

**MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DES P.M.E.,
DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DES
TECHNOLOGIES NOUVELLES,
SUR
« LA PRISE EN CONSIDÉRATION DES
CELLULES VIDES ET DU PETIT
COMMERCE DANS LE FUTUR SCHÉMA
RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT
COMMERCIAL »**

Mme la Présidente. – L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Cremasco à M. Marcourt, Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles, sur « la prise en considération des cellules vides et du petit commerce dans le futur schéma régional de développement commercial ».

La parole est à Mme Cremasco pour poser sa question.

Mme Cremasco (Ecolo). – Madame la Présidente, Monsieur le Ministre, chers collègues, cela fait quelques semaines que cette question est reportée, donc des paragraphes entiers ne sont plus vraiment d'actualité.

Ma question concernait les cellules vides. J'ai revu les débats qui ont déjà eu lieu dans cette commission par rapport à ce taux de cellules vides et sa prise en considération dans le schéma de développement du commerce. Je pense que, même si elles sont parfois petites ... Le propos de ma question est là : comment les gère-t-on et où s'arrête la taille dans l'analyse ? Je me posais la question si, dans ce premier diagnostic du schéma du commerce, on a une approche de ces cellules vides et, auquel cas, quel nombre de mètres carrés ou quel type de commerce est envisagé.

J'ai lu que 13,5 % à l'heure actuelle dans le diagnostic de cellules vides avaient été identifiées. Je crois savoir, Monsieur le Ministre, que vous mettez la barre haute en disant qu'on va essayer, en changeant la politique de développement commercial, de diminuer ce chiffre, d'arriver à le stabiliser parce qu'on pourrait atteindre 25 à 30 % d'ici 2025, ce qui serait catastrophique par rapport au paysage urbain et par rapport à sa dynamique en général.

La transcription de la directive services — je fais une petite parenthèse -, dans un des critères qui peuvent être considérés par rapport à la réglementation belge, c'est la protection de l'environnement urbain, donc le taux de cellules vides est important.

Je me posais alors la question et je me demandais : dans ces 13,5 %, que met-on comme cellules vides et quel type de cellules ?

Mme la Présidente. – La parole est à M. le Ministre Marcourt.

M. Marcourt, Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles. – Madame la Députée, nous avons, Philippe Henry et moi-même, eu la présentation au comité d'accompagnement du 22 décembre dernier. Je voudrais vous rappeler brièvement les grandes lignes de cet important travail.

L'analyse fine de la situation du commerce en Wallonie est maintenant terminée. Ce document contient, outre une analyse juridique, des possibilités d'encore établir une régulation du commerce conformément à la directive services, une analyse par type d'achats, par commune et par grand bassin de consommation, de l'offre et de la demande, en matière commerciale, toute cellule confondue, donc pas uniquement les grandes cellules mais bien celles de plus petite taille.

Il y a un consensus entre mon collègue et moi-même.

Le second document, qui propose la mise en œuvre des recommandations, a été évoqué dans un groupe de travail entre les deux cabinets. Il y est question des critères et procédures qui organisent la régulation du commerce en Wallonie. J'ai convenu avec mon collègue de terminer la phase d'analyse dans le courant du premier semestre 2012.

S'il est en effet exact que, dans le document distribué, il est fait mention d'un taux de cellules vides variant entre 25 et 30 %, il faut nuancer ce chiffre, car il correspond à la projection du dispositif fédéral actuel dont j'ai toujours dit qu'il était inapproprié, puisqu'il n'effectue plus son rôle de régulation et que les conséquences, qu'un conseil indépendant met maintenant en avant, est alarmant puisqu'on aurait une inflation de ces cellules vides.

Si nous sommes d'accord sur le fait de dire qu'une évolution aussi négative dans le taux de cellules vides est inacceptable, nous devrions également être d'accord sur la mise en place d'un mode de régulation qui, dans le respect de la directive et sans briser l'initiative des promoteurs, permet de contenir un taux moyen de cellules vides à un niveau jugé acceptable par les experts entre 10 et 15 %. La nature même de cette activité et son caractère cyclique rapide, voire saisonnier, empêchera en effet probablement d'espérer atteindre un taux moyen de cellules vides inférieur à 10 %.

Nos conseils proposent donc de mettre en œuvre une politique d'accompagnement qui :

- maintiendrait entre 1,5 et 1,6 m² la surface commerciale par habitant, soit la fourchette haute si l'on se compare à nos voisins ;
- maintiendrait un taux de cellules vides entre 10 et 15 %, par rapport à une moyenne

actuelle de 13,5 %, et une situation qui sans régulation s'établirait dans une fourchette entre 25 et 30 % ;

- permettrait d'atteindre 22 emplois par 1 000 m² par rapport aux 20 actuellement en moyenne et aux 19 prévus sans régulation ;
- ferait une meilleure part, à 30 %, par rapport aux 25 actuellement, des commerces accessibles par des modes de transport doux.

