

## AVIS n° 42

---

Demande de permis d'implantation commerciale pour la modification importante de la nature des activités de commerce de détail et l'extension d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Andenne (recours)

Avis adopté le 31/05/2023

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

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

### Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
  - *Référence légale :* Art. 48 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
  - *Date de réception du dossier :* 5/05/2023
  - *Date d'examen du projet :* 24/05/2023
  - *Audition :* 24/05/2023
  - *Date d'approbation de l'avis :* 31/05/2023
- Demandeur : Représenté  
Commune : Représentée

### Projet :

- *Localisation :* Avenue du Roi Albert, 131-139, 5300 Andenne (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /  
Bassin : Namur pour les achats semi-courants légers (équilibre) et d'Andenne pour les achats semi-courants lourds (équilibre)  
Nodule : Belle-Mine (nodule de soutien de (très) petite ville)

### Brève description du projet et de son contexte :

Implantation d'un magasin Medi-Market dans une cellule vacante (ancien fitness/solarium non couvert par permis commercial) et d'un magasin de mobilier à la place d'un magasin Décathlon.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.42.AV SH/cr
- *Vos références :* SPWEER/DCE/IQ/MMT/CRIC/2023-0004/ANE003/MEDI MARKET & JYSK à Andenne

## 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 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 ET ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

La demande présente des antécédents administratifs :

- **2018** : Médi-Market a été autorisé par un permis intégré du 16 juillet 2018 (obtenu sur recours). Dans le cadre de l'instruction de la demande en première instance et en recours, l'Observatoire avait remis, en première instance, un avis favorable sur ce projet le 9 janvier 2018 (OC/18/AV.11<sup>1</sup>) lequel avait été réitéré dans le cadre du recours (OC/18/AV.222) ;
- **2021** : un permis d'implantation commerciale du 26 août 2021 a autorisé l'implantation de l'enseigne Poils et Plumes à la place de Medi-Market. Ce permis couvre l'ensemble commercial ;
- **2022** : une demande de permis d'implantation commerciale a été introduite pour l'installation d'un magasin de meubles Jysk et d'un magasin Medi-Market ;
- **2023** : le permis d'implantation commerciale a été octroyé par le Fonctionnaire des implantations commerciales le 11 avril 2023. L'Observatoire avait remis un avis favorable sur le projet le 19 janvier 2023 lors de l'instruction de la demande en première instance (OC.23.5.AV). La Commune d'Andenne a introduit un recours contre cette décision. Le présent avis est émis dans le cadre de ce recours.

<sup>1</sup> 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-dp8FMvbG3Ty8on3ggVZRpOsx1jWr-3ltGwQBI44XFjo&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-dp8FMvbG3Ty8on3ggVZRpOsx1jWr-3ltGwQBI44XFjo&form_id=AvisForm)

### 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** avec une note de minorité défavorable concernant la pharmacie, pour la modification importante de la nature des activités de commerce de détail et l'extension d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Andenne sur la base de l'analyse suivante.

L'Observatoire du commerce a émis un avis favorable le 19 janvier 2023 (OC.23.5.AV) lors de l'instruction de la demande en première instance.

D'un point de vue commercial, le projet est similaire à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance. Les éléments joints au présent recours ne permettent pas à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 19 janvier 2023, les motifs de recours concernant des aspects relevant de la concurrence. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui est développée dans son avis du 19 janvier 2023 et rend un avis favorable sur le projet faisant l'objet du présent recours.

Note de minorité :

Deux membres sont défavorables à l'installation de Medi-Market. La commune étant représentée à l'audition, ce qui n'était pas le cas en première instance, a mis en exergue des éléments nouveaux (état de l'offre en parapharmacie, erreurs figurant dans le dossier de première instance). A la lumière de ces éléments, deux membres de l'Observatoire soulignent que, d'une manière générale, les officines proposent une offre en parapharmacie qui constitue une part significative de leur chiffre d'affaires et assurent la fréquentation des chalands et, partant, la pérennité de leur activité (vente de médicaments et rôle social). Ils adhèrent au développement effectué par le Conseil de la commune lors de l'audition selon lequel les conséquences de la suroffre en parapharmacie peuvent entraîner la fermeture de pharmacies existantes dans le centre causant ainsi un risque de rupture d'approvisionnement de proximité de produits et services de premières nécessités répondant à l'intérêt général.

Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce