

Conseil communal

Procès-Verbal

Séance du 28 août 2023 à 19H00

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

Excusé(s) : Nino MANZINI, Christophe DECAMPS, Laurent LAUVAUX, Conseillers communaux.

Objet n°32 - Question orale de la Conseillère Christine EECKHOUDT relative à la liberté pour une ville de choisir l'implantation des commerces.

Les membres du conseil prennent connaissance de la question orale de Madame la Conseillère Christine Eeckhoudt relative à la liberté pour une ville de choisir l'implantation des commerces.

Les débats vont bon train sur les réseaux sociaux et certains citoyens se posent des questions. Je me permets de m'en faire l'écho afin d'éclaircir les choses avec vous.

On peut lire ou entendre des commentaires du style : « encore un Colruyt !, Pourquoi un magasin Action, pourquoi encore tel ou tel commerce, pour pas plutôt ceci ? ... »

Mes questions sont simples :

- La ville a-t-elle la possibilité de choisir ses commerces ?
- Existe-t-il une législation à ce sujet ?
- Concrètement, comme cela se déroule lorsqu'une enseigne souhaite s'implanter dans notre ville ? A l'inverse, quelles sont les démarches prises, notamment par l'ADL, pour attirer les enseignes dont tout le monde rêve ?
- Enfin, comment peut-on garantir que la libre concurrence ne soit pas malgré tout aux dépens de nos petits commerces locaux qui font la richesse de notre ville et de nos villages ?

Madame l'Echevine Ludivine PAPLEUX répond à la question

Actuellement, le domaine est régi par le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Ce décret devrait être abrogé immédiatement après l'adoption du schéma de développement du territoire (SDT). Michel DACHELET, inspecteur général du SPW Territoire, comptait (webinaire de présentation du SDT le 5 juin 2023) sur une adoption du SDT en décembre 2023.

Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

Pour un commerce de moins de 400 m², seule une notification à la Commune pour l'ouverture, l'extension, le déménagement ou une modification de la nature de l'activité commerciale est obligatoire. La Commune est compétente pour les projets d'implantation d'une surface nette comprise entre 400 et 2.500 m² ou pour une procédure de permis unique. La liberté de choix est cadrée par l'obligation du Collège communal de motiver sa décision au regard :

1. Du schéma régional de développement commercial (SRDC). Braine-le-Comte ne peut pas faire valoir des arguments propres à son territoire car la Ville ne dispose pas d'un schéma communal de développement commercial (SCDC)
2. Les critères de délivrance fixés dans le décret
3. Les résultats fournis par l'outil LOGIC qui évalue la demande suivant 8 critères normés (mixité commerciale, risque de rupture d'approvisionnement, l'insertion de l'implantation commerciale...)
4. Des observations de l'enquête publique.

Le fonctionnaire des Implantations Commerciales est impliqué. Son avis (également motivé) est requis dans la procédure.

SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PROJET 30 mars 2023

- L'évaluation du développement commercial est attendue en vue de :
 - répondre aux besoins de la population résidente et de la clientèle de passage ;
 - renforcer la mixité fonctionnelle ;
 - concentrer le commerce dans les centralités.

En conclusion, concernant l'implantation des commerces, les Villes et Communes disposent d'une liberté de choix relative et limitée :

- Relative dans la mesure où les communes ne disposent pas d'outils pour satisfaire les demandes des citoyens même celles qui seraient manifestes et partagées. La liberté ne peut s'exprimer que dans une démarche réactive, à savoir l'acceptation ou le refus d'un projet proposé.
- Limitée parce que : a) les décisions doivent être motivées b) tous les motifs ne peuvent pas être invoqués et c) les motifs autorisés doivent être objectivés.

Le schéma de développement du territoire doit se décliner de manière locale (schéma de développement communal), ce qui permettra aux autorités communales de concevoir une stratégie territoriale à leur niveau.

Madame la Conseillère Christine Eeckhoudt utilise son droit de réplique

Si j'ai bien compris pour un commerce en dessous d 400 m² ont fait ce qu'on veut. On pourrait avoir 10 coiffeurs dans la rue de la station.

Madame l'Echevine Ludivine PAPLEUX répond

Oui, en effet.