

AVIS n° 16

Demande de permis d'implantation commerciale pour la régularisation de l'implantation d'un commerce dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Seraing

Avis adopté le 28/02/2023

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'implantation commerciale
- *Demandeur :* Medi-Market Parapharmacies
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales
 - *Référence légale :* Art. 39, al.5 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
 - *Date de réception du dossier :* 7/02/2023
 - *Date d'examen du projet :* 22/02/2023
 - *Audition :* 22/02/2023
 - *Date d'approbation :* 28/02/2023
- Demandeur : Représenté
Commune : Non représentée

Projet :

- *Localisation :* Rue de Tilff, 91A 4100 Bonnelles (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique mixte
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Liège
Bassin : Liège pour les achats semi-courants légers (équilibre)
Nodule : Bonnelles (nodule de soutien d'agglomération)

Brève description du projet et de son contexte :

Implantation d'une pharmacie d'une surface commerciale nette de 54 m².

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.16.AV
- *Réf. SPW Economie :* DIC/SEG096/2023-0009
- *Réf. Commune :* DEV.TER./FH/2023.2

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 1er 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 Direction 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. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable le 16 janvier 2020 pour l'installation d'une parapharmacie Medi-Market d'une SCN de 314 m² à la place d'un magasin Tom & Co (OC.20.2.AV¹). Le permis a été octroyé le 24 avril 2020 par le Fonctionnaire des implantations commerciales.

Il ressort du dossier administratif qu'il y a eu un transfert d'une officine au sein de la cellule Medi-Market pour une SCN de 54 m² le 4 août 2021, exploitée sur l'enseigne Pharmacy by Medi-Market Group. Le 12 avril 2022 le Fonctionnaire des implantations commerciales a demandé qu'une nouvelle demande soit introduite (scission d'une cellule en 2 cellules impliquant la création d'un nouveau commerce de détail).

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable concernant l'implantation d'une parapharmacie d'une SCN de 314 m² pour des articles de parapharmacie. Dans les faits, 260 m² sont utilisés pour des articles de parapharmacie et 54 m² pour des produits de soins thérapeutiques. La cellule a été divisée en 2 unités (même exploitant).

L'Observatoire du commerce estime que l'analyse des 4 critères qu'il a réalisée dans son avis du 16 janvier 2020 (OC.20.2.AV) pour l'implantation de Medi-Market est applicable *mutatis mutandis* au projet.

De surcroît, l'Observatoire du commerce, concernant l'opportunité générale du projet au regard de ses compétences, souligne que le projet s'implante dans un nodule commercial important de l'agglomération liégeoise (Boncelles – nodule de soutien d'agglomération). En outre, la zone

¹ Tous les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-C1Ms3bboqQOJ4hQUopHC177RkJVwXmclXfUHUQmYcxA&form_id=AvisForm

commerciale de Bonnelles bénéficie d'un potentiel de chalands significatif (155.000 habitants et 425.000 visiteurs annuels prévus selon le formulaire Logic) grâce entre autres à sa localisation à côté d'axes structurants en direction de Liège et la proximité du site du Sart Tilman (Uliège). Enfin, le mix commercial global de l'ensemble commercial et du nodule de Bonnelles n'est pas modifié. Ainsi l'Observatoire du commerce conclut que le projet est adéquatement localisé à l'endroit concerné.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la régularisation de l'implantation d'un commerce dans un ensemble commercial existant d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Seraing.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce