CESE Wallonie

Observatoire du Commerce

AVIS n° 53

Demande de permis d'implantation commerciale pour la modification importante des activités de commerce de détail d'une cellule pour une SCN inférieure à 2.500 m² à Couvin

Avis adopté le 17/05/2022

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 29
coralie.rigo@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :*	Permis d'implantation commerciale
- *Demandeur :*	Lightkommerz
- *Autorité compétente :*	Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :*	Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :*	Art. 48, §4 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :*	28/04/2022
- *Date d'examen du projet :*	11/05/2022
- *Audition :*	11/05/2022 Demandeur : 1 Commune : 1
- *Date d'approbation de l'avis :*	17/05/2022

Projet :

- *Localisation :*	Route Charlemagne, 17 1300 5660 Couvin (Province de Hainaut)
- *Situation au plan de secteur :*	Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SOL :*	Zone industrielle
- *Situation au SRDC/Logic :*	Agglomération : / Bassin : Couvin-Philippeville pour les achats courants (forte suroffre) Nodule : Try-Châlon (nodule de soutien de (très) petite ville)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise à implanter un supermarché Mere pour une SCN de 743 m² dans un local précédemment occupé par Trafic.

Références administratives :

- *Nos références :*	OC.AV.53 SH/cri
- *Vos références :*	SPWEER/DCE/IQ/LTR/CRIC/2022-0008/CON014/LIGHTKOMMERS à Couvin

1. PREAMBULE

L'Observatoire du commerce, ses missions ainsi que les principes de son fonctionnement sont établis par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et par 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.

Le décret précité, 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 et 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, énoncent les éléments sur lesquels il doit se prononcer.

L'Observatoire du commerce se positionne sur la base des informations qui lui ont été transmises par la Commission de recours des implantations commerciales ainsi que sur les éléments résultant de l'audition.

Le représentant de l'administration des implantations commerciales a assisté aux débats. Il s'est abstenu dans le cadre de la délibération.

2. CONTEXTE DU RECOURS

Le collège communal de Couvin a refusé le permis d'implantation commerciale demandé en date du 7 mars 2022. Le demandeur a introduit un recours contre ce refus. La Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce, lequel ne s'est pas prononcé sur le projet lors de l'instruction de la demande en première instance.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **défavorable** pour la modification importante des activités de commerce de détail d'une cellule pour une SCN inférieure à 2.500 m² à Couvin sur la base de l'analyse suivante.

3.1. Évaluation du projet au regard des critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales

3.1.1. La protection du consommateur

a) Favoriser la mixité commerciale

Le magasin n'aura pas d'impact significatif sur l'appareil commercial de Couvin. En outre, le projet contribue à l'installation d'un nouveau prestataire de service. L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

b) Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

L'Observatoire du commerce estime que la situation de forte suroffre du bassin de consommation de Couvin-Philippeville pour les achats courants ne peut être niée. Il ressort de surcroît de la décision attaquée que l'offre commerciale en achats courants est déjà bien représentée à Couvin. L'Observatoire du commerce estime au vu de ces éléments que le projet ne respecte pas ce sous-critère.

3.1.2. La protection de l'environnement urbain

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

A l'examen, de la décision attaquée, l'Observatoire du commerce constate que Logic indique que la partie achats courants du projet présente une rupture d'équilibre externe avec les autres fonctions de l'environnement urbain. L'Observatoire estime que ce sous-critère n'est pas respecté.

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

L'Observatoire du commerce constate que le magasin alimentaire n'est pas situé dans le centre de Couvin mais en entrée de ville. Cette localisation n'est pas opportune. L'Observatoire est conforté dans sa position puisque, ainsi que cela émane de l'acte attaqué, l'insertion de la partie achats courants du projet au sein du nodule est significativement déstructurante. L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère n'est pas respecté.

3.1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Il ressort du dossier administratif que le projet entraînera la création de 10 emplois (4 caissiers, 5 rayonneurs ainsi que le gérant) dont 8 à temps plein et 2 à temps partiel. Au vu de cette création nette d'emploi, l'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

b) La qualité et la durabilité de l'emploi

L'Observatoire estime que ce sous-critère n'est pas respecté. La commission paritaire sous l'égide de laquelle les emplois seront exercés n'est pas connue et aucun élément n'a été fourni à cet égard lors de l'audition.

3.1.4. La contribution à une mobilité durable

c) La mobilité durable

Le site est accessible en voiture car bien localisé le long de la route de Charlemagne, axe qui permet d'atteindre le centre de Couvin mais aussi de rejoindre la E420 (Charleroi – Charleville-Mézières). Le projet, situé dans le prolongement du complexe commercial « La Couvinoise » présente une accessibilité multimodale (train, plusieurs lignes de bus, etc.). L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

d) L'accessibilité sans charge spécifique

Il ressort du dossier administratif que Infrabel et le SPW Mobilité - Infrastructure ont introduit des réclamations dans le cadre de l'enquête publique (problèmes de mobilité le long de la N5 avec remontée de files sur le passage à niveau et arrêt de véhicules sur celui-ci, problèmes d'accessibilité et de sécurité importants le long de la N5). L'Observatoire rappelle que l'objectif de ce sous-critère est de « *de garantir une accessibilité suffisante de l'activité commerciale par une voirie en adéquation avec la nouvelle activité commerciale, sans charge spécifique pour la collectivité et sans affecter la sécurité routière* »[1]. Au vu des réclamations introduites par les instances spécialisées en termes de mobilité, l'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère n'est pas respecté et que ce non-respect justifie à lui seul qu'il ne soit pas satisfait à la demande.

[1] SPW Economie, Direction des implantations commerciales, *Vade-Mecum Politique des implantations commerciales en Wallonie*, p. 92.

3.2. Évaluation globale

Le projet s'insère dans un bassin de consommation en situation de forte suroffre et dans un environnement commercial périphérique. Aucune information n'est fournie en ce qui concerne la commission paritaire applicable. Enfin, les instances spécialisées indiquent que le projet engendrera un flux non négligeable à un endroit qui présente actuellement des problèmes de mobilité et de sécurité. L'Observatoire du commerce est défavorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences.

Enfin, l'Observatoire du commerce, après avoir analysé les critères établis par la réglementation relative aux implantations commerciales conclut que le projet ne respecte pas les critères de protection du consommateur (sous-critère risque de rupture d'approvisionnement de proximité), de protection de l'environnement urbain, de politique sociale (sous-critère qualité et durabilité de l'emploi) et de mobilité durable (sous-critère accessibilité sans charge spécifique du volet commercial du permis intégré). Le seul non-respect du sous-critère accessibilité sans charge spécifique implique qu'il ne peut être satisfait à la demande.

L'Observatoire du commerce émet une évaluation globale négative du projet au regard desdits critères. Il émet un **avis défavorable** pour la modification importante des activités de commerce de détail pour une cellule d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Couvin.

4. OBSERVATION

L'Observatoire du commerce précise qu'il se prononce indépendamment de la politique du fait accompli. Il souligne que la décision attaquée indique que des interventions ont été réalisées dans et sur le bâtiment préalablement à la délivrance d'autorisation.

Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce