

AVIS n° 7

Demande de permis intégré pour la modification importante de la nature des activités de commerce de détail d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Huy

Avis adopté le 23/01/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* QRF S.A.
- *Autorité compétente :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué

Avis :

- *Saisine :* Fonctionnaire des implantations commerciales et
Fonctionnaire délégué
- *Référence légale :* Art. 91 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations
commerciales
- *Date de réception du dossier :* 21/12/2023
- *Date d'examen du projet :* 10/01/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 23/01/2024

Projet :

- *Localisation :* Avenue du Bosquet, 41 4500 Huy (Ben-Ahin) (Province de
Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'habitat à caractère rural
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : /
Bassin : Huy pour les achats semi-courants légers (équilibre)
Nodule : Ben-Ahin (nodule spécialisé en équipement semi-
courant léger)

Brève description du projet et de son contexte :

Le projet vise principalement à reconvertir une cellule précédemment occupée par JBC et y implanter une parapharmacie Medi-Market (446 m² de SCN).

L'autre partie de la cellule JBC sera occupée par Zeeman (activité identique à JBC) sur une SCN de 305 m².

De manière accessoire, il s'agit d'actualiser la composition de l'ensemble commercial.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.7.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/HUY031/2023-0134
- *Réf. SPW Territoire :* Fo216/61031/PIC/2023.3/32523/AP/ap
- *Réf. Commune :* PI 11.355

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.

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

La demande d'implantation de Medi-Market dans le Shopping Mosan présente des antécédents administratifs importants. L'Observatoire du commerce s'est prononcé en dernier lieu sur l'implantation de Medi-Market à cet endroit dans le cadre d'un recours introduit par le demandeur à la suite d'un refus de permis émanant du Fonctionnaire des implantations commerciales et du Fonctionnaire délégué. L'Observatoire avait émis en date du 27 septembre 2023 un avis défavorable avec une note de minorité favorable (OC.23.89.AV¹). L'Observatoire estime qu'il ne faut plus soutenir l'équipement de la personne dans le Shopping Mosan.

Le 29 septembre 2023, le demandeur informe la Commission de recours des implantations commerciales qu'il retire sa demande.

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

La demande de permis intégré comprend deux volets : d'une part, l'implantation de Medi-Market (446 m²) et, d'autre part, celle de Zeeman (305 m²).

Concernant le volet Medi-Market, l'Observatoire du commerce souligne qu'il s'est prononcé récemment sur une demande semblable le 27 septembre 2023 (OC.23.89.AV). Aucun élément joint à la présente demande ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis défavorable avec une note de minorité favorable précédemment émis. Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée.

¹ Tous les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site du CESE Wallonie via l'adresse suivante : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-7ayy7pj-iZ3No-bp9aT_bYeDMx_VtngHFFA4jGmLv7Y&form_id=AvisForm

Concernant le volet Zeeman, l'Observatoire rappelle qu'il recommandait dans son avis (OC.23.89.AV) de ne plus développer de l'équipement de la personne dans le Shopping Mosan. Néanmoins, il ressort du dossier administratif que « *l'installation de Zeeman ne nécessitait en soi pas de nouveau permis, l enseigne pouvant exploiter des m² dédiés à l'équipement de la personne issus de l'ancien magasin JBC, le magasin JBC ayant quitté les lieux le 5 mai 2022* ».

L'Observatoire du commerce émet un **avis défavorable** avec une note de minorité d'un membre favorable pour l'implantation d'un Medi-Market dans un ensemble commercial existant d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Huy. Il est **favorable** à l'implantation de Zeeman, l'enseigne pouvant bénéficier des mètres carrés préalablement exploités par JBC.



Jean Jungling,
Président de l'Observatoire du commerce