

AVIS

Nos réf. : OC/18/AV.289

JH

Le 3 juillet 2018

Avis relatif à une demande de permis intégré pour l'implantation d'un commerce Aldi-Renmans à Herve

Projet de création d'un ensemble commercial d'une surface commerciale nette inférieure à 2.500 m²

Brève description du projet

Projet :

Le projet consiste au déménagement sur une courte distance (700 mètres) et l'extension d'un magasin d'enseigne Aldi-Renmans à Battice, commune de Herve (rue de Herve 113-119). Le site actuellement occupé est situé route de Verviers à Battice.

Le projet implique la démolition d'un bâtiment commercial (et 2 habitations) existant actuellement occupé par des services (« Photo Gilman » et un centre de fitness).

La surface commerciale nette du projet est portée à 1.230 m² pour Aldi et Renmans.

Localisation : Rue de Herve 113 à Herve

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat et zone d'aménagement communal concerté

Situation au SRDC :

Une offre d'achats courants est envisagée. Le projet est situé dans le bassin de consommation de Herve pour ces achats. Le SRDC indique qu'il y a une suroffre dans ce secteur pour le bassin de consommation de Herve.

Il ressort du formulaire « Logic » que le projet se situe dans le nodule de « Rue de Herve » répertorié comme étant un nodule spécialisé dans l'équipement semi-courant lourd.

Demandeur : Aldi sa

Contexte de l'avis

<u>Saisine</u> :	Fonctionnaire des implantations commerciales et fonctionnaire délégué
<u>Référence légale</u> :	Article 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Date de réception du dossier</u> :	21 juin 2018
<u>Échéance du délai de remise d'avis</u> :	19 juillet 2018
<u>Autorités compétentes</u> :	Fonctionnaire des implantations commerciales et fonctionnaire délégué

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et, notamment, son article 2 instituant un Observatoire du commerce ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la commission de recours des implantations commerciales ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale ;

Vu 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'environnement ; vu l'article 21, §§ 2 et 3, de cet arrêté qui prévoit que les avis de l'Observatoire du commerce doivent notamment comporter l'examen de l'opportunité du projet au regard de ses compétences ainsi qu'une évaluation distincte pour chaque critère et sous-critère et conclut ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une demande de permis intégré pour l'implantation d'un ensemble commercial d'une surface commerciale nette inférieure à 2.500 m² à Herve transmise par le fonctionnaire des implantations commerciales et le fonctionnaire délégué au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée le 21 juin 2018 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 3 juillet 2018 afin d'examiner le projet ; que le représentant du demandeur a été invité pour présenter le projet et le contexte dans lequel s'implante ; que la commune de Herve a été invitée mais a demandé de l'excuser ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un supermarché Aldi-Renmans d'une surface commerciale nette de 1.230 m² à Herve ; que le projet consiste au déménagement d'un site existant à Herve également ;

Considérant que le projet se localise à Herve ; qu'il se situe dans le bassin de consommation de Herve au Schéma Régional de Développement Commercial pour les achats courants ; que le SRDC précise encore que ce bassin de consommation est en situation de suroffre pour ces achats ;

Considérant que le formulaire Logic renseigne le projet au sein du nodule commercial de « Rue de Herve » répertorié par le SRDC comme étant un nodule spécialisé dans l'équipement semi-courant lourd ;

Considérant que l'Observatoire du commerce doit se positionner sur l'opportunité du projet au regard de ses compétences ; que, en outre, il émet une évaluation distincte pour chacun des critères et sous-critères établis par la réglementation wallonne relative aux implantations commerciales ; qu'il doit également fournir une évaluation globale ; que, sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Direction des implantations commerciales ainsi que des renseignements résultant de l'audition, **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

Il ressort du dossier que le projet vise à déménager une activité existante à Herve sur une courte distance (700 mètres) en vue d'étendre la surface commerciale nette. Le magasin Aldi-Renmans projeté passerait ainsi de 816 m² net à 1.230 m² nets.

L'Observatoire, qui se prononce sur la base des documents qui lui ont été transmis ainsi que sur les éléments soulevés lors de l'audition, constate qu'au niveau du fond, le dossier n'est pas clair.

Le projet s'implanterait manifestement sur un site actuellement occupé par 2 activités : un commerce de photographie et un centre de fitness. L'Observatoire du commerce n'a reçu aucune garantie ni information, tant au niveau du dossier administratif que lors de l'audition, que ces deux commerces seront maintenus voire délocalisés. Cet aspect du projet est et reste flou.

Le projet vise le déménagement d'un magasin Aldi-Renmans existant vers un nouveau site au sein de la commune d'Herve. L'Observatoire du commerce n'a reçu aucune garantie quant au devenir du site existant situé rue de Verviers entre Battice et Manaihan, le risque étant de créer un chancre commercial.

Faute d'information crédible en la matière et dans l'optique d'un déménagement, l'Observatoire du commerce propose que la surface existante ne soit plus affectée à du commerce. Il conviendrait donc de déclasser cette surface localisée le long d'une voirie de transit en dehors d'un noyau d'habitat.

Par ailleurs, l'Observatoire du commerce s'interroge sur la possibilité de réaliser le programme du demandeur sur le site actuellement exploité. Tant le dossier administratif que l'audition du représentant du demandeur n'ont pas permis d'apporter une démonstration que ce programme ne pouvait pas se réaliser sur le site actuel.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce estime que le dossier comporte des zones d'ombre significatives qui ne lui permettent pas d'effectuer une analyse du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales. L'Observatoire conclut qu'il ne dispose pas des éléments suffisants lui permettant de remettre un avis éclairé.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce