

AVIS

Nos réf. : OC/18/AV.441

JH/cr

Réf. DGO6 : DIC/LIE063/PI/2018-0199

Réf. DGO4 : F0218/62063/PIC/2018.5/L 41.106/CV/FF

Réf. DGO3 : D3200/62063/rgped/2018/63/-pe

Réf. Commune : NC/PI2018-09/FunnyParty

Le 17 octobre 2018

Avis relatif à une demande de permis intégré pour l'implantation d'un commerce à Liège

Projet de régularisation d'un commerce de détail d'une surface commerciale nette inférieure à 2.500 m²

Brève description du projet

Projet :

D'après les éléments disponibles, il semblerait que le projet consiste en une régularisation d'une activité commerciale existante. Funny Party est un commerce vendant des articles de fêtes dont les feux d'artifices (d'où la demande de permis d'environnement).

Le projet se localise à Rocourt, commune de Liège, Chaussée de Tongres n° 342. Il se localise à proximité immédiate d'une sortie de l'autoroute E40-42 et du complexe commercial Cora.

Localisation : Chaussée de Tongres 342 à Liège

Situation au plan de secteur : Zone d'habitat

Situation au SRDC :

D'après le formulaire Logic, le projet entre dans la catégorie des achats courants. D'après les articles réellement vendus, il semblerait que l'offre commerciale du projet rentre davantage dans la catégorie des achats semi-courants légers. Il se situe dans le bassin de consommation de Liège en situation d'équilibre pour ces deux types d'achats.

D'après le formulaire « Logic », le projet se localise dans le nodule commercial de Rocourt classé comme un nodule de soutien d'agglomération.

Demandeur : Funny Party Rocourt sprl

Contexte de l'avis

<u>Saisine</u> :	Fonctionnaire des implantations commerciales, fonctionnaire délégué et fonctionnaire technique
<u>Référence légale</u> :	Article 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Date de réception du dossier</u> :	21 septembre 2018
<u>Échéance du délai de remise d'avis</u> :	20 octobre 2018
<u>Autorités compétentes</u> :	Collège communal de Liège

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 commerce d'une surface commerciale nette inférieure à 2.500 m² à Liège transmise par le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée le 21 septembre 2018 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 17 octobre 2018 afin d'examiner le projet ; que le représentant du demandeur a été invité pour présenter le projet ; que les représentants de la commune de Liège ont été invités pour présenter le contexte dans lequel le projet s'implante ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un commerce vendant des articles de fêtes dont des feux d'artifice d'une surface commerciale nette d'environ 800 m² à Rocourt, commune de Liège ;

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

Considérant que le formulaire Logic renseigne le projet au sein du nodule commercial de « Rocourt » répertorié par le SRDC comme étant un nodule de soutien d'agglomération ;

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 :**

A la lecture du dossier, l'Observatoire du commerce n'a pu trouver l'ensemble des informations nécessaires à une bonne compréhension du projet. Ainsi, il relève que la surface commerciale nette du projet n'est pas précisée et que le demandeur lui-même ne connaît pas précisément cette donnée. Le nombre de 1.000 m² encodé dans le formulaire Logic correspond manifestement à la surface commerciale brute du projet. Les représentants de la commune de Liège estime quant à eux que la surface commerciale nette du projet serait d'environ 800 m².

Par ailleurs, le demandeur considère que son projet propose des articles courants à la vente. Or, Funny Party est un commerce vendant des articles pour des fêtes (anniversaires, Halloween, carnaval...) et des feux d'artifices. C'est un marché de niche proposant plutôt des articles semi-courants légers.

Il ressort également de l'audition des représentants de la commune de Liège que le projet consiste en une régularisation d'une activité commerciale existante depuis juin 2016. Cette activité s'est installée à 600 mètres d'un commerce proposant les mêmes articles sans que cela soit précisé dans le dossier. Ainsi, ni le dossier, ni l'audition du représentant du demandeur n'ont permis de rassurer l'Observatoire quant à un possible risque de rupture d'approvisionnement de proximité pour ce marché extrêmement pointu.

Au niveau de la politique sociale, le projet semble employer 3 personnes dont 2 à temps plein. Toutefois, ni le dossier, ni l'audition du représentant du demandeur n'a permis d'apprendre sous quelle commission paritaire étaient employées ces personnes. Par ailleurs, les représentants de la commune de Liège ont précisé lors de leur audition qu'une partie du bâtiment visé par le projet est actuellement proposé à la location ce qui pose clairement la question de la pérennité de l'activité et donc de la durabilité de l'emploi.

Ainsi, l'Observatoire du commerce, 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.

Au vu de l'ensemble 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