

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1995-1996

11 SEPTEMBRE 1996

PROPOSITION DE RESOLUTION

relative à
l'implantation de grandes surfaces
dans la Région de Bruxelles-Capitale

RAPPORT

fait au nom des Commissions réunies
de l'Aménagement du Territoire,
de l'Urbanisme et de la Politique foncière et
des Affaires économiques,
chargé de la Politique économique,
de l'Energie, de la Politique de l'Emploi et
de la Recherche scientifique

Ont participé aux travaux des commissions réunies:

1. Commission de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de la Politique foncière:

Membres effectifs: Mme Françoise Carton de Wiart, MM. Marc Cools, Jacques De Grave, Mme Isabelle Molenberg, Mme Michèle Carthé, MM. Jacques De Coster, Willy Decourty, Jean Demannez, Michel Lemaire.

Membre suppléant: M. Michel Hecq.

Autre membre: M. André Drouart (en remplacement de Mme Marie Nagy).

2. Commission des Affaires économiques, chargée de la Politique économique, de l'Energie, de la Politique de l'Emploi et de la Recherche scientifique:

Membres effectifs: MM. Philippe Smits, Alain Zenner, Mme Sfia Bouarfa, MM. Mahfoudh Romdhani, Mohamed Daïf, Denis Grimberghs.

Membre suppléant: M. Joseph Parmentier.

Autres membres: M. Walter Vandenbossche (en remplacement de M. Jan Béghin); M. Jean-Pierre Cornelissen, Mme Béatrice Fraiteur, MM. Roland Fripiat, Juan Lemmens.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1995-1996

11 SEPTEMBER 1996

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

met betrekking tot de inplanting van
grote distributieoppervlakten in
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

VERSLAG

uitgebracht namens de Verenigde commissies
voor de Ruimtelijke Ordening,
de Stedebouw en het Grondbeleid en
voor de Economische zaken,
belast met het Economisch beleid, de Energie,
het Werkgelegenheidsbeleid en
het Wetenschappelijk onderzoek

Hebben deelgenomen aan de werken van de verenigde commissies:

1. Commissie voor Ruimtelijke Ordening, de Stedebouw en het Grondbeleid:

Vaste leden: mevrouw Françoise Carton de Wiart, de heren Marc Cools, Jacques De Grave, mevrouwen Isabelle Molenberg, Michèle Carthé, de heren Jacques De Coster, Willy Decourty, Jean Demannez, Michel Lemaire.

Plaatsvervanger: de heer Michel Hecq.

Ander lid: de heer André Drouart (ter vervanging van mevrouw Marie Nagy).

2. Commissie voor Economische zaken, belast met het Economisch beleid, de Energie, het Werkgelegenheidsbeleid en het Wetenschappelijk onderzoek:

Vaste leden: de heren Philippe Smits, Alain Zenner, mevrouw Sfia Bouarfa, de heren Mahfoudh Romdhani, Mohamed Daïf, Denis Grimberghs.

Plaatsvervanger: de heer Joseph Parmentier.

Andere leden: de heer Walter Vandenbossche (ter vervanging van de heer Jan Béghin); de heer Jean-Pierre Cornelissen, mevrouw Béatrice Fraiteur, de heren Roland Fripiat, Juan Lemmens.



1. Discussion générale

L'auteur de la proposition rappelle que la crise économique a engendré chez le citoyen une modification de son comportement de consommateur. Le taux élevé de chômage a pour effet une baisse évidente du pouvoir d'achat et ce phénomène se manifeste au niveau européen. De nombreux commerçants sont dès lors touchés de plein fouet dans leur gestion quotidienne. Le PRD a, en ce qui le concerne, prévu que le nombre de noyaux commerciaux ne pourra être augmenté. L'implantation de nouveaux centres commerciaux constituerait un service pour ceux qui quittent la ville. Il importe donc de renforcer le petit commerce et de protéger les noyaux existants. Le texte déposé est clair quant à son application. Celui-ci concerne les futures demandes d'implantation de grandes surfaces. Il renforcera l'influence du pouvoir législatif sur la politique du Gouvernement en la matière.

Un membre confirme son soutien au texte soumis à la présente discussion. La Région bruxelloise doit en effet faire face à une multiplication de demandes d'implantation de grandes surfaces. L'ouverture possible d'un nouvel espace commercial à Anderlecht a suscité l'émoi de la population. Une telle décision ne devrait se prendre qu'en envisageant son impact sur l'ensemble de la Région bruxelloise et non comme l'a fait jusqu'ici la commune concernée en décidant seule de la création d'un pôle de développement d'importance régionale. Ce choix est révélateur d'un projet de ville qui suite à de telles décisions continuera d'être vidée de sa substance au profit de sa périphérie. Le déclin du commerce de proximité sera accéléré pour le plus grand bénéfice de quelques hypermarchés impersonnels. Ce type d'infrastructure sera de par sa localisation réservé aux seuls propriétaires d'automobiles. Il existe également un problème au niveau de l'affectation du sol concerné qui, de par les plans d'aménagement, est réservé aux entreprises.

Le même membre relève également un impact négatif sur le commerce existant. Le PRD fait en effet le constat que ce même commerce est fragilisé en Région bruxelloise, notamment à cause d'un "excédent d'offres de surfaces commerciales par rapport aux besoins", ce qui contribue à accélérer le déclin des noyaux commerciaux plus anciens et la dégradation de l'offre commerciale (Tout à 100 F.). Certains quartiers subissent une perte de vitalité du commerce. Il cite notamment l'exemple des chaussées de Gand et de Louvain. Il ne peut dès lors qu'approuver les termes du PRD lorsque celui-ci conclut que "le nombre de noyaux commerciaux ne pourra être augmenté" et que "dans la seconde couronne, on veillera à ne pas disséminer les surfaces commerciales". Un nouvel hypermarché prendrait de surcroît des parts de marché aux grandes surfaces avoisinantes déjà particulièrement nombreuses dans la zone. Les fermetures évitées de justesse en 1993 risquent dès lors de se concrétiser.

1. Algemene bespreking

De indiener van het voorstel wijst erop dat het gedrag van de consument ten gevolge van de economische crisis is gewijzigd. De koopkracht is gedaald als gevolg van de hoge werkloosheid. Dit is in heel Europa merkbaar. Heel wat handelaars hebben er dagelijks zwaar van te lijden. Het GewOp bepaalt dat "Het aantal handelscentra (...) niet [zal] kunnen opgedreven worden". De vestiging van nieuwe handelscentra zou een dienst bewijzen aan degenen die de stad verlaten. Het is dus van belang de kleine handelszaken te versterken en de bestaande handelscentra te beschermen. De ingediende tekst is duidelijk wat de toepassing ervan betreft. Hij heeft betrekking op de toekomstige aanvragen voor de vestiging van supermarkten. Hij zal de invloed van de wetgevende macht op het beleid van de regering in dit verband versterken.

Een lid bevestigt zijn steun aan de tekst die nu wordt besproken. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest krijgt inderdaad steeds meer aanvragen voor de vestiging van supermarkten. De mogelijke opening van een nieuw handelscentrum te Anderlecht heeft voor beroering gezorgd bij de bevolking. Een dergelijke beslissing dient te worden genomen rekening houdend met de gevolgen ervan voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het gaat niet op dat de betrokken gemeente, zoals ze tot nog toe heeft gedaan, op eigen houtje een beslissing neemt over de oprichting van een handelscentrum dat voor het hele Gewest van belang is. Die keuze zegt veel over een stadsproject. Dergelijke beslissingen bewerkstelligen de ontvolking van de stad en de trek naar de rand. Een en ander zal de buurtwinkels sneller doen verdwijnen, wat enkel de onpersoonlijke supermarkten ten goede zal komen. Dergelijke centra zijn, gelet op hun ligging, alleen te bereiken door degenen die een wagen hebben. Er is tevens een probleem in verband met de bestemming van de lokaties in kwestie, die volgens de plannen van aanleg voor bedrijven gereserveerd zijn.

Hetzelfde lid wijst tevens op de negatieve gevolgen voor de bestaande handelszaken. Het GewOP stelt inderdaad vast dat de handel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de jongste jaren is achteruitgegaan, onder meer als gevolg van "een overtalig aanbod aan handelsoppervlakten", wat bijdraagt tot de versnelde achteruitgang van de oudere handelscentra en tot de verslechtering van het handelsaanbod (alles tegen 100 frank). In sommige wijken vermindert de levensvatbaarheid van de handelszaken. Hij geeft als voorbeeld de Gentssesteenweg en de Leuvensesteenweg. Hij is het dan ook volkomen eens met de besluiten van het GewOP dat "Het aantal handelscentra (...) niet [zal] kunnen opgedreven worden" en dat men er "in de tweede kroon zal (...) op toezien dat [er] geen verspreiding van de middelgrote handelscentra" komt. Bovendien zou een nieuwe supermarkt de omzet van de naburige supermarkten, die in dit gebied reeds zeer talrijk zijn, doen dalen. Het is dan ook mogelijk dat de sluitingen die in 1993 op het nippertje konden worden vermeden nu wel plaatsvinden.

Le même membre insiste également sur l'impact négatif sur l'emploi existant dans d'autres noyaux commerciaux. Il importe de relever que l'étude d'incidences menée à Anderlecht ne relève que 300 à 340 emplois nouveaux pour l'ensemble du projet au lieu des 500 annoncés. Cette même étude d'incidences souligne également que les commerces existants ne manqueront pas de réagir afin de conserver leur marge bénéficiaire et adapteront dès lors l'emploi en conséquence. Elle relève enfin que "les pertes d'emplois engendrées seraient supérieures aux créations liées aux nouveaux complexes commerciaux". Un tel impact négatif résulte de la saturation de la demande et de celle du secteur concerné.

Selon le même membre, l'éventuelle implantation d'une grande surface aurait de plus pour corollaire des effets néfastes sur la qualité de la vie dans les quartiers environnants. Le surplus de trafic provoquera des nuisances avec pour résultat la fuite de nombreux habitants. Il importe également d'éviter la logique du tout à la voiture. L'intérêt des personnes les moins aisées et généralement non motorisées ne doit pas être oublié. Des conséquences négatives se feront également sentir sur le plan urbanistique. La taille des bâtiments concernés ainsi que les enseignes gigantesques défigurent en général les sites en question. La création de bretelles d'accès et l'aménagement de parkings réservés constituent un gaspillage du sol.

Le même membre estime nécessaire une révision à l'initiative du Ministre fédéral des Affaires économiques de la loi-cadre sur les grandes surfaces. Il souhaite dès lors que la présente proposition de résolution qualifiée de positive par l'Union des Classes moyennes soit également communiquée au Gouvernement fédéral.

Un membre partage dans une très large mesure le point de vue de l'orateur précédent. Il rappelle que la présente résolution est signée par tous les partis démocratiques. Il considère que la problématique du commerce a déjà été largement débattue lors de la discussion sur la revitalisation du commerce en ville. Il souligne cependant le fait que les signataires de la proposition sont bien entendu attentifs aux dispositions contenues dans le PRD. Le présent texte qui est clair et précis concerne bien les futures demandes d'implantation. Il se dit intéressé par des auditions de représentants des classes moyennes mais aussi du Gouvernement régional. Le Ministre des Communications a, en effet, fait état de solutions appliquées au niveau de la municipalité de Nancy.

Le même membre se dit tout à fait favorable à la limitation de l'implantation des grandes surfaces. Il importe cependant de réfléchir à la politique des prix. Le petit commerce ne peut en effet pas toujours répondre à la nécessité d'une pratique de prix bas. Il cite à titre d'exemple le cas de la ville de Paris et insiste également sur le besoin d'être vigilant face à l'implantation de nouvelles grandes surfaces à la périphérie de la Région.

Hetzelfde lid wijst er ook op dat een en ander negatieve gevolgen zal hebben voor de werkgelegenheid in andere handelscentra. Er dient te worden gewezen op het feit dat uit de effectenstudie die in Anderlecht is uitgevoerd, blijkt dat het hele project slechts 300 à 400 nieuwe banen zou scheppen in plaats van de 500 die in uitzicht waren gesteld. Dit onderzoek wijst er tevens op dat de bestaande handelszaken ongetwijfeld maatregelen zullen nemen om hun winstmarge te behouden en dat zij daartoe het aantal arbeidsplaatsen zullen aanpassen. Ten slotte brengt die effectenstudie aan het licht dat er meer banen zouden verloren gaan dan er nieuwe banen in de handelscentra zouden worden geschapen. Dit negatief effect is te wijten aan de verzadiging van de vraag en van de betrokken sector.

Volgens hetzelfde lid zou de eventuele vestiging van een handelscentrum daarenboven nadelige gevolgen hebben voor het leefklimaat in de omringende wijken. Dit zal verkeershinder veroorzaken waardoor een groot aantal inwoners zullen vertrekken. Het is tevens van belang niet uitsluitend aan de auto te denken, maar ook oog te hebben voor de minst begoeden, die doorgaans geen voertuig hebben. Voorts zouden er ook negatieve gevolgen zijn op het vlak van de stedenbouw. Het landschap wordt meestal ontsierd door de hoge gebouwen en de reusachtige lichtreclames. Er gaat heel wat grond verloren door de aanleg van toegangswegen en parkeerterreinen.

Hetzelfde lid is van mening dat de federale minister van economische zaken het initiatief zou moeten nemen voor een herziening van de kaderwet op de supermarkten. Hij wenst dan ook dat dit voorstel van resolutie, waarmee het middenstandsverbond erg ingenomen is, ook aan de federale regering ter kennis wordt gebracht.

Een lid is het in ruime mate eens met de vorige spreker. Hij herinnert eraan dat deze resolutie door alle democratische partijen is ondertekend. Hij meent dat de problematiek van de handel reeds ruimschoots aan bod is gekomen tijdens de besprekingen over de wederopleving van de handel in de stad. Hij wijst er echter op dat de ondertekenaars van het voorstel uiteraard aandacht hebben voor de bepalingen van het GewOP. Deze tekst, die duidelijk en nauwkeurig is, heeft betrekking op de toekomstige vestigingsaanvragen. Hij zegt dat het interessant zou zijn hoorzittingen te houden met vertegenwoordigers van de middenstand en van de Gewestregering. De minister van vervoer heeft immers gewag gemaakt van oplossingen die zijn toegepast in Nancy.

Hetzelfde lid zegt dat hij voorstander is van een beperking van het aantal supermarkten. Men moet zich echter bezinnen over het prijsbeleid. De kleine handelszaken kunnen immers niet altijd lage prijzen toepassen. Hij haalt het voorbeeld aan van Parijs en wijst erop dat waakzaamheid is geboden ten aanzien van de vestiging van nieuwe supermarkten aan de rand van het Gewest.

Un membre se dit aussi favorable à l'audition de représentants des classes moyennes et des grandes surfaces. Ces dernières ne constituent cependant qu'un des multiples éléments de la problématique de la dynamique des noyaux commerciaux. Si un débat global s'avère nécessaire, cette matière devrait être examinée en Commission des Affaires économiques. Il importe cependant de ne pas retarder le vote de la présente proposition de résolution.

Un membre partage la préoccupation du précédent orateur. Il rappelle que le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale s'est déjà saisi de ce problème et se dit perplexe face à l'unanimité des membres de la commission à l'égard du texte proposé. Cette résolution ne concerne-t-elle que les demandes futures d'implantation de grandes surfaces? Pourquoi le Gouvernement n'entamerait-il pas une réflexion sur celle prévue à Anderlecht? Certaines délibérations doivent en effet encore être prises.

Le même membre rappelle que le Ministre des Communications et de l'Aménagement du Territoire a fait part de sa volonté d'amélioration de l'attractivité des noyaux commerciaux par la création de parkings et une meilleure accessibilité de ceux-ci aux voitures. Ce Ministre souhaite donc une modification des dispositions indicatives du PRD. La présente résolution ne va-t-elle dès lors pas à l'encontre des déclarations de ce même Ministre?

