

AVIS n° 30

Demande de permis d'implantation commerciale pour la modification importante de la nature des activités de commerce de détail d'une cellule située dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Namur

Avis adopté le 21/02/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis d'implantation commerciale
- *Demandeur :* La Ressourcerie namuroise sc
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales
 - *Référence légale :* Art. 39 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
 - *Date de réception du dossier :* 30/01/2024
 - *Date d'examen du projet :* 14/02/2024
 - *Audition :* 14/02/2024
 - *Date d'approbation :* 21/02/2024
- Demandeur : Représenté
Commune : Non représentée

Projet :

- *Localisation :* Chaussée de Charleroi, 18 5000 Namur (Province de Namur)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat
- *Situation au SDC :* Classe A – Partie centrale des quartiers urbains
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Namur
Bassin : Namur pour les achats semi-courants légers (équilibre) et semi-courants lourds (sous offre)
Nodule : Salzennes (nodule de proximité d'agglomération)

Brève description du projet et de son contexte :

Déménagement du magasin Ravik Namur actuel arrivé en fin de bail (SCN de 670 m² situé Boulevard d'Herbatte) dans une cellule existante au sein d'un ensemble commercial composé de Delhaize, Colruyt et Brico autorisé le 21 novembre 2013. Ravik Boutik s'installera dans la cellule du Brico.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.30.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/NAR094/2024-0006
- *Réf. Commune :* PIC/NAM/1/2023

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. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la modification importante de la nature des activités de commerce de détail d'une cellule située dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Namur sur la base de l'analyse suivante.

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

2.1.1. La protection du consommateur

a) *Favoriser la mixité commerciale*

Le projet implique le déplacement d'un commerce existant avec une légère extension de la SCN à Namur. Il permet le maintien d'une offre spécifique (articles de seconde main) assurant une diversité de l'offre commerciale à Namur ainsi qu'une complémentarité avec l'offre en place. Effectivement, Ravik Namur propose une offre différenciée en économie circulaire par rapport au reste des commerces alentours.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

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

Le projet est localisé dans le bassin de consommation de Namur pour les achats semi-courants légers (situation d'équilibre au SRDC) et semi-courants lourds (situation de sous offre au SRDC). Il est situé dans l'agglomération de Namur, dans un nodule de proximité d'agglomération (Salzinnes). L'offre est majoritairement dédiée à des achats lourds d'occasion et implantée dans un environnement qualifié d'urbain dense par Logic. Le dossier indique enfin que le magasin se trouve dans un noyau commercial regroupant principalement des commerces de proximité.

L'Observatoire du commerce conclut que le projet ne risque pas d'entraîner de risque de rupture d'approvisionnement de proximité et que ce sous-critère est respecté.

2.1.2. La protection de l'environnement urbain

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

Le projet est prévu dans une cellule inoccupée qui était déjà dédiée à du commerce. Il n'implique dès lors aucun changement en termes de fonctions et n'aura pas d'incidence sur leur équilibre. Enfin, il s'insère dans un quartier multifonctionnel (habitat, équipements comme une école ou un hôpital, commerces, etc.).

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

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

Le projet n'est pas en contradiction avec les outils d'aménagement du territoire applicables au bien (plan de secteur, schéma de développement commercial). Il est localisé dans l'agglomération namuroise ainsi que dans le nodule de Salzinnes. Il s'inscrit dans un espace densément peuplé. Enfin, s'agissant de l'occupation d'une cellule commerciale vacante, il n'y aura pas d'artificialisation de nouvelles terres ni de dispersion du bâti.

L'Observatoire du commerce conclut que le projet respecte ce sous-critère.

2.1.3. La politique sociale

a) La densité d'emploi

Le projet, qui consiste au déplacement d'un magasin existant pour cause de fin de bail, permet de pérenniser les emplois en place. Le dossier indique que le commerce emploiera à son ouverture 2 responsables de magasin à temps plein afin d'encadrer une équipe de 6 travailleurs engagés dans le cadre d'un contrat d'article 60 en partenariat avec les CPAS.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

b) La qualité et la durabilité de l'emploi

Le magasin Ravik est une ressourcerie. Le dossier indique qu'il s'agit d'une entreprise d'insertion qui a pour objectif de créer des opportunités d'emplois durables pour les travailleurs en situation de précarité sur le marché de l'emploi. L'enseigne travaille en partenariat avec le CPAS et permet à des personnes très peu qualifiées d'accéder à un emploi durable et de qualité.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

2.1.4. La contribution à une mobilité durable

a) La mobilité durable

Le projet se situe le long d'un axe structurant (chaussée de Charleroi) traversant Namur. Il s'insère dans un quartier densément peuplé et est accessible en mode alternatif à la voiture (transport en commun, trottoirs).

Pour rappel, l'un des objectifs de ce sous-critère « vise à favoriser les activités commerciales qui encouragent une mobilité durable. Les objectifs visés sont de :

- favoriser la proximité de l'activité commerciale avec les fonctions d'habitat et de services ;

- *promouvoir l'accès des implantations commerciales aux modes de transport doux (marche, vélo, etc.) et par les transports en commun. Dès lors, il s'agit de ne pas encourager les projets éloignés par rapport à l'habitat ou difficilement accessibles par des modes de transport doux. Un projet satisfera au sous-critère de mobilité durable si le commerce se situe à proximité de l'habitat »¹.*

L'Observatoire du commerce souligne que tel est le cas en l'espèce.

Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

b) L'accessibilité sans charge spécifique

Le projet s'insère dans un ensemble commercial existant bénéficiant des infrastructures nécessaires à son accessibilité. Le site dispose d'un parking partagé avec les commerces des alentours et il est bien desservi par le bus.

L'Observatoire du commerce estime que le projet n'indura pas d'aménagement spécifique à charge de la collectivité et en conclut que ce sous-critère est respecté.

2.2. Évaluation globale

Le mix commercial de la commune de Namur ne sera pas modifié puisqu'il s'agit de déplacer un magasin en son sein. Le maintien d'une offre particulière (objet de seconde main) permet de maintenir la diversité de l'offre. Le magasin s'implantera dans un environnement urbain dense ce qui permet d'assurer une offre de proximité et de permettre un usage de moyens de transports autres que motorisés. Il n'y aura de plus pas artificialisation des terres. Enfin, Ravik est une entreprise d'insertion sociale qui collabore avec le CPAS et qui permet à des personnes en situation de précarité d'accéder au marché de l'emploi. L'Observatoire du commerce est favorable 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 respecte les critères de délivrance du permis d'implantation commerciale. Il émet une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

L'Observatoire du commerce émet un avis **favorable** pour la modification importante de la nature des activités de commerce de détail d'une cellule située dans un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Namur.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce

¹ SPW Economie, Direction des implantations commerciales, *Vade-Mecum – Politique de développement commercial en Wallonie*, 2017, p. 91.