Il est évident que des mesures appropriées doivent être prises pour renforcer les centres-villes. Il est par contre évident ainsi que tous les commerces ne peuvent s'établir en centre ville et qu'une place doit encore être réservée à l'extérieur des villes, comme pour le Décathlon qui vient de s'installer à Loyers en toute proche périphérie de Namur.

Toute la subtilité de la seconde phase va donc consister à proposer des critères et une procédure adéquate pour réaliser ce double objectif de réguler des implantations et de développer du commerce à l'endroit le plus approprié.

Je rappelle que ce secteur mérite la plus grande attention puisqu'il représente 9 000 entreprises qui génèrent un chiffre d'affaires de plus de 20 milliards d'euro et qui occupent plus de 115 000 personnes.

Mon objectif est donc de mettre en place une régulation permettant le développement d'un appareil commercial efficace sans cependant entrer dans une logique de planification rigide et d'allocation de « quotas » de surfaces commerciales selon la localisation et le type de commerce.

En ce qui concerne les cellules vides, le rapport indique un taux de cellules vides moyen de 13,2 % pour la Wallonie. Ce chiffre est à comparer au taux de 15,11 % pour la Flandre et de 9,8 % pour Bruxelles. Ce taux est évidemment un taux moyen qui ne reflète pas les disparités qui existent de manière sous-régionale. Je prendrai pour exemple notamment l'*Outlet Center* de Messancy qui a un taux de cellules vides d'environ 36 %.

Si on examine le taux de cellules vides en ce qui concerne les biens légers de consommation, l'alimentation en général, on observe un taux de cellules vides plus important, à 16 % dans les noyaux traditionnels qui présentent des surfaces moyennes d'environ 70 m² contre 7 % dès lors qu'il s'agit d'implantations plus récentes, avec des surfaces d'environ 400 m².

Si on examine le taux de cellules vides pour les grandes villes et agglomérations et les grands bassins, la situation est la suivante :

- 22 % de cellules sont vides dans le bassin de Charleroi, le taux de cellules vides pour la Ville de Charleroi est identique ;

- 14 % de cellules sont vides dans le bassin de Liège, tandis que 15 % de cellules sont vides dans la Ville de Liège ;
- 9 % de cellules sont vides dans le bassin de Namur, tandis que 10 % sont vides pour la Ville de Namur ;
- 15 % de cellules sont vides dans le bassin de Mons et la Ville de Mons.

La mesure de l'inactivité a bien évidemment été réalisée pour l'ensemble des communes et des villes de la Wallonie. C'est précisément parce que cette mesure a été effectuée, commerce par commerce, qu'une tendance a pu être calculée. Cette tendance ferait passer le taux de cellules vides de 13 à 27 % s'il n'y a pas de régulation, ce qui est un scénario que nous ne pouvons pas accepter.

Mme la Présidente. – La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). – Merci, Monsieur le Ministre, pour tous ces rappels que vous avez par ailleurs déjà pu faire, toutes ces données que vous aviez déjà pu donner.

On est d'accord, les 13,5 %, c'est l'actuel. On irait vers 25 à 30, ce serait catastrophique. Il faut le réguler, je vous rejoins complètement.

L'objet de ma question était de dire, quand vous identifiez les cellules vides, comme c'est excessivement complexe de comptabiliser des cellules qui sont inférieures à 400m², parce que c'est tout petit, et vous ayant moi-même posé la question une fois ... Vous m'aviez dit : « On ne va pas commencer, cellule par cellule ». Je me dis que le centre urbain est fait de toutes petites cellules, son dynamisme dépend effectivement de l'activité de ces toutes petites cellules, comment allez-vous faire pour, directement ou indirectement, considérer cette problématique-là ?

Dans votre réponse, vous avez, à un moment, parlé des noyaux traditionnels urbains et des cellules de 70 m². Cela me rassure parce que je me dis : « Donc, dans l'analyse du commerce, quelque part, et dans son analyse par noyaux urbains, il y a des cellules vides qui ne sont pas, comme je le craignais, uniquement des cellules vides de plus de 400 m² ». Cependant, les cellules vides qui sont comptabilisées, à tout le moins dans les noyaux urbains, qui ne représentent pas la totalité du commerce wallon mais la grande majorité, si je comprends bien vos propos. De ce fait, les noyaux urbains qui représentent la majorité des commerces, là dedans, sont comptabilisées tout de même les petites cellules.

Methodologiquement, je suis rassurée. Je reviendrai vers vous ultérieurement. C'était l'objet un peu plus pointu de ma question.

Je vous rejoins entièrement sur le fait qu'il faut enrayeur ce nombre de cellules vides.

