

## AVIS n° 80

---

Demande de permis d'implantation commerciale pour la modification importante de la nature des activités de commerce de détail d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Huy

Avis adopté le 30/08/2023

## **DONNÉES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Type de demande :* Permis d'implantation commerciale
- *Demandeur :* Colim SA
- *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 :* 10/08/2023
  - *Date d'examen du projet :* 23/08/2023
  - *Audition :* 23/08/2023
  - *Date d'approbation :* 30/08/2023
- Demandeur : Représenté  
Commune : Non représentée

### Projet :

- *Localisation :* Chaussée de Dinant, 5 4500 Huy (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) et semi-courants lourds (équilibre)  
Nodule : Ben-Ahin (nodule spécialisé en équipement semi-courant léger)

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

Réaffectation de 2 cellules du site Colruyt à Huy (Ben-Ahin). Il s'agit :

- d'affecter la cellule (local rez) à de l'équipement de la personne (chaussures).
  - d'affecter la cellule +1 à de l'équipement de la personne (habillement, chaussures, accessoires).
- Actuellement, elle est occupée par Dreambaby qui fermera à la fin de l'été 2023.

### Références administratives :

- *Nos références :* OC.23.80.AV SH/cr
- *Réf. SPW Economie :* DIC/HUY031/2023-0089
- *Réf. Commune :* PI 11.302

## 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. ANTECEDENTS ADMINISTRATIFS

Un permis intégré a été octroyé sur recours le 29 mars 2019 en vue de redéployer le site Colruyt (Colruyt – DreamBaby-Lachapelle). L'Observatoire avait remis un avis favorable concernant ce projet le 19 décembre 2018 (OC/18/AV.550<sup>1</sup>).

## 3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire du commerce émet un avis **défavorable** sur la modification importante de la nature des activités de commerce de détail d'un ensemble commercial d'une SCN supérieure à 2.500 m<sup>2</sup> à Huy sur la base de l'analyse suivante.

L'Observatoire du commerce comprend de l'audition et du dossier administratif que le site a du mal à fonctionner. Il comprend également la volonté du demandeur de redévelopper le site en vue de le rendre plus attractif et d'éviter les pertes. La présente demande a été introduite dans ce contexte, l'idée étant d'assurer une sécurité juridique commerciale du site et, particulièrement, les deux cellules autorisées par un permis intégré du 29 mars 2019. Depuis lors, l'Observatoire du commerce souligne que le centre historique de Huy, autrefois très dynamique entre autres d'un point de vue commercial, est en perte de vitesse. Les cellules vides se multiplient avec les conséquences néfastes que cela engendre pour son attractivité (perte de fréquentation, cellules vides, HoReCa en souffrance). Il est donc primordial d'être attentif aux développements commerciaux qui ont lieu en dehors de l'hyper-centre et d'y prévoir une offre d'achats complémentaire à celui-ci. L'Observatoire du commerce estime que la proposition de développement commercial sur le site Colruyt n'est pas adéquate. Le projet est localisé en bordure d'une nationale et prévoit l'équipement de la personne. Dans le contexte d'affaiblissement de l'hyper-centre hutois, il ne convient plus de soutenir l'implantation de ce segment d'achat (équipement de la personne) à l'endroit du projet.

<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-SMJFWwl43lh7zqY8PvzoJXalO5eluuF5xdvug313Bo&form\\_id=AvisForm](https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-SMJFWwl43lh7zqY8PvzoJXalO5eluuF5xdvug313Bo&form_id=AvisForm)

L'Observatoire constate en outre que le projet qui est présenté n'est pas abouti. Il s'agit d'une demande en vue de sécuriser juridiquement un site du point de vue commercial alors qu'aucune enseigne n'est indiquée ou proposée. Dans ces conditions, l'Observatoire du commerce ne peut analyser la demande au regard des 4 critères de délivrance du permis d'implantation commerciale.

Note de minorité :

Un membre est sensible à l'argument de la sécurité juridique qui sous-tend le projet.  
Il est favorable concernant la demande.



Jean Jungling,  
Président de l'Observatoire du commerce