

AVIS

Nos réf. : OC/18/AV.374

SH/CRi

Vos réf. : DGO6/CRIC/IQ/LTR/2018-0036/CH1011/New

Mecco – Charleroi/demande d’avis

Le 4 septembre 2018

Avis relatif à une demande de permis intégré pour la construction d’un ensemble commercial d’une SCN de 7.476 m² à Charleroi (recours)

Breve description du projet

Projet : construction d’un nouvel ensemble commercial de 8 cellules (dont 6 soumises à permis d’implantation commerciale) d’une SCN de 7.476 m² (1.896 m² d’achats courants et 5.580 m² d’achats semi-courants lourds). Le Carrefour Market situé rue Vandervelde, 67 à Gosselies déménagera vers le site en projet (3 km). Le projet prévoit également la construction d’un giratoire à deux fois deux voies pour fluidifier et sécuriser le trafic et l’accès au site.

Localisation : rue Pont-à-Migneloux, 17 6041 Gosselies (Province de Hainaut)

Situation au plan de secteur : zone d’activité économique mixte

Situation au SOL : zone d’activité économique mixte

Situation au SRDC : Agglomération de Charleroi et nodule de Gosselies-Nord (nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd). Le projet se situe dans le bassin de consommation de Charleroi pour les achats alimentaires (situation de suroffre) et pour les achats semi-courants lourds (situation de sous offre).

Demandeur : New Mecco S.A.

Contexte de l’avis

Saisine : Commission de recours sur les implantations commerciales

Référence légale : Article 101, §4, dernier alinéa, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

Date de réception du dossier : 9 août 2018

Échéance du délai de remise d’avis : 12 septembre 2018

Autorité compétente : Commission de recours sur les implantations commerciales

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 les articles 21 et 42, §4, de cet arrêté en vertu desquels les avis de l'Observatoire du commerce émis sur des demandes de permis intégré faisant l'objet d'un recours doivent comporter un examen au regard de l'opportunité du projet, 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 la construction d'un ensemble commercial transmise au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 9 août 2018 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 4 septembre 2018 afin d'examiner le projet ; qu'une audition de quatre représentants du demandeur a eu lieu le 23 mai 2018 lors de l'instruction de la demande en première instance ; que, dans la mesure où il n'y a pas d'éléments significatifs nouveaux, aucune audition n'a été prévue dans le cadre du recours ;

Considérant que la demande vise à construire un nouvel ensemble commercial d'une SCN totale de 7.476 m² de SCN ; que l'ensemble comporte 8 cellules (dont 2 hors champ d'application du décret implantations commerciales) ; que le projet implique le déménagement du Carrefour Market situé à 3 kilomètres du site (rue Vandervelde, 67) ; que la SCN de ce magasin sera étendue (1.896 m² de SCN contre 1.078 m² actuellement) ; que les 5 autres cellules sont prévues pour des achats semi-courants lourds (5.580 m² de SCN)

Considérant que des achats de type courants et semi-courants lourds sont envisagés dans le cadre du projet ; que ce dernier est situé dans le bassin de consommation de Charleroi ; que le SRDC y indique une situation de suroffre pour les achats alimentaires et de sous offre pour les achats semi-courants lourds ;

Considérant que le projet se situe dans l'agglomération de Charleroi au SRDC lequel met en évidence les forces et faiblesses de celle-ci :

Forces	Faiblesses
Maintien d'un poids commercial global important en lien avec un marché non négligeable	Répartition déséquilibrée de l'offre sans vision globale du développement commercial
Existence de deux nodules performants et attractifs : Ville 2 et City Nord	Centre principal en déclin marqué tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif
Maintien de nodules de proximité au cœur des pôles secondaires en lien avec la structure multipolaire de l'agglomération	Centres secondaires dégradés et marqués par des taux de vacance parmi les plus élevés de Wallonie

Considérant que le SRDC reprend également des recommandations détaillées pour l'agglomération de Charleroi :

- « Construire une vision globale du développement commercial partagée par l'ensemble des communes de l'agglomération ;
- Nécessité d'investir massivement le centre principal (Charleroi-centre) en vue de relancer une dynamique commerciale au sein de l'agglomération
- Renforcer l'offre en équipement semi-courant lourd (possibilité de développer le nodule de la poudrière voire de créer un nouveau nodule dans l'ouest de l'agglomération) »

Considérant que le projet se situe dans le nodule commercial de Gosselies-Nord qui est classé en tant que nodule spécialisé en équipement semi-courant-lourd ; que le SRDC effectue les recommandations suivantes pour ce type de nodule :

Description	Recommandations
Zone commerciale récente spécialisée dans l'équipement semi-courant lourd, composée d'un nombre restreint de grands points de vente, dotée d'une accessibilité en transport en commun médiocre à mauvaise, caractérisé par une dynamique forte (pas ou peu de cellules vides et part de grandes enseignes variable). Le plus souvent complémentaire de l'offre existante	<p>Conserver la spécialisation en « équipement semi-courant lourd » de ce type de nodule c'est-à-dire éviter d'y développer de « l'équipement semi-courant léger »</p> <p>Favoriser une restructuration de ce type de nodule le plus souvent développé de manière anarchique en ruban le long des axes</p>

Considérant que le projet a été refusé conjointement par le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire des implantations commerciales le 16 juillet 2018 ; que le demandeur a introduit un recours contre cette décision ; que la Commission de recours sur les implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce dans le cadre de ce recours ; que l'Observatoire du commerce se positionne 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 ; sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Commission de recours sur les implantations commerciales **l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :**

L'Observatoire du commerce avait remis un avis favorable conditionnel (avec une note de minorité défavorable) sur le projet lors de l'instruction de la demande en première instance (document OC/18/AV.176). En l'absence d'éléments significatifs nouveaux, l'Observatoire du commerce ne voit pas en quoi il pourrait émettre un avis différent de celui émis en première instance. En conclusion, il réitère la position précédemment émises, en ce compris les conditions qui y étaient indiquées, et qui est jointe en annexe. Il insiste sur le fait qu'un projet de reconversion du site qui sera laissé par le Carrefour Market doit aboutir. L'immeuble concerné se situe dans un cœur urbain, il convient à tout prix d'éviter la création d'un chancre à cet endroit. Enfin, la note de minorité défavorable est maintenue.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce

Annexe : Avis de l'Observatoire du commerce du 23 mai 2018 relatif à une demande de permis intégré pour la construction d'un ensemble commercial d'une SCN de 7.476 m² à Charleroi (OC/18/AV.176)

1. Examen au regard de l'opportunité générale

Le projet vise à édifier un nouvel ensemble commercial de 7.476 m² nets le long de la N5, au nord de Gosselies (Charleroi). Cet ensemble comprendra 8 cellules dont 2 hors champ d'application du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales car prévues pour le secteur Horeca. Une cellule sera consacrée à un magasin alimentaire (Carrefour Market) d'une SCN de 1.896 m² et les 5 autres à un approvisionnement relevant du semi-courant lourd (SCN totale de 5.580 m²). Le Carrefour Market projeté provient du déplacement d'un magasin de la même enseigne situé à 3 kilomètres au sud du site concerné par la demande (rue Vandervelde, 67).

L'audition a permis de mettre en évidence le contexte dans lequel s'inscrit le déplacement du Carrefour Market (et la création de l'ensemble commercial qui en découle). Le rapprochement entre les enseignes Carrefour et Champion a entraîné des « doublons » à certains endroits. Au centre de Gosselies, il y a deux magasins alimentaires du même groupe situés à quelques dizaines de mètres l'un de l'autre (l'un rue Vandervelde, 67 et l'autre rue du Calvaire). Ainsi, il y a des difficultés en termes d'exploitation compte tenu de la proximité des deux exploitations.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire estime que le projet est admissible. Ce dernier permet d'aboutir à un magasin plus moderne et d'étendre sa SCN face au potentiel de développement favorable de la zone nord de Charleroi et en supprimant un des deux magasins à Gosselies centre. Ensuite, le demandeur projette de reconvertir le site actuel en logements avec bibliothèque et centre culturel afin d'éviter la création d'une friche. Au niveau de l'assortiment en semi-courant lourd, le projet renforce le nodule qui est spécialisé en tant que nodule spécialisé en semi-courant lourd.

L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet moyennant le respect de certaines conditions précisées ci-après.

Note de minorité :

L'article 8, §1^{er}, dernier alinéa, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce prévoit que, à défaut d'unanimité, les avis de l'Observatoire reproduisent les opinions contraires.

Un membre de l'Observatoire ne partage pas le point de vue de l'assemblée. Il signale qu'il y a, au sud du parc commercial City Nord, un ensemble commercial relativement important s'articulant le long de la rue du Tahon et de la N5. Cet ensemble comprend notamment un Brico ainsi qu'un hypermarché Carrefour vieillissant. Le nouveau Carrefour Market sera implanté dans une zone périphérique accessible en voiture. Ce membre craint que le nouveau Carrefour, plus moderne et d'une SCN non négligeable, ait un impact en terme de fréquentation sur l'hyper avec pour conséquence, des pertes d'emplois. Par ailleurs, le nouvel ensemble prévoit également un magasin de bricolage, à l'instar de l'ensemble situé rue du Tahon avec pour conséquence une perte d'attractivité pour celui-ci.

Dans ce sens, ce membre souligne que le projet n'est pas en totale adéquation avec les recommandations que le SRDC effectue pour l'agglomération de Charleroi et qui préconisent le renforcement du nodule spécialisé en semi-courant lourd de

la poudrière et non de Gosselies-Nord. Le SRDC indique également qu'il faut restructurer ces nodules (urbanisation en ruban). En l'espèce, le projet s'insère le long d'une nationale qui présente une urbanisation en ruban résultant de la configuration du plan de secteur.

Ainsi, l'inopportunité du déménagement du Carrefour Market à l'endroit concerné entraîne l'inopportunité du projet global.

2. Évaluation des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

1. La protection du consommateur

- Favoriser la mixité commerciale

Au niveau de la commune de Charleroi, le dossier de demande de permis montre que le projet aura peu de conséquences par rapport à la répartition des courants d'achats. L'Observatoire se fie à cette analyse.

Au niveau du nodule de Gosselies-Nord, l'impact est par contre significatif. Il y a une augmentation substantielle des achats courants (le formulaire Logic indique une offre de 150 m² de SCN et le projet propose 1.896 m² d'achats alimentaires). L'approvisionnement en achats semi-courants lourds est quant à lui doublé. L'Observatoire estime que le projet va conforter la spécialisation du nodule en équipement lourd tout en amenant de la mixité commerciale grâce à une offre en achats alimentaires qui est quasi absente dans le nodule. Il estime que le sous-critère est rencontré puisqu'il favorise l'accès au marché à de nouveaux prestataires de services.

Note de minorité :

Un des membres de l'Observatoire a une position plus nuancée. Il considère qu'il faut analyser la mixité commerciale au regard de la spécificité du nodule de Gosselies-Nord. Il s'agit d'un nodule spécialisé en semi-courant lourd. Il est donc normal que ce courant d'achat soit majoritairement représenté. La mixité commerciale doit être évaluée en termes d'offre de produits pondéreux. Sous cet angle, le sous-critère est respecté. Le relevé des commerces présents dans le nodule montre d'une part, des commerces axés sur l'équipement de la maison et, d'autre part, des commerces spécialisés dans le secteur automobile (cf. notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, p. 119). Le projet prévoit un magasin d'appareils lumineux, de bricolage, de mobilier en général ainsi qu'une literie ce qui améliore l'assortiment.

Par contre, ce membre estime que l'implantation d'une surface alimentaire, impliquant un accroissement de l'offre alimentaire d'environ 1000 % dans le nodule, pourrait altérer, à terme, la spécialisation de celui-ci alors que le SRDC indique que ce type de nodule doit conserver cette spécificité.

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Au niveau du bassin de consommation, le SRDC indique une situation de suroffre pour les achats alimentaires et une situation de sous offre pour les achats semi-courants lourds. A cette échelle, l'Observatoire estime que le projet permet de renforcer les opportunités d'achats en produits pondéreux. Au niveau des achats alimentaires, il rappelle que le Carrefour Market projeté provient du déplacement d'un Carrefour existant à 3 kilomètres du site concerné par la demande. L'offre alimentaire est existante dans le bassin et l'extension sollicitée est admissible afin de répondre aux

besoins actuels des consommateurs dans une zone qui présente un bon potentiel de développement (Charleroi nord). L'Observatoire conclut que ce sous-critère est respecté.

Note de minorité :

Un membre ne partage pas le point de vue évoqué ci-dessus par rapport aux achats alimentaires. Le magasin à déplacer se situe au cœur de Gosselies, à proximité d'une autre surface commerciale appartenant au même groupe. Le développement d'un magasin en périphérie et avec une extension d'environ 1.000 m² de SCN dans un contexte de suroffre n'est pas admissible. Ce projet aura vraisemblablement un impact néfaste sur l'hypermarché situé rue du Tahon avec pour conséquence un déplacement de l'offre en dehors du pôle urbain de Gosselies. Ce membre considère donc que, pour le volet achats courants, le projet risque d'entraîner une rupture d'approvisionnement de proximité. Le non respect de ce sous-critère justifie à lui seul qu'il ne soit pas satisfait à la demande.

2. La protection de l'environnement urbain

- Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines

Le projet est situé le long de la nationale N5 qui permet de relier Gosselies à Mellet. L'endroit présente une urbanisation en ruban qui est peu optimale mais qui provient de la configuration du plan de secteur. La diversité de l'offre commerciale est mise en évidence dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (cf. p. 119). Il y a également quelques habitations de part et d'autre de la voirie. Dans la mesure où l'équipement proposé relève essentiellement du semi-courant lourd et qu'il s'agit de renforcer un nodule spécialisé dans ce courant d'achat, l'Observatoire estime que le projet ne compromet pas l'équilibre entre les fonctions urbaines.

Note de minorité :

Un membre est par contre convaincu que le projet, de par le volet achats courants, contribuera à déformer l'équilibre des fonctions urbaines. En effet, l'ouverture du nouveau magasin (avec extension) aura indéniablement un impact sur l'hypermarché Carrefour de la rue du Tahon. Si, à terme, ce magasin devait fermer ses portes, la fonction commerciale relevant du secteur alimentaire de proximité serait réduite. Le non respect de ce sous-critère justifie à lui seul qu'il ne soit pas satisfait à la demande.

- L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain

Le projet se situe en zone d'activité économique mixte au plan de secteur. Il est, en vertu D.II.29 du CoDT, conforme à la destination de la zone. Cette zone constitue une sorte de poche comprise au milieu de la bande formée par la zone d'habitat. Elle provient d'une révision du plan de secteur opérée au travers d'un plan communal d'aménagement dérogatoire et motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur (arrêté ministériel du 21 juin 2004 approuvant le PCAD n°1 dit rue Pont-à-Migneloux). Autrement dit, par rapport à la fonction envisagée, le projet est en adéquation avec les outils de développement territorial.

Le projet se situe dans la périphérie nord de Charleroi. L'Observatoire estime que le développement d'un ensemble commercial axé sur un approvisionnement en semi-courant lourd est adapté à cet endroit car situé dans un nodule spécialisé dans ce courant d'achat. En ce sens, le projet respecte, selon l'Observatoire du commerce, le SRDC selon lequel il faut conserver la spécialisation de ce type de

nodule. Par contre, il estime qu'il est indispensable d'obtenir un engagement ferme par rapport à la reconversion du magasin de la rue Vandervelde. Le risque est trop important de voir un site inoccupé dans un centre urbain. Il ressort de l'audition qu'Equilis (branche immobilière de Carrefour Mestdagh) discute d'un projet d'immeubles à appartements avec bibliothèque et centre culture sur le site qui sera laissé vacant par Carrefour. Les représentants du demandeur transmettent la présentation du réaménagement du site effectuée devant les autorités locales le 12 juin 2018 afin de concrétiser le propos.

Enfin, toujours dans l'optique d'éviter la création de friches commerciales, il est indispensable d'éviter le transfert des magasins existants vers le nouveau centre commercial.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est rencontré.

Note de minorité :

Un membre de l'Observatoire du commerce n'interprète pas le SRDC de la même manière. Ce document indique, dans les recommandations détaillées pour l'agglomération de Charleroi, qu'il faut renforcer l'offre en équipement semi-courant lourd (possibilité de développer le nodule de la poudrière, voire de créer un nouveau nodule dans l'ouest de l'agglomération). Le projet s'implante dans un autre nodule que la poudrière et au nord de Charleroi. Il estime que le projet ne peut bénéficier d'un écart par rapport au SRDC dans la mesure où le projet participe à l'éclatement de l'offre commerciale à l'échelle de l'agglomération. Cela est d'ailleurs mis en évidence dans la notice des évaluations des incidences sur l'environnement qui indique que « *le développement d'un retail park en périphérie de l'agglomération de Charleroi va dans le sens d'un renforcement de l'éclatement actuel de son offre commerciale, ce qui tend à fragiliser la dynamique du centre-ville, déjà fragile actuellement* » (cf. p. 182).

Ce membre estime, au vu de ces éléments, que ce sous-critère n'est pas respecté et qu'il justifie à lui seul qu'il ne soit pas satisfait à la demande.

3. La politique sociale

- La densité d'emploi

Il ressort du dossier administratif que l'ensemble commercial comportera au total 32 emplois exercés à temps plein et 46 exercés à temps partiel. Parmi ces emplois, 18 ETP et 26 temps partiels seront occupés dans le Carrefour Market (maintien des emplois existants du magasin qui sera déplacé). Ainsi, l'Observatoire conclut que ce sous-critère est respecté.

Note de minorité :

Un des membres de l'Observatoire du commerce estime que, par rapport au magasin d'alimentation, la situation est plus complexe. Le magasin qui sera déplacé et, par la même occasion, étendu et modernisé risque d'avoir un impact sur l'hypermarché vieillissant situé au sud de City nord. Il s'agit d'un magasin qui emploie un nombre important de personnes. Ainsi, une diminution, même progressive, de fréquentation de ce magasin aura des conséquences en termes d'emplois. Si, à moyen ou long terme, ce magasin devait fermer, un nombre non négligeable de travailleurs est susceptible de perdre son emploi.

- La qualité et la durabilité de l'emploi

L'Observatoire prend connaissance des éléments qui figurent dans le dossier administratif et qui indiquent que le demandeur sera attentif et veillera de façon contractuelle au respect de l'ensemble de la législation sociale et du travail par l'ensemble des commerces qui seront accueillis au sein du projet. Il conclut que le projet ne compromet pas ce sous-critère.

4. La contribution à une mobilité durable

- La mobilité durable

Le projet est situé le long de la nationale N5 qui permet de relier Gosselies à Mellet. Le site est proche de nœud autoroutier ce qui confère une bonne accessibilité en voiture. L'endroit présente une urbanisation en ruban. La diversité de l'offre commerciale est mise en évidence dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (cf. p. 119). Il y a également quelques habitations de part et d'autre de la voirie.

La création d'un rond point est imposée au demandeur. Cette infrastructure comprend des pistes cyclables et accès piétons mais qui ne sont pas connectés tout le long de la N5.

