** sur la thématique des implantations commerciales. Ces avis concernent des **outils** qui sont plutôt d'ordre **stratégique** dans la matière concernée.

Il s'agit :

- des **avant-projets de décret ou d'arrêtés** du Gouvernement wallon qui sont relatifs à la matière des implantations commerciales⁹ ;
- des **schémas**. L'observatoire est amené à se prononcer sur le projet de SRDC accompagné du rapport des incidences sur l'environnement¹⁰. Dans ces hypothèses, il est saisi par le Gouvernement wallon. En ce sens, il est le garant de l'évolutivité du SRDC¹¹. Il est également chargé de remettre un avis, à la demande des communes concernées, sur les projets de SCDC accompagné du rapport des incidences sur l'environnement¹².

L'Observatoire est également consulté sur les dossiers **individuels**. Il s'agit des avis qui s'inscrivent dans le cadre de la procédure des demandes de **permis** d'implantation commerciale ou de permis intégré¹³. Ces avis sont sollicités par l'autorité compétente qui est soit le collège communal, soit le fonctionnaire des implantations commerciales soit, la Commission de recours des implantations commerciales. Ils portent sur l'opportunité du projet ainsi que les critères (et sous-critères) de délivrance des permis. L'observatoire est automatiquement consulté pour les projets d'implantations commerciales (construction nouvelle, extension, projet d'ensemble commercial, exploitation ou changement de la nature commerciale) d'une surface commerciale nette supérieure à 2.500 m² ou pour les projets d'implantations commerciales d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2.500 m² nécessitant un permis intégré (permis d'implantation commerciale et permis d'urbanisme et/ou permis d'environnement). En outre, l'avis de l'observatoire peut être demandé en ce qui concerne les projets d'implantations commerciales d'une surface supérieure à 400 m² et inférieure ou égale à 2.500 m², les projets d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette supérieure à 400 m² et inférieure à 2.500 m² nécessitant un permis intégré (permis d'implantation commerciale et permis d'urbanisme et/ou permis d'environnement) et, enfin, les recours introduits contre les décisions de permis d'implantations commerciales ou de permis intégré (y compris les refus tacites).

⁹ Article 3, §2, du décret du 5 février 2015.

¹⁰ Article 13, §3, du décret du 5 février 2015.

¹¹ *Doc. Parlement wallon*, session (2014-2015)¹, Exposé des motifs, p. 5 ; *Doc. Parlement wallon*, session (2014-2015)¹⁴¹, Rapport présenté au nom de la Commission de l'économie et de l'innovation, Exposé introductif de M. Marcourt, Ministre de l'Économie, de l'Industrie, de l'Innovation et du Numérique, p. 24.

¹² Article 19, §5, du décret du 5 février 2015.

¹³ Articles 39, alinéa 4 et 5, 48, §4, alinéa 2, 90 alinéa 3 et 4 et, enfin, 101, §4, alinéa 2, du décret du 5 février 2015.

IV. La composition de l'Observatoire du commerce

L'Observatoire du commerce, qui a son siège au sein du Conseil économique et social de Wallonie, est composé de treize membres effectifs (chacun disposant d'un suppléant) à savoir¹⁴ :

- 4 membres pour la représentation de instances consultatives suivantes (1 par instance) :
 - o le Conseil économique et social de Wallonie ;
 - o le Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable ;
 - o le Conseil supérieur du Logement ;
 - o la Commission consultative du transport et de la mobilité.
- 1 représentant de l'administration des implantations commerciales ;
- 2 experts indépendants pour le critère de délivrance « protection du consommateur » ;
- 2 experts indépendants pour le critère de délivrance « protection de l'environnement urbain » ;
- 2 experts indépendants pour le critère de délivrance « objectif de la politique sociale » ;
- 2 experts indépendants pour le critère de délivrance « contribution à une mobilité plus durable ».

Les membres de l'Observatoire du commerce ont été désignés par notification du Gouvernement wallon le 12 novembre 2015 sur proposition du Conseil économique et social de Wallonie. Le tableau repris ci-dessous reprend les personnes qui composent l'Observatoire.

