# Ça bouge au MCC

# Les centres-villes :

### déserts urbains ou cœurs de nos cités ?

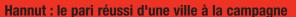
Les Animateurs du MCC ont tenté de répondre à cette question lors d'une réunion de leur « Parlement » à Liège en septembre.

On trouve, dans les centres des villes wallonnes, une très grande quantité de surfaces commerciales vides, alors que, dans les périphéries, de nombreux commerces ne cessent de s'installer. Pourquoi cette « fuite » des commerces vers la périphérie ?

C'est ce phénomène que Monsieur Jean-Marc LAMBOTTE, chercheur à l'Université de Liège, a décrit et analysé, au début de la réunion

Les espaces commerciaux disponibles en centre-ville présentent de nombreux désavantages pour les grandes enseignes qui souhaiteraient s'implanter dans une ville. Parmi ces désavantages on peut citer : la taille (les surfaces sont trop petites), le manque de parking, le coût du foncier, le morcellement de la propriété, les surcoûts liés à la logistique des chantiers, etc

Les pouvoirs locaux, attirés par une perspective de création d'emplois, acceptent très (trop ?) facilement la construction de nouveaux complexes commerciaux en périphérie. Le nombre de m² de commerces est donc en forte progression. Or, le pouvoir d'achat des gens, lui, n'est pas en augmentation, la démographie est en faible croissance, dans la plupart des communes, et, par conséquent, on assiste juste à un jeu de vases communicants entre les centres-villes et les périphéries.



L'exemple de Hannut est présenté par son bourgmestre, Monsieur Hervé JAMAR.

Hannut n'est pas une grande ville, c'est une ville moyenne, mais elle est, géographiquement, au centre d'une région rurale et elle attire donc, « naturellement », toute une série de personnes : les gens des campagnes viennent y faire leurs courses, s'y restaurer, s'y amuser, etc.

Le centre-ville de Hannut est particulièrement dynamique et développé et il ne compte que 5% de surfaces commerciales vides (moyenne en Wallonie : 13,54%).

Or, Hannut possède de nombreux commerces en périphérie. Quels ont donc été les outils mis en place pour réussir la coexistence entre les commerces du centre et ceux de la périphérie?



Monsieur LAMBOTTE démontre que les créations d'emplois annoncées par les promoteurs des nouveaux centres commerciaux sont en réalité bien modestes : sur base des statistiques de l'évolution de l'emploi dans le commerce en Wallonie entre 2001 et 2009, on constate une augmentation du nombre total d'emplois de +2,36%, alors que, dans le même temps, la croissance de la population est de 3,86% ! Il souligne aussi que les chiffres montrent que, pour chaque indépendant en moins, on « gagne » 2 salariés à mi-temps !

La croissance des surfaces vides en centre-ville est dommageable sur plusieurs plans, explique encore Monsieur LAMBOTTE. Cela entraîne une dégradation de l'image de marque des villes, une hausse du sentiment d'insécurité, la fuite des classes moyennes vers d'autres quartiers, la paupérisation des centres-villes. En outre, cela accroît la dépendance des gens à la voiture.

D'où la nécessité de réguler le commerce et de redynamiser les centres-villes. Des outils existent déjà pour y parvenir. On citera : les permis socio-économiques, les cellules de gestion de centre-ville, les agences de développement local, les schémas de développement commercial communal, etc. Il s'agit de les mettre en œuvre.

Hervé JAMAR explique qu'à Hannut, le partenariat privépublic est permanent (concertations entre les commerçants et la commune). La ville s'est dotée d'un « Schéma de développement communal ». Celui-ci définit, par exemple des zones pour la vente de certains types de produits. Donc, si un entrepreneur demande une autorisation pour vendre un certain produit, on lui suggère de s'installer dans tel endroit plutôt que de s'installer tel autre.

Le règlement d'urbanisme pour le centre ville de Hannut est également très strict et prévoit que là où il y a un commerce, c'est toujours un commerce qui doit rester.

Quant au pouvoir d'attraction du centre- ville, il faut y travailler de différentes manières, ajoute Hervé JAMAR. D'abord en améliorant la mobilité pour rendre les commerces facilement accessibles. En veillant à la propreté et à la sécurité (caméras,

Le MCC est une des composantes du MR



## Verviers : un projet ambitieux pour changer l'image d'une ville

Le projet mis en œuvre actuellement par la ville de Verviers est original : il s'agit de construire, au cœur de la ville, un grand centre commercial.

Notre ville a été très riche par le passé, explique Freddy BREUWER, premier échevin à Verviers, mais aujourd'hui, elle est dans le bas du classement : c'est une ville duale, paupérisée. Elle a connu l'exode de ses habitants qui sont allés vivre, travailler et faire leurs achats ailleurs.