Un membre insiste sur la nécessité de s'en tenir au texte même de cette proposition de résolution. Celui-ci n'est pas équivoque et ne concerne que les futures demandes d'implantation de grandes surfaces.

Un membre partage le point de vue du précédent intervenant. Si le texte est clair et ne souffre pas d'interprétation possible, rien n'empêche cependant le Gouvernement de traiter le dossier de la création d'une grande surface à Anderlecht indépendamment du vote de la présente proposition.

Un membre confirme ses doutes quant à l'efficacité du vote d'une résolution et ce, vu les déclarations récentes du Ministre des Communications et de l'Aménagement du Territoire. Il souhaite également une comparaison des prix pratiqués par les grandes surfaces et le petit commerce. La question est de savoir où ceux-ci sont les plus bas. Si la commission pratiquait des auditions, celle-ci devrait selon lui rencontrer des représentants de la grande surface qui pourrait s'implanter à Anderlecht. Ces derniers sont certainement en possession d'une étude de marché dont il serait intéressant de prendre connaissance.

Un membre partage le point de vue du Ministre des Communications et de l'Aménagement du Territoire qui a pris des positions favorables à la fluidité du trafic. Celui-ci ne s'est en effet pas prononcé en faveur de l'implantation de nouvelles grandes surfaces.

Een lid verklaart zich eveneens voorstander van hoorzittingen met vertegenwoordigers van de middenstand en van de supermarkten. De supermarkten zijn echter slechts één van de talrijke aspecten van de problematiek van de handelscentra. Indien een allesomvattend debat nodig mocht blijken, zou die aangelegenheid door de commissie voor de economische zaken moeten worden onderzocht. Het is echter van belang dat de stemming over dit voorstel van resolutie niet wordt uitgesteld.

Een lid deelt de bezorgdheid van de vorige spreker. Hij wijst erop dat de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dit probleem reeds heeft onderzocht en zegt dat hij verbaasd is over de eensgezindheid van de commissieleden in verband met de voorgestelde tekst. Heeft deze resolutie alleen betrekking op de toekomstige aanvragen om vestiging van supermarkten? Waarom zou de regering zich niet meteen bezinnen over de vestiging van een supermarkt in Anderlecht? Er moeten immers nog bepaalde beslissingen worden genomen.

Hetzelfde lid wijst erop dat de minister belast met ruimtelijke ordening en vervoer te kennen heeft gegeven dat hij de handelscentra aantrekkelijker wil maken door het aanleggen van parkeerterreinen en door die toegankelijker te maken voor de voertuigen. De minister wenst dus dat de richtinggevende bepalingen van het GewOP worden gewijzigd. Staat deze resolutie dan ook niet haaks op de verklaringen van de minister?

Een lid benadrukt dat men zich moet houden aan de tekst zelf van dit voorstel van resolutie. Die tekst is niet dubbelzinnig en heeft uitsluitend betrekking op de toekomstige aanvragen om vestiging van supermarkten.

Een lid sluit zich aan bij de vorige spreker. Indien de tekst duidelijk en niet voor interpretatie vatbaar is, staat niets de regering eraan in de weg het dossier van de vestiging van een supermarkt in Anderlecht te behandelen, los van de stemming over dit voorstel.

Een lid zegt dat hij, gelet op de recente verklaringen van de minister belast met ruimtelijke ordening en vervoer, twijfelt aan de doelmatigheid van de goedkeuring van een resolutie. Hij wenst eveneens een vergelijking van de prijzen in de supermarkten en de kleine handelszaken. Het is de bedoeling te weten waar de prijzen het laagst zijn. Indien de commissie hoorzittingen houdt, zou zij volgens hem vertegenwoordigers van de supermarkt die eventueel in Anderlecht zal worden gevestigd, moeten uitnodigen. Zij zijn ongetwijfeld in het bezit van een marktonderzoek en het zou interessant zijn daarvan kennis te kunnen nemen.

Een lid deelt de mening van de minister belast met ruimtelijke ordening en vervoer die voorstander is van vlot verkeer. Hij heeft zich immers niet voor de vestiging van nieuwe supermarkten verklaard.

Un membre confirme la position du précédent intervenant. Le Ministre précité a en effet souligné le déclin de l'activité économique du centre de Bruxelles lié aux difficultés d'accès. Il précise que d'autres villes ont solutionné ce problème par la gratuité du stationnement pour les riverains et commerçants. Pour les autres conducteurs, le coût de celui-ci est lié à sa durée.

Un membre considère que le texte de la proposition de résolution est clair, ne souffre pas d'interprétations et doit être présenté tel quel au vote. Il déplore également le manque de débats en Commission de l'Economie sur le commerce et sur l'emploi.

Un membre répète que les personnes les moins aisées et ne disposant pas de véhicule souhaitent un commerce de proximité. Celles-ci ne sont dès lors pas favorisées par la pratique des prix moins élevés des grandes surfaces. Il rappelle que l'hypermarché d'Anderlecht a déjà essuyé un refus des autorités flamandes suite à sa demande d'implantation à quelques kilomètres de Bruxelles. Il enregistre le fait que le Ministre des Communications et de l'Aménagement du Territoire s'est fixé deux objectifs: cesser de brimer l'automobiliste sans lui proposer de contrepartie valable et réanimer le commerce de détail à Bruxelles. Le même membre souhaite également le vote de la proposition.

Un membre redit ne pas chercher un faux débat. Il prend acte de l'absence d'opposition entre le contenu de la résolution et les récentes prises de position du Ministre des Communications et de l'Aménagement du Territoire. Il insiste cependant sur les interprétations divergentes des membres de la commission quant à la portée du texte qu'ils vont voter.

2. Votes

Aucun amendement n'a été déposé.

La proposition est adoptée à l'unanimité des membres présents.

3. Adoption du rapport

Confiance est faite au rapporteur.

Le Rapporteur,

Joseph PARMENTIER

Le Président,

Marc COOLS

Een lid beaamt wat de vorige spreker zegt. De voornoemde minister heeft inderdaad gewezen op de achteruitgang van de economische bedrijvigheid in het centrum van Brussel doordat het moeilijk bereikbaar is. Hij preciseert dat andere steden dit probleem hebben opgelost door het parkeren kosteloos te maken voor de buurtbewoners en de handelaars. De andere automobilisten betalen parkeergeld volgens de parkeertijd.

Een lid is van mening dat de tekst van het voorstel van resolutie duidelijk en niet voor interpretatie vatbaar is, en dat hij in zijn huidige vorm in stemming moet worden gebracht. Hij betreurt eveneens dat er in de commissie voor de economische zaken te weinig besprekingen worden gewijd aan de handel en de werkgelegenheid.

Een lid herhaalt dat de minst begoeden die niet over een voertuig beschikken in de buurt willen winkelen. De lagere prijzen in de supermarkten leveren hen geen voordeel op. Hij brengt in herinnering dat de Vlaamse overheid reeds een aanvraag van de supermarkt, die zich in Anderlecht wil vestigen, om zich op enkele kilometers van Brussel te vestigen, heeft afgewezen. Hij merkt op dat de minister belast met ruimtelijke ordening en vervoer twee doelstellingen heeft, namelijk ermee ophouden de autogebruiker te pesten zonder hem een aanvaardbaar alternatief te bieden en de kleinhandel in Brussel nieuw leven inblazen. Het lid wenst ook dat het voorstel wordt aangenomen.

Een lid herhaalt dat hij geen vals debat wenst op gang te brengen. Hij stelt vast dat er geen tegenstelling is tussen de inhoud van de resolutie en de standpunten die de minister belast met ruimtelijke ordening en vervoer onlangs heeft ingenomen. Hij benadrukt echter de uiteenlopende interpretaties die de commissieleden geven aan de tekst waarover zij zullen stemmen.

2. Stemmingen

Er is geen enkel amendement ingediend.

Het voorstel van resolutie wordt aangenomen bij eenparigheid van de aanwezige leden.

3. Goedkeuring van het verslag

De rapporteur wordt vertrouwen geschonken.

De Rapporteur,

Joseph PARMENTIER

De Voorzitter,

Marc COOLS