QUESTION ORALE
DE M. JEHOLET À M. MARCOURT,
MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DES P.M.E.,
DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DES
TECHNOLOGIES NOUVELLES,
SUR
« L'ÉVOLUTION DU DOSSIER DU GRAND
PRIX DE F1 À SPA-FRANCORCHAMPS »

QUESTION ORALE
DE M. DISABATO À M. MARCOURT,
MINISTRE DE L'ÉCONOMIE, DES P.M.E.,
DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DES
TECHNOLOGIES NOUVELLES,
SUR
« LE CIRCUIT DE SPA-
FRANCORCHAMPS »

Mme la Présidente. – L'ordre du jour appelle la question orale de M. Jeholet à M. Marcourt, Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles, sur « l'évolution du dossier du Grand Prix de F1 à Spa-Francorchamps » et la question orale de M. Disabato à M. Marcourt, Ministre de l'Économie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles, sur « le circuit de Spa-Francorchamps ».

La parole est à M. Jeholet pour poser sa question.

M. Jeholet (MR). – Madame la Présidente, Monsieur le Ministre, chers collègues, il s'agit de la suite, et non de la fin de ce dossier.

En effet, en janvier dernier, je vous interrogeais à nouveau sur l'avenir du Grand Prix de Formule 1 de Francorchamps. Qui dit « avenir de la Formule 1 à Francorchamps », parle aussi de l'avenir de cet outil de développement économique, sportif et touristique qui engendre des retombées économiques très importantes pour notre région et l'ensemble de notre pays, d'ailleurs.

Il est clair que la Formule 1 est, en quelque sorte, la vitrine internationale de ce circuit, et permet le nombre d'activités que l'on connaît aujourd'hui sur le plus beau circuit du monde : celui de Spa-Francorchamps.

Au mois de janvier, je vous avais interrogé car il y avait beaucoup de bruits, mais pas beaucoup d'écho par rapport aux intentions du gouvernement sur l'avenir de la Formule 1, au-delà de 2012. En effet, au mois de septembre 2012, il y aura encore un Grand Prix. Cependant, au-delà, des négociations doivent être en cours. Cependant, il y avait des bruits concernant ce projet de l'alternance.

L'alternance est envisagée entre la Belgique et la France. En effet, manifestement, il y avait des pressions, des souhaits venant de France, exprimant la volonté d'organiser, une année sur deux, le Grand Prix en Belgique et l'autre, en France. Manifestement, il y avait des volontés d'organisateur mais aussi de politiques. On avait cité le premier ministre qui avait la ferme intention de ramener un Grand Prix en France, mais aussi M. Douillet qui était prêt à apposer sa signature à une convention d'alternance avec la Belgique.

À l'époque, vous m'aviez répondu que vous donniez quatre à cinq semaines au Président de Spa Grand Prix pour réunir les différents éléments afin d'y voir plus clair pour préparer un dossier pour examiner toutes les possibilités pour poursuivre l'organisation d'un Grand Prix de Formule 1 à Francorchamps, tout en limitant son coût pour la Wallonie. Nous pouvons le comprendre.

Cependant, vous savez que, sur le plan économique, les communes concernées ainsi que tous les secteurs concernés de services, de l'HORECA et des entreprises de la région sont fortement inquiets de cette alternance, craignant que l'alternance ne soit qu'une étape vers une implantation définitive en France. Cette possibilité de l'alternance ne réjouit donc pas vraiment le monde économique local.

Ensuite, ces derniers jours, sur le site www.sportune.fr, il y eut l'annonce d'un *deal* proposé par les Wallons. Celui-ci prévoirait que la France endosse toutes les responsabilités contractuelles, pour dix ans, tout en organisant l'épreuve une année sur deux en Wallonie. Notre région demanderait cinq millions d'euro de location pour sa piste en 2014, 2016 et 2018. Cela signifierait donc l'absence de déficit et l'organisation du Grand Prix en alternance pour la Wallonie. Je ne connais pas la crédibilité de cette information. Vous le savez, pour moi, plus que l'alternance, le maintien du Grand Prix chaque année est préférable.

En effet, même s'il s'agit d'un coût pour les contribuables et qu'il faut tenter de professionnaliser encore l'organisation de cette manifestation en réduisant son coût, on peut y arriver. J'ai toujours été convaincu que nous pouvions y arriver. D'ailleurs, pour 2012, le nombre de places vendues s'élevait, il y a quelques jours, à 20 000 places contre 13 000 à la même époque, l'an dernier. Voilà la preuve que nous pouvons vendre davantage de places pour le Grand Prix.

Monsieur le Ministre, il a été aussi mentionné que des Wallons auraient rencontrés, début février, M. Bernie Ecclestone, concernant l'organisation du Grand Prix à Francorchamps et l'éventuelle alternance.