

## PV de la réunion du CEQV du 06/02/2025

### Présents :

- Mme Katia Van den Broucke – Echevine de la Participation
- Mme Christiane Rassart – Echevine des Commerces et marchés locaux
- Mme Mireille Walschaert – Service Affaires sociales
- Mme Chantal Van Iseghem – suppléante comité Bec Moderne
- M. Michel Dubois – Comité Roi Albert et Schweitzer
- M. Yvan Derval – invité Comité Roi Albert et Schweitzer
- M. Gérard Chevalier – Comité Jacques Dormont
- Mme Anne Garsoux – Comité Ruelens
- M. Jaume Tardy – Comité Gisseleire Versé
- M. David Freixas – Comité Gisseleire Versé
- Mme Karin Vandekerke – Comité Maraîcher-Cognassier
- Mme Marie-José Van Loo – suppléante comité Maraîcher-Cognassier
- M. Pierre Lebeau – Comité Comhaire
- M. Mathieu De Maeyer – Comité Ancienne Eglise

### Excusés :

- M. Christian Lamouline – Bourgmestre
- M. Ali Bel-Housseine – Echevin de la Mobilité
- Mme Véronique Troger – Comité Zavelenberg
- M. Jean-Pierre Latour – Comité Zavelenberg
- Monsieur Marc-Philippe Schittecatte - Comité Ruelens
- Mme Catherine Hanak – Comité Bec Moderne
- Mme Mariam Arahou – Comité Bec Moderne
- Madame Jade Roland – Service Affaires sociales

### Absents :

- Mme Françoise Boigelot et M. Frédéric Jadinon – Comité Gisseleire Versé
- Mme Nadine Bourlard – Comité Jacques Dormont
- M. Jean-Marie Rits, M. Jean Garsoux, M. Jean-Charles Drabs – Comité Roi Albert et Schweitzer
- Mme Evelyne Hasselmans, M. Gery Hubin et M. Edwig Polaster – Comité Comhaire
- M. Damien Vossen et Mme Pascale Maréchal – Comité Ruelens
- M. Luc Deschamps, Mme Annick Beun, M. Thibault Callebaut et M. Godefroid Bottechia – Comité Ancienne Eglise
- M. Philippe Helson et Mme Carine Cackebeke – Comité Maraîcher - Cognassier

### **1. Appel à candidatures pour la Vice-Présidence du CEQV**

Aucune candidature parmi les membres présents à la réunion de ce 6 février.

### **2. Rencontre avec Madame Christiane RASSART, 5ème Echevine, notamment en charge des commerces et marchés locaux**

Mme Christiane Rassart a pris ses fonctions le 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Elle est en charge des commerces et marchés locaux, mais aussi de la culture francophone, des seniors, de la famille, de la parentalité, des relations intergénérationnelles et de la santé.

Elle possède également un commerce dans la commune et a créé Berchem Shopping, l'association des commerçants.

### 3. Réponses aux questions des membres en lien avec les commerces et les marchés locaux

#### Quartier Ancienne Eglise – Questions de Monsieur De Maeyer

##### 1) Chaque commerce qui se ferme est remplacé par un commerce de moindre qualité. Comment comptez-vous vous faire pour faire revenir des commerces de qualité ?

Lorsqu'une surface commerciale est vide et que le service commerce connaît une personne qui souhaite ouvrir un commerce de qualité, nous faisons tout pour mettre en relation le candidat commerçant et le propriétaire. Parfois cela peut porter ses fruits, parfois pas (soit parce que la surface commerciale n'est pas suffisante, soit parce que le loyer demandé est trop élevé pour le candidat, soit pour d'autres raisons).

En définitive, pour les surfaces commerciales privées, la commune peut faciliter la rencontre entre propriétaire et commerçant, mais elle n'a pas de prise sur la décision finale. Par ailleurs, la commune ne peut pas aller à l'encontre du libre commerce. Et empêcher certains commerces d'ouvrir, à partir du moment où ils sont en règle d'un point de vue légal et administratif.

Cependant, la commune a un projet de construction de bâtiments et équipements de collectivité sur le terrain à l'angle de la chaussée de Gand et de l'avenue Josse Goffin, dont une crèche et des surfaces commerciales. Sachant que ces surfaces seront propriété communale, la commune fixera des critères spécifiques afin d'avoir des commerces plus qualitatifs.

##### 2) Nous avons entendu les commerçants du marché bio évoquer la disparition prochaine du marché bio. Quelle est la motivation derrière et surtout qu'est ce qui est envisagé d'ici là pour ces commerçants et pour le marché en lui-même ? Un changement de jour et une intégration au marché du vendredi signifie une disparition en tant que telle de ce marché bio. Les commerçants ne seront pas visibles et surtout le changement de jour risque de plus les faire venir à Berchem (d'autres engagements sur d'autres marchés). Nous ne pouvons que déplorer cette perte future et espérons que ce marché bénéficiera jusqu'au bout de l'attention nécessaire.

En observant la tenue du marché du mercredi depuis plusieurs années, nous avons fait les constats suivants :

- C'est un marché qui a certes ses habitués, mais qui attire assez peu de monde ;
- C'est un marché qui, pour diverses raisons, a perdu peu à peu ses commerçants ;
- C'est un marché qui est fort excentré ;
- C'est un marché qui peine à se faire connaître dans les autres quartiers de Berchem ;

Face à ces constats, l'administration communale a décidé de relocaliser (et non pas supprimer) à partir de janvier 2026 ce marché au parvis Sainte-Agathe le vendredi.

Ce choix a été fait pour plusieurs raisons :

- Le lieu est beaucoup plus central, c'est un lieu de passage de tous les Berchemois quel que soit leur quartier, et rendra le marché beaucoup plus visible.
- La tenue en parallèle du marché classique permettra que des clients de ce marché-là, passent aussi faire un tour du côté bio. C'est donc une manière d'augmenter la clientèle des marchands bio.
- Le service commerce aura comme mission de bien veiller à ce que les marchands bio et les « classiques » ne soient pas mélangés : il y aura une séparation et une signalisation qui indiquera bien le marché bio.
- La commune ayant repris la gestion des marchés (alors qu'avant c'était un concessionnaire pour chaque marché) il est devenu nécessaire de rationaliser la gestion des deux marchés, d'où le choix de les organiser le même jour.
- Comme ce changement n'aura lieu que dans un an, les marchands et le service commerce ont le temps de prendre leurs dispositions : soit de se rendre disponible le vendredi pour les marchands, soit de prospecter de nouveaux marchands bio pour le service afin que cette offre bio soit toujours une option pour les Berchemois.

Nous allons aussi poursuivre le travail de communication pour renforcer l'attractivité du marché. Des articles sont prévus dans le Berchem News, et il y aura des présentations des commerçants via des publications sur les réseaux sociaux.

Pour le volet 'terroir', suggestion de collaboration avec David, berger des moutons bruxellois situés au Zavelenberg et le long du Kattebroek.

Le GEL (guichet d'économie locale) Nord-Ouest peut aussi nous aider à rendre le marché plus attrayant.

#### **4. Divers**

##### **Affection des surfaces commerciales vides :**

Une enquête a déjà été réalisée auprès des Berchemois pour savoir quels types de commerces ils souhaitaient. Cette étude pourrait être réitérée et les comités de quartier pourraient être sollicités pour interroger les habitants de leurs quartiers respectifs.

La commune n'a pas d'impact sur le choix sauf s'il s'agit d'une propriété communale (comme pour le projet communal de construction de bâtiments à l'angle de la chaussée de Gand et de l'av. Josse Goffin) ou d'une saisie de bâtiment pour non-paiement de taxes.

2 cas de commerces vides depuis longtemps : commerce de nettoyage à sec de la chaussée de Gand (le lieu doit être dépollué avant d'être revendu – les travaux sembleraient en cours), ancien magasin Success à la place Schweitzer (loyer très cher).

**Réflexion sur les raisons pour lesquelles les Berchemois ne font pas (assez) leurs courses dans les commerces de détail berchemois :**

- Manque d'attractivité
- Mono-thématiques
- Ethniques
- Difficulté de fédérer les commerçants, dans l'association des commerçants par ex.
- Le problème de stationnement ne semble pas déterminant (référence à l'étude entreprise par HUB Brussels, selon laquelle seulement 20 à 25% des clients fréquentant les commerces de la place Schweitzer s'y rendraient en voiture)
- On remarque aussi une grande rotation des commerces dans les centres commerciaux comme le Basilix :
  - o S'explique par les loyers élevés (seules les grandes enseignes peuvent supporter de tels coûts)
  - o L'installation de magasins tels qu'Action entraîne un changement du public, et donc la disparition de certains magasins plus qualitatifs

Il pourrait être utile de faire une étude pour savoir qui sont les clients des commerces berchemois et analyser à nouveau les attentes des Berchemois en termes de type de commerce.

#### **Quid du projet de réaménagement de l'avenue Charles-Quint :**

Les travaux de réaménagement pourraient avoir un gros impact pour les Berchemois qui se rendent en voiture au Basilix.

Depuis la réunion pour les habitants et la commission de concertation urbanistique, la commune a remis un avis négatif (contrairement à la commune de Ganshoren, qui a remis un avis positif sous conditions). Il revient maintenant à la Région de remettre un avis. Il faudra aussi un budget pour réaliser les travaux conséquents envisagés.

Tant qu'il n'y a pas de gouvernement régional, il n'y aura pas décision, et pas de budget.

#### **Rappel de certaines obligations pour les commerçants :**

Les commerçants sont tenus :

- d'afficher leurs prix
- de respecter un jour de fermeture par semaine (sauf s'il s'agit d'un commerçant seul)

#### **5. Prochaine réunion – Fixation de la date :**

Réunion thématique « Mobilité »

**Mardi 13 mai à 18h15**