CESE Wallonie

Observatoire du Commerce

AVIS n° 2

Demande de permis intégré pour la transformation d'un bâtiment en vue d'y implanter un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Verviers (plans modifiés)

Avis adopté le 19/01/2023

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 intégré
- *Demandeur :* Dyvertex sprl
- *Autorité compétente :* Collège communal de Verviers

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 90 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 3/01/2023
- *Date d'examen du projet :* 11/01/2023
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 19/01/2023

Projet :

- *Localisation :* Rue Victor Besme, 37 4800 Verviers (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDC/SOL :* Zone d'habitat Des Quartiers Centraux
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Verviers
  Bassin : bassin de consommation de Verviers pour les achats courants (sous offre), semi-courants légers (suroffre) et semi-courant lourd (équilibre)
  Nodule : Crescend'eau – Gérarchamps (nodule de soutien d'agglomération)
- *Situation au SCDC :* Pôle verviétois situé hors centre-ville.

Brève description du projet et de son contexte :

Implantation d'un nouvel ensemble commercial d'une SCN de 2.175 m² comprenant 2 cellules :
- Carrefour Market (1.219 m² de SCN) ;
- Action (956 m² de SCN). Il s'agit d'une relocalisation du magasin existant s'étendant sur 830 m², situé Rue Lucien Defays 49 à 4800 Verviers.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.2.AV SH/cri
- *Réf. SPW Economie :* DIC/VES079/2022-0085
- *Réf. SPW Territoire :* F0216/63079/PIC/2022.2/25854/AP/ap
- *Réf. Commune :* 2022PI0002LL

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 Direction des implantations commerciales.

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 examiné ce dossier et a émis un avis favorable sur le projet le 2 septembre 2022 (OC.22.94.AV[1]). Des plans modificatifs ont été demandés et introduits au cours de l'instruction de la demande. La demande d'avis s'inscrit dans ce cadre.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable le 2 septembre 2022 (OC.22.94.AV) lors de l'instruction de la demande. Des plans modificatifs ont été demandés et ceux-ci ont été introduits. Ils concernent des aspects techniques.

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en septembre 2022. Aucun élément joint à la nouvelle demande d'avis ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 2 septembre 2022. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un avis favorable pour la transformation d'un bâtiment en vue d'y implanter un ensemble commercial d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Verviers.

Bernadette Mérenne,
Vice-Présidente de l'Observatoire du commerce

[1] Tous les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site Internet du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-eMBcSkvMgOL1lYSMmg_uCitSZCcgxDweKQcN8ePy2BQ&form_id=AvisForm