¹⁴ Article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales.

Tableau 1 : Membres de l'Observatoire du commerce

| Principes décret implantations | Décret + AGW 2 avril 2015 | Effectif | Suppléant |
|--|--|-----------------------------------|------------------------|
| Représentation des instances consultatives compétentes en matière économique et sociale, d'environnement, de logement et de mobilité | CESW | M. Charles PETIT | M. Samuel SAELENS |
| | CWEDD | M. Olivier GUILLITTE | M. Claude PUTS |
| | Conseil supérieur du logement | M. Philippe DEFEYT | Mme Nathalie OMBELETS |
| | Commission consultative du transport et de la mobilité | Non désigné | Non désigné |
| Un représentant de l'administration des implantations commerciales | DGO6 | M. Sylvain ANTOINE | M. Luc VANDENDORPE |
| 2 experts indépendants pour chacun des critères mentionnés à l'art. 44 du DIC | Protection du consommateur | Mme Catherine DELFORGE | M. Hervé JACQUEMIN |
| | | M. Paul NIHOUL | |
| | Protection de l'environnement urbain | M. Jonathan LESCEUX | Mme Carol DANNEVOYE |
| | | Mme Michèle ROUHART (Présidente) | M. Thibault CEDER |
| | Objectifs de politique sociale | M. Michel MATHY | M. Gianni INFANTI |
| | | Mme Delphine LATAWIEC | M. Paul-Emmanuel HENRY |
| | Contribution à une mobilité durable | Mme Militza ZAMUROVIC | Mme Bernadette MERENNE |
| | | M. Alain DELCHEF (vice-président) | |

Chaque mandat à une durée de 6 ans à compter de l'arrêté de désignation.

V. L'organisation des travaux de l'Observatoire du commerce

Plusieurs textes établissent les règles de fonctionnement de l'Observatoire du commerce à savoir le décret du 5 février 2015 lui-même et l'arrêté du Gouvernement relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales. Un règlement d'ordre intérieur (ROI) est en cours de rédaction et sera prochainement transmis au Ministre compétent, M. J-C. Marcourt, pour approbation.

1. L'assemblée générale

L'Observatoire s'exprime exclusivement par la voix de son assemblée générale. Elle ne délibère valablement que la moitié de ses membres désignés sont présents. Le projet de règlement d'ordre intérieur prévoit que « *dans le cas où le quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion peut être convoquée, sous un bref délai, et au minimum vingt-quatre heures après la réunion où le quorum n'a pu être atteint, afin de délibérer au moins sur le même ordre du jour. Lors d'une reconvoque, la délibération est valable quel que soit le nombre de membres présents sur les points initialement prévus* ».

Le projet de ROI prévoit, sous certaines conditions, la possibilité d'inviter des experts ayant des compétences particulières afin d'éclairer les travaux de l'Observatoire.

En 2015, l'Observatoire s'est réuni à trois reprises :

- le 1^{er} décembre 2015 en matinée, pour l'installation de l'Observatoire. Au cours de cette réunion, l'organisation des réunions a notamment été évoquée. Un projet de règlement d'ordre intérieur a été proposé aux membres ;
- le 1^{er} décembre 2015 après-midi. L'Observatoire a émis son avis sur une demande de permis relative à un projet d'implantation commerciale à Awans (Roua Shopping Center – cf. point V) ;
- le 15 décembre 2015. Lors de cette réunion, 3 demandes d'avis sont été examinées (deux modifications importantes de la nature de l'activité commerciale et une extension – cf. point V).

2. Le secrétariat

Le secrétariat de l'Observatoire du commerce est assuré par Mme Sophie Hanson et M. Jeremy Huls, secrétaires. Mme Coralie Rigo est chargée de la gestion administrative de celui-ci. Le secrétariat fait partie du personnel du Conseil économique et social de Wallonie. Le tableau ci-dessous comporte les coordonnées du secrétariat de l'Observatoire du commerce.

Tableau 2 : Coordonnées du secrétariat de l'Observatoire du commerce

| Noms et prénoms | Fonction | Mail | Téléphone |
|-----------------|---------------------------|--|---------------|
| Hanson Sophie | Secrétaire | sophie.hanson@cesw.be | 04/232.98.72. |
| Huls Jeremy | Secrétaire | jeremy.huls@cesw.be | 04/232.98.25. |
| Rigo Coralie | Secrétaire administrative | coralie.rigo@cesw.be | 04/232.98.29. |

VI. Les avis rendus par l'Observatoire du commerce en 2015

En 2015, l'Observatoire du commerce a émis des avis portant sur des demandes de permis. Dans ce cadre, il est interrogé par le fonctionnaire des implantations commerciales, les collèges communaux ou la commission de recours des implantations commerciales. L'avis de l'Observatoire sur les projets commerciaux est obligatoirement requis lorsque la SCN est supérieure à 2.500 m² mais n'est pas contraignant.

1. Saisine du fonctionnaire des implantations commerciales

En 2015, l'Observatoire du commerce, désigné le 12 novembre de la même année, a émis 4 avis à la demande du fonctionnaire des implantations commerciales :

- Roua Shopping Center à Awans (modification importante de la nature de l'activité commerciale d'une cellule de 650 m² dans un ensemble commercial d'une superficie commerciale nette de 7.809 m²). Le projet prévoyait qu'une cellule dédiée à de l'ameublement soit affectée à du textile. L'Observatoire était favorable quant à l'opportunité du projet mais a émis un avis défavorable sur le projet à la suite de l'évaluation globale des critères. Il a estimé que le critère mobilité durable et ses deux sous-critères étaient nettement défavorables (cf. supra). Néanmoins, il a considéré que des solutions pouvaient être envisagées afin que ledit critère soit rencontré (optimisation des flux, organisation des circulations sur le site, accroissement de l'offre de stationnement, etc.). Ainsi, si des adaptations pertinentes étaient proposées, l'évaluation globale pourrait être révisée. Enfin, l'Observatoire a constaté que le projet n'était pas conforme au SDRC et que demandeur n'avait pas fourni d'élément qui justifie le choix d'implanter du textile à la place de semi-courant lourd (ameublement). Il a rappelé, dans son avis, que l'article 24 du décret du 5 février 2015 prévoit qu'un permis d'implantation commerciale « peut s'écarter des objectifs et des recommandations du SRDC moyennant une motivation démontrant que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts ». Une telle démonstration n'a pas été réalisée en l'espèce ;
- Club à Marche-en-Famenne (modification importante de la nature de l'activité commerciale d'une cellule au sein d'un ensemble commercial – retail park La Pirire). L'Observatoire a émis un avis favorable sur ce projet ;

- Action à Ath (la modification importante de la nature commerciale d'une cellule vide, autrefois occupée par un magasin « Home Market », d'un complexe commercial existant par un magasin de l'enseigne « Action »). L'Observatoire du commerce a estimé que les quatre critères de délivrance étaient rencontrés et que le projet était opportun. Il a émis un avis favorable sur cette demande de permis ;
- Concession automobile « Citroën » à Wavre (l'extension d'une concession automobile « Citroën » par une annexe dévolue à la concession voisine « Jaguar-Land Rover » du côté de la Chaussée de Namur). L'Observatoire du commerce a estimé que les quatre critères de délivrance étaient rencontrés et que le projet était opportun. Il a émis un avis favorable sur cette demande de permis.

2. Saisine des communes

L'Observatoire a été interrogé par trois communes sur des demandes de permis d'implantation commerciale à savoir : Gembloux, Seraing et Oupeye.

Les délais de remise d'avis sont de 30 jours pour les projets présentant une SCN inférieure à 2.500 m². Les demandes d'avis n'ont pas pu être examinées compte tenu de l'expiration du délai préalablement à la première réunion de l'Observatoire du commerce. Ils sont par conséquent réputés favorables en vertu de l'article 40, alinéa 2, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

3. Saisine de la Commission de recours des implantations commerciales

L'Observatoire du commerce n'a pas été saisi par la Commission de recours des implantations commerciales en 2015.