

Conseil communal

Procès-Verbal

Séance du 16 octobre 2023 à 19H30

- Présents : Maxime DAYE, Bourgmestre - Président;
Léandre HUART, Ludivine PAPLEUX, André-Paul COPPENS, Olivier FIEVEZ, Angélique MAUCQ, Echevins;
Jean-Jacques FLAHAUX, Martine DAVID, Michel BRANCART, Yves GUEVAR, Pierre André DAMAS, Henri-Jean ANDRE, Christophe DECAMPS, Guy DE SMET, Anne-Françoise PETIT JEAN, Christiane OPHALS, Muriel DE DOBBELEER, Martine GAEREMYNCK, Eric BERTEAU, Pierre-Yves HUBAUT, Agnès MUAMBA KABENA, Laurent LAUVAUX, Sabine CORNELIUS, Christine KEIGHHEL-EECKHOUDT, Conseillers Communaux.
Bernard ANTOINE, Directeur Général.
- Excusé(s) : Bénédicte THIBAUT, Présidente du CPAS;
Nino MANZINI, Nathalie WYNANTS, Conseillers Communaux.

Objet n°27 - Question orale de Monsieur le Conseiller Pierre-Yves HUBAUT relative aux mutations dans les grandes surfaces commerciales.

L'Assemblée prend connaissance de la question orale de Monsieur le Conseiller Pierre-Yves HUBAUT relative aux mutations dans les grandes surfaces commerciales.

Notre Ville n'a pas à rougir du nombre de grandes surfaces présentes sur son territoire.

Le fait de voir de grands groupes investir à Braine-le-Comte démontre que notre petite Ville est un endroit où il est bon d'investir.

Chacun peut y trouver son compte avec des magasins variés aux prix adaptés à tous les portefeuilles, sans laisser de côté les boutiques locales ou de circuit court, ce dernier étant en pleine expansion.

Les retombées économiques et la création d'emplois dans la région sont aussi à souligner.

Cela étant, la modification et l'implantation de certaines enseignes paraissent assez curieuses.

En effet, avoir vu le Mestdagh devenir GB puis Champion puis Carrefour puis maintenant Intermarché alors qu'il y en a un autre à quelques kilomètres, ne manque pas d'étonner.

En outre, l'avenir du magasin Match pose également question.

Commerce bien connu du centre-ville, il a fait peau neuve il y a peu. De Match, il est devenu Louis Delhaize pour redevenir un Match il y a quelques semaines. Or, on apprend maintenant que le groupe Colruyt compte le reprendre.

Cette annonce est pour le moins interpellante car l'implantation d'un autre établissement du même groupe est prévue chemin du pont, le permis d'urbanisme venant d'être accepté.

N'ayant pas l'impression que notre Ville se développe tellement que nous ayons besoin de plusieurs grandes surfaces des mêmes groupes à quelques centaines de mètres l'une de l'autre, je me pose plusieurs questions :

- Quel est l'avenir du Magasin Match ? Le personnel sera-t-il maintenu ?
- Le Colruyt du chemin du pont sera-t-il suspendu ou les travaux débiteront bel et bien ?
- Que peut faire la Ville face aux souhaits parfois curieux de grands groupes de la distribution ?
- Quels sont les avantages pour notre Ville de l'arrivée d'une nouvelle grande surface commerciale (taxe, charge d'urbanisme,...) ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Madame l'Echevine Ludivine PAPLEUX répond à la question orale

Pour le Colruyt, le permis a été délivré cet été. Les travaux devraient débiter dans le courant du mois d'octobre.

Si l'Autorité Belge de la Concurrence donne son aval à la reprise par le Groupe Colruyt des magasins Match cités dans la presse, dont celui de Braine-le-Comte, l'objectif est de l'exploiter sous une autre enseigne du groupe, avec un assortiment différencié. Le passage de l'enseigne Match vers l'enseigne cible se fera par une transition par l'enseigne CoMarché, comme cela a déjà été fait par le passé, lors de la reprise des magasins Battard par exemple. La future enseigne alimentaire du groupe Colruyt (Okay, Spar, Bio Planet) ne sera absolument pas en concurrence avec le Colruyt du Chemin du Pont, mais complémentaire.

Ils confirment leur engagement de reprendre les membres du personnel du magasin Match de Braine-le-Comte à leurs conditions actuelles, ce qui constitue une bonne nouvelle pour l'emploi.

Sur la question des moyens de la Ville face aux vellétés des groupes de la grande distribution, l'Urbanisme y travaille. La question est délicate, car nous sommes à quelques semaines d'un changement de la législation en la matière

A brève échéance, l'implantation des commerces alimentaires est conditionnée :

- Pour une surface inférieure à 400 m² : c'est admissible dans le cœur d'espace excentré (et pour la vente directe de producteur) et dans les centralités en vue de répondre aux besoins de proximité des populations locales.
- Pour une surface comprise entre 400 et 1500 m² : c'est admissible dans les centralités villageoises et aussi dans les autres centralités (urbaines et de pôles) si c'est en complément de l'offre commerciale dans le cœur des centralités et à condition de présenter au moins 10 commerces à moins de 500 mètres de cheminement. C'est par contre à éviter dans les espaces excentrés sauf pour restructuration d'ensemble existant.
- Pour une surface supérieure à 1500m² : idem que le cas précédent.

Au niveau taxe, il existe un règlement du 4 novembre 2019 sur les surfaces commerciales – exercices 2020-2025 qui reprend notamment à son article 1er : taxe annuelle sur les surfaces commerciales (= établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette de plus de 400 m²) avec taux fixé à 8,26 €/m² (dérogation ministérielle liée au fait que la Ville soit sous plan de gestion).

Madame l'Echevine Ludivine PAPLEUX répond à la question.

Si l'Autorité Belge de la Concurrence donne son aval à la reprise par le Groupe Colruyt des magasins Match cités dans la presse, dont celui de Braine-le-Comte, l'objectif est de l'exploiter sous une autre enseigne du groupe, avec un assortiment différencié. Le passage de l'enseigne Match vers l'enseigne cible se fera par une transition par l'enseigne CoMarché, comme cela a déjà été fait par le passé, lors de la reprise des magasins Battard par exemple. La future enseigne

alimentaire du groupe Colruyt (Okay, Spar, Bio Planet) ne sera absolument pas en concurrence avec le Colruyt du Chemin du Pont, mais complémentaire.

Ils confirment leur engagement de reprendre les membres du personnel du magasin Match de Braine-le-Comte à leurs conditions actuelles, ce qui constitue une bonne nouvelle pour l'emploi.

Sur la question des moyens de la Ville face aux velléités des groupes de la grande distribution, l'Urbanisme y travaille. La question est délicate, car nous sommes à quelques semaines d'un changement de la législation en la matière

A brève échéance, l'implantation des commerces alimentaires est conditionnée :

- Pour une surface inférieure à 400 m² : c'est admissible dans le cœur d'espace excentré (et pour la vente directe de producteur) et dans les centralités en vue de répondre aux besoins de proximité des populations locales.
- Pour une surface comprise entre 400 et 1500 m² : c'est admissible dans les centralités villageoises et aussi dans les autres centralités (urbaines et de pôles) si c'est en complément de l'offre commerciale dans le cœur des centralités et à condition de présenter au moins 10 commerces à moins de 500 mètres de cheminement. C'est par contre à éviter dans les espaces excentrés sauf pour restructuration d'ensemble existant.
- Pour une surface supérieure à 1500m² : idem que le cas précédent.

Au niveau taxe, il existe un règlement du 4 novembre 2019 sur les surfaces commerciales – exercices 2020-2025 qui reprend notamment à son article 1er : taxe annuelle sur les surfaces commerciales (= établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette de plus de 400 m²) avec taux fixé à 8,26 €/m² (dérogation ministérielle liée au fait que la Ville soit sous plan de gestion).

Monsieur le Conseiller Pierre-Yves HUBAUT utilise son droit de réplique.

A t-on parlé du Colruyt de la rue du pont ?

Madame l'Echevine Ludivine PAPLEUX répond

Oui, les travaux auront lieu et ne seront pas en concurrence avec le Colryut? Ce sera complémentaire.