Notre ambition: faire de Verviers une ville active, « une ville qui soit désirée et désirable ». Notre objectif actuel: créer un tissu commercial qui ré-amène les gens à Verviers. Pour cela, nous allons créer, en plein centre-ville, un centre commercial moderne, capable de rencontrer les nouveaux besoins des différentes enseignes. Cela représente un investissement d'environ 200 millions d'euros. Ce projet est près d'aboutir, après de longues années de préparation, de négociations, de difficultés à surmonter (remembrement des parcelles, procédures administratives, opposition de certains riverains, ...), car il y a eu beaucoup de résistance.

C'est la société City Mall Invest, représentée par Monsieur Vittorio METTEWIE, qui porte ce projet depuis maintenant de longues années. City Mall Invest, précise Vittorio METTEWIE, est une société qui s'intéresse au développement des villes en difficulté (Verviers, Charleroi, Mons, ...) et qui y investit. Pourquoi ce choix ? Actuellement, un Verviétois sur deux fait ses achats ailleurs qu'à Verviers. Donc, si on arrive à changer les habitudes des Verviétois, il y a un potentiel réel.

présence policière), bien sûr. Et il ne faut pas oublier la convivialité : permettre aux personnes qui fréquentent un centre-ville de s'arrêter sur une terrasse, de boire un verre dans un café, etc.

Mais, plus globalement, Il faut essayer de ne pas mettre les différents acteurs en opposition et de développer des complémentarités entre les petits commerces et les grands commerces.

Les autorités communales de Hannut ont fait ce pari, avec un certain bonheur car « il fait bon vivre dans cette ville à la campagne ».





Le MCC est une des composantes du MR

Le nouveau centre commercial de Verviers sera donc installé au centre-ville sur un terrain voué actuellement au parking et qui se trouve à l'emplacement d'un quartier qui a été rasé dans les années 70 et qui n'a ensuite jamais été reconstruit. Il englobera également des immeubles existants - notamment des maisons « art nouveau » - situés dans l'actuelle rue commerçante, qui seront rénovés et intégrés à l'ensemble. Il se composera de cellules commerciales suffisamment grandes pour accueillir de grandes enseignes. Il sera piétonnier pour la rue centrale. Il y aura 15.000 m2 voués au parking, à quelques mètres de la rue commerciale principale.

Le centre commercial se trouvant le long de la berge d'une rivière, un « parcours » sera créé entre les deux côtés de la rivière de façon à inciter le développement des deux rives. Pour la construction, des entreprises de la région seront choisies en priorité, pour développer l'emploi de la région.

Un projet très ambitieux qui a nécessité l'union sacrée du monde politique pour enfin aboutir.

#### Liège : L'exemple à ne pas suivre !

La dernière intervenante est Christine DEFRAIGNE, députée wallonne et chef du groupe MR au Conseil Communal de Liège. Contrairement aux orateurs précédents, elle analyse les problèmes du centre-ville de Liège du point de vue de l'opposition, ce qui donne à son intervention une tonalité plus politique et inévitablement plus critique.

Après avoir fait l'inventaire de l'ensemble des défis que le centre-ville de Liège doit relever, Madame DEFRAIGNE propose des solutions concrètes, lesquelles mettent en évidence les carences de la gestion actuelle.

Il s'impose, par exemple, de ramener des habitants au centre-ville ? Rien n'est fait pour lutter contre les immeubles inoccupés. Il faut renforcer la sécurité ? La ville n'est pas dotée d'un réseau intelligent de caméras. Il faut améliorer la mobilité ? L'anarchie règne en matière de travaux et il n'y a pas de vrai plan parking.

Pour que la population revienne en ville, pour y vivre ou pour y faire ses courses, il faut qu'elle y trouve des avantages, qu'un vrai service lui soit rendu, qu'un bénéfice soit perceptible. Ce n'est pas actuellement le cas à Liège, déclare Madame DEFRAIGNE.

Au final, la majorité PS-CDH actuellement en place à Liège sort complètement éreintée de cet impitoyable réquisitoire.

S'ouvre alors l'heure du débat, qui sera particulièrement intéressant et dépassera d'une heure l'horaire prévu!

interessant et depassera d'une neure l'horaire prevu !

# Le mot de Gérard Deprez

## Lampedusa : la mort au bout du rêve

Lampedusa est une petite île italienne située à quelques 130 km des côtes tunisiennes, plus proche donc de l'Afrique que de l'Europe. Peuplée de 6000 habitants, Lampedusa était encore, il y a une trentaine d'années, une destination de vacances appréciée des connaisseurs. Elle est devenue aujourd'hui une des principales portes d'entrée des migrants, la plupart irréguliers, sur le territoire de l'Union Européenne. Et le lieu de terribles tragédies.

La nuit du 3 octobre, peu avant l'aube, une embarcation chargée d'environ 500 migrants originaires principalement de Somalie et d'Erythrée, a fait naufrage à moins d'un kilomètre de la côte. Quelque 150 personnes ont pu être sauvées, ce qui laisse craindre un bilan de plus de 300 morts.

Ce naufrage a provoqué une onde de choc dans toute l'Europe et plus spécialement en Italie qui a décrété un jour de deuil national.

Et pourtant, pour terrible que soit cette tragédie, elle n'est qu'une faible part d'une réalité plus horrible encore. Selon le Haut Commissariat aux Réfugiés, plus de 20.000 personnes auraient trouvé la mort au cours des 25 dernières années en cherchant à accoster sur le territoire de l'Union Européenne. La Méditerranée est devenue un immense cimetière marin.

Mais, comme souvent dans la vie des hommes, la force du rêve est plus puissante que la peur de la mort : la pression migratoire ne faiblit pas. Depuis 1999, 200.000 personnes ont débarqué à Lampedusa qui, cet été, a accueilli en moyenne 300 migrants (irréguliers) par jour ! Sur la seule année 2012, près de 38.000 migrants sont entrés (illégalement) en Europe par la frontière gréco-turque; depuis le début de cette année, plus de 30.000 sont entrés en Italie et des milliers d'autres en Espagne, à Malte, à Chypre, en Croatie. Les « charrettes » de la mer ne désemplissent pas.



Pour mettre fin à ces tristes cohortes de la misère et de la persécution, l'idéal serait bien sûr que les pays d'origine des migrants connaissent la paix et la prospérité: quelqu'un qui vit bien, librement, dans un pays en paix, ne prend pas souvent le risque du naufrage.

Les choses étant ce qu'elles sont (pauvreté, guerres, persécutions ....) et ce qu'elles seront (démographie galopante en Afrique, changements climatiques, massacres ethnico-religieux, ...) la pression migratoire vers l'Europe ne va pas diminuer, tout au contraire. Mais alors, que faire si l'on veut à la fois éviter les tragédies en mer, respecter les droits des migrants et garantir la cohésion sociale des sociétés européennes ?

Je n'ai évidemment pas la solution, à supposer qu'il y en ait une. Mais il me semble qu'il y a à tout le moins quelques principes qui devraient guider nos choix politiques.

- Tout ce qui concerne les migrations, l'asile, le contrôle des frontières extérieures, le rapatriement, doit être décidé au niveau de l'Union Européenne, à charge pour les Etats d'en assurer concrètement l'exécution.
- Le droit d'asile est sacré : les personnes persécutées ou menacées par les autorités de leur pays ou suite à l'impuissance de celles-ci ont droit à notre protection, définitive ou temporaire.
- 3. Pour les migrants irréguliers (clandestins, sans papiers, ...) il vaut mieux les dissuader de quitter leur pays que d'avoir à les rapatrier. Une telle approche implique inévitablement des accords de l'Union Européenne avec les pays d'origine. Ces accords doivent porter à la fois sur l'aide au développement, la surveillance des eaux territoriales, la coopération policière pour lutter contre les réseaux criminels des recruteurs, des passeurs, des transporteurs.
- 4. Pour ceux qui, malgré tout, prendront le risque de monter dans une « charrette » de la mer, l'Europe doit renforcer les moyens de surveillance, d'identification et de sauvetage des embarcations (Frontex et Eurosur).

Ce ne sont pas des murs qu'il faut édifier, c'est la coopération qu'il faut organiser.

Gérard DEPREZ Ministre d'Etat Sénateur Président du MCC

Le MCC est une des composantes du MR

# L'ECHO. du citoyen

Belgique - België
P.P.-P.B.
BRUXELLES X
BC 734

P301174

Ed. resp.: G. Deprez
MCC - Rue de la Vallée 50
1000 Bruxelles
Burgau de dépât: Bruyelles Y

F. BREUWER
C. DEFRAIGNE
H. JAMAR

DES

MANDATAIRES

AU SERVICE

DE LEUR VILLE



## **SOMMAIRE**

**2-3** Ça bouge au MCC **4** Le mot de Gérard Deprez LES CENTRES-VILLES : DÉSERTS URBAINS OU CŒURS DE NOS CITÉS ?

N°63 Octobre - Novembre - Décembre 2013 Trimestriel d'information du Mouvement des Citoyens pour le Changemen

Le MCC est une des composantes du MR