Compte tenu de la localisation des parcelles à urbaniser le long d'une voie rapide avec une faible représentation résidentielle, les clients feront vraisemblablement leurs achats en voiture. Cela est d'autant plus vrai que les chalands effectuent leurs achats alimentaires en voiture. Il en va de même pour les produits pondéreux. Ainsi, il y a lieu de s'interroger par rapport à la pertinence de l'analyse du projet au regard de ce sous-critère.

- L'accessibilité sans charge spécifique

Ainsi que cela a été expliqué ci dessus, le projet est facilement accessible en voiture. Un rond-point sera créé juste devant celui-ci à charge du demandeur.

Le projet prévoit la création d'un parking qui se trouve entre les deux bâtiments commerciaux qui forment l'ensemble commercial. L'Observatoire du commerce n'est pas convaincu par rapport à l'organisation interne de la circulation sur le site. En premier lieu, le cheminement piéton n'est pas clairement identifié. Rien ne garantit que les mouvements piétons puissent s'effectuer en toute sécurité (passage d'un magasin à l'autre ou du bloc A vers le bloc B).

En second lieu, la circulation des voitures s'effectuera sous la forme d'une boucle (entrée unique et sortie unique), les places de parking étant au centre de celle-ci. Ces dernières seront donc accessibles latéralement à partir de la boucle. L'Observatoire estime que cette configuration de la voirie entraînera des difficultés en termes de mobilité sur le site (ralentissements sur la boucle dus aux entrées et sorties des véhicules provenant du parking ou souhaitant rejoindre celui-ci).

Au vu de ces éléments, l'Observatoire conclut que la circulation interne du parking doit être garantie pour que ce sous-critère soit rencontré. Il convient d'assurer la continuité des cheminements piétons et automobiles, ce qui peut être réalisé au travers d'un marquage au sol.

3. Évaluation globale du projet au regard des critères

L'Observatoire du commerce a effectué une analyse du projet au regard des critères de délivrance du volet commercial du permis. Il en est ressorti que le projet respecte lesdits critères mais qu'il y a quand même des améliorations à effectuer pour que l'évaluation globale soit positive (éviter les transferts de magasins existants dans le domaine des achats semi-courants lourds, garantir la sécurité en matière de circulation sur le parking, s'assurer que la reconversion du bâtiment de la rue Vandervelde soit effective). Moyennant le respect de ces garanties, l'Observatoire du commerce émet une évaluation globale positive du projet au regard de ceux-ci.

Note de minorité :

Un membre a estimé que plusieurs critères n'étaient pas rencontrés (protection du consommateur, protection de l'environnement urbain) et que le non respect de l'un ou de l'autre justifiait, à lui seul, qu'il ne soit pas satisfait à la demande. Il émet par conséquent une évaluation globale négative du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales.

4. Conclusion

L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet. Il a également émis une évaluation globale positive du projet au regard des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales pour autant que certaines conditions soient respectées. Par conséquent, il émet un **avis favorable** en ce qui concerne la création d'un ensemble commercial d'une SCN de 7.476 m² à condition :

- qu'il n'y ait aucun transfert de magasins existants le long de la N5 vers le nouveau centre commercial ;
- que le demandeur introduise les autorisations requises pour la requalification du bâtiment de la rue Vandervelde (Carrefour Market déplacé) dans les 12 mois à compter de la délivrance du permis intégré relatif à la création du nouvel ensemble commercial ;
- que la sécurité des piétons soit vérifiée et assurée sur le site et que la circulation interne soit améliorée au travers d'un marquage au sol.

Note de minorité :

Un des membres de l'Observatoire du commerce n'est pas favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet à l'endroit concerné. Il a par ailleurs émis une évaluation globale négative du projet au regard des critères établis par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Il émet un avis défavorable en ce qui concerne la création d'un ensemble commercial d'une SCN de 7.476 m².



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce