

AVIS n° 96

Demande de permis intégré pour l'implantation, dans un bâtiment existant, d'un commerce d'une SCN supérieure à 2.500 m² à Verviers (recours)

Avis adopté le 30/07/2024

DONNÉES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Type de demande :* Permis intégré
- *Demandeur :* Willems Bois SRL
- *Autorité compétente :* Commission de recours des implantations commerciales

Avis :

- *Saisine :* Commission de recours des implantations commerciales
- *Référence légale :* Art. 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
- *Date de réception du dossier :* 12/07/2024
- *Date d'examen du projet :* 24/07/2024
- *Audition :* Pas d'audition
- *Date d'approbation :* 30/07/2024

Projet :

- *Localisation :* Avenue du Parc, 37 4800 Verviers (Province de Liège)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'activité économique industrielle
- *Situation au SDC :* Zone d'activité économique à vocation périphérique
- *Situation au SRDC/Logic :* Agglomération : Verviers
Bassin : Verviers pour les achats semi-courants lourds (équilibre)
Nodule : /

Brève description du projet et de son contexte :

Déplacement du magasin Willems Bois actuellement situé rue Robert Centner, 18 à Verviers vers un bâtiment précédemment occupé par Trendy Food rue du Parc 37 à Petit Rechain. Le projet comprend la démolition de bureaux et la reconstruction d'un espace show-room/brico/comptoir.

Références administratives :

- *Nos références :* OC.24.96.AV SH/crj
- *Vos références :* SPWEER/DCE/LB/MMT/CRIC/2024-0017/VES079/WILLEMS BOIS à Verviers

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 Commission de recours 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. CONTEXTE DU RECOURS

Le permis intégré sollicité a été refusé par le Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué conjointement compétents le 25 juin 2024. Le demandeur a introduit un recours contre cette décision et la Commission de recours des implantations commerciales a sollicité l'avis de l'Observatoire du commerce dans ce cadre.

L'Observatoire du commerce avait émis un avis favorable sur le projet le 6 mars 2024 (OC.24.38.AV¹) lors de l'instruction de la demande en première instance.

¹ Les avis de l'Observatoire du commerce sont disponibles sur le site internet du CESE Wallonie : https://www.cesewallonie.be/avis?i=32&t=all&a=all&c=all&m=&form_build_id=form-Y38TvgQCaQia-DMCE8D1yJoipogRKqp2hvCWPePFgc&form_id=AvisForm

3. AVIS DE L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE

L'Observatoire rappelle que le demandeur a acheté de bonne foi le bien à une intercommunale de développement économique (Spi) alors que ledit bien est situé dans un périmètre de reconnaissance économique ainsi qu'en zone d'activité économique industrielle dans lesquels le commerce de détail n'est pas admissible. Selon l'Observatoire, il y a lieu que le vendeur, en l'occurrence la Spi, procure les informations claires, précises et irréfutables sur l'acceptabilité du projet préalablement à la vente d'un terrain repris sous sa tutelle et ce, compte tenu de l'investissement supporté par l'acheteur.

D'un point de vue commercial, le projet est semblable à celui que l'Observatoire du commerce a examiné en première instance. Aucun élément joint au présent recours ne permet à l'Observatoire du commerce de reconsidérer son avis favorable du 6 mars 2024 (OC.24.38.AV). Il réitère donc *in extenso* la motivation qui y est développée et rend un **avis favorable** sur le projet faisant l'objet du présent recours.



Bernadette Mérenne,
Vice-Présidente de l'Observatoire du commerce