
27. Divers et questions orales d'actualité

Service des Affaires générales

Question orale de M. Luc HENRIOULLE : Evaluation de la politique commerciale et économique de la Ville de Tubize

M. HENRIOULLE présente sa question orale comme suit :

" Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Échevins, Mesdames les Conseillères Communales et Messieurs les Conseillers Communaux, Chers Collègues, Cher Public,

Comme beaucoup de tubiziens, j'ai été interpellé cet été par l'annulation de la braderie annuelle et par l'annonce faite de la revitalisation du chancre du site commercial situé rue de l'Industrie. A la curiosité a fait place l'effroi et moult questionnements. En effet, Tubize s'agrandit, les projets immobiliers pleuvent aux 4 coins de notre entité. Et ce n'est pas l'échevin de l'urbanisme qui nous dira le contraire. Pour ceux que cela intéresse, je les renvoie vers l'excellent memo que celui-ci a réalisé intitulé « Tubize : de la cité industrielle à la cité à haut potentiel immobilier ». La population s'accroît. Mais, le développement commercial de notre ville stagne. Tubize devient un peu plus encore aujourd'hui, qu'hier une ville dortoir.

Avec l'arrivée des Libéraux au pouvoir, on aurait pu penser que cela allait en être autrement. En effet, l'accord de majorité de début de législature avait donné à ceux-ci l'échevinat du commerce, de la mobilité et de l'urbanisme.

Ces 3 compétences étant totalement indissociables l'une de l'autre dans le développement commercial de notre cité. Dès mars 2013, le tout nouvel échevin du commerce flanqué de son attaché en communication ont rencontré l'association des commerçants de notre entité. Ledit attaché en communication pour la petite histoire étant devenu depuis lors le nouvel échevin ad-intérim du commerce.

Lors de cette réunion, l'échevin de l'époque déclare :

1. Que si rien n'est fait endéans les 2 ans, le centre de Tubize sera mort car il ne pourra rien faire contre l'ouverture d'un Shopping Center sur l'ancien site des Forges.

2. La mise en place incessante d'un Master Plan devant faire une étude sur le commerce dans le centre de Tubize.

3. L'échevin insiste sur sa volonté de rehausser le niveau des événements à Tubize et de créer une dynamique basée sur l'Horeca.

4. Que la priorité absolue sera mise sur le parking à Tubize et que cela fera partie d'une grande réflexion entre le parking SNCB, le site «ancien Champion» et l'ancien site Mondy.

Quatre ans plus tard, où en sommes-nous ???

- Une indignation grandissante des commerçants tubiziens que ceux-ci soient ou non affiliés à l'association des commerçants de notre entité. Et un centre de Tubize où le nombre de commerces de proximité diminue à vue d'oeil.

- Quasi toutes les activités génératrices d'ambiances et d'échanges générationnels qui sans y toucher donnaient une bouffée d'oxygène à nos commerces ont disparus.

- Un nouvel échevin ad-intérim qui fait mine de découvrir les problématiques du commerce dans Tubize à savoir la mobilité et le parking (compétences qui entre parenthèse étant passé depuis lors du MR au PS). Je dis bien fait mine car je me souviens entre autres d'une soirée en particulier en 2005 où plusieurs personnes nous avaient déjà mis l'échevin ad-intérim et moi-même en garde vis-à-vis de la problématique du manque de parking et par voie de conséquence d'une baisse d'attractivités de nos commerces.

- Une braderie annulée au grand mécontentement de la population.

- Un Master Plan spécifique sur la commerce qui n'existe pas.

- Une impression de plus en plus grande d'improvisation et de n'importe quoi.

J'en veux pour preuve le projet de réaménagement de l'ancienne grande surface situé rue de l'Industrie. Je sais Monsieur le Bourgmestre que nous en avons déjà parlé en partie le mois passé. Mais, je me dois d'être honnête avec vous. Votre explication ne m'a absolument pas convaincue. À vous entendre, la Commune ne peut rien faire. C'est comme si le Collège n'avait pas reçu de

demande de permis d'implantation commerciale, ni procédée à une analyse socioéconomique de la demande et surtout n'avait pas marqué son accord.

Même si je peux comprendre la décision de la Commune d'un point de vue environnemental ou sécuritaire. C'est n'est absolument pas le cas d'un point de vue commercial.

Pourquoi fallait-il accepter une nouvelle enseigne spécialisée dont le concept consiste en une plaine de jeux couverte animée et des jeux de groupe organisés par des animateurs costumés. Cela ne vous rappelle rien ??? N'existe-t-il pas déjà ce type de concept sur le territoire de notre commune. Je m'interroge sérieusement sur les mobiles qui vous ont amené à accepter ce type d'enseigne. J'ose espérer que ce n'est pas une basse vengeance pour punir le gérant de la société existante d'avoir eu l'outrecuidance de s'être présenter en 2012 aux élections communales sur une liste concurrente. Sinon, je ne comprends pas pourquoi prendre le risque de détruire ce qui existe déjà et qui plus est, une institution sur notre territoire.

Quant à l'autre enseigne, devant également réhabilitée ce chancre, elle ne trouve pas plus grâce à mes yeux. Sérieusement, Tubize, ne mérite-t-elle de n'avoir sur son territoire que des enseignes discounters. 4 enseignes à produits à petit prix sur même pas 1 km de distance.

Pensez-vous sérieusement que c'est avec de telles enseignes que Tubize va animer commercialement son centre-ville et/ou ses entités, que nos commerçants vont pouvoir lutter à armes égales avec les grosses enseignes se trouvant à Waterloo, Nivelles ou Hal ??

Pensez-vous sérieusement par l'acceptation de cette demande de permis, avoir participé à poser les jalons d'une offre commerciale équilibré.

Que la population qui a un certain pouvoir économique va être inciter à venir faire ses achats dans notre ville ??

Chers Collègues, Cher Public,

Où sont les grosses enseignes intelligemment réparties dans notre ville devant servir de point d'attractivités pour le chaland lambda que nous sommes, où est le Fast-Food pour les jeunes promis même sous forme de boutade par l'ancien échevin du commerce ??

Poser la question, c'est déjà y répondre. Depuis 2012, Tubize a failli perdre l'un de ses hypermarchés les plus célèbres. Des fermetures d'agences bancaires sont programmées, l'hôpital va réduire sa voilure, la SNCB a supprimé les guichets de la gare de Tubize. "Et ce, pour des raisons purement et simplement économiques", déplorait le bourgmestre dans la presse du 20 janvier de cette année. Bref, Tubize a beau avoir le titre de ville. Tubize n'est pas économiquement sexy. Tubize n'est pas commercialement considéré comme une vraie plus-value économique. Pire, Tubize n'a pas son mot à dire dans sa propre décrépitude commerciale. La Commune tente bien réagir au coup par coup. Mais, elle n'anticipe pas. Elle n'est pas proactive de son destin commercial.

Pour de vrai, tout ceci ne démontre qu'une seule réalité, l'absence totale de stratégie de développement économique qui se devrait être le complément du schéma directeur qui lui se focalise à raison sur l'aspect urbanistique de la chose, en proposant un projet économique à la fois ambitieux et réaliste, qui ne soit pas l'aboutissement d'un consensus mou des acteurs et dépasse à la fois es effets de mode et surtout les luttes politiques partisans. Tout le monde se doit d'être concerné.

Pour bien comprendre de quoi on parle. Le centre de Tubize est essentiellement composé de commerces de proximité. Un commerce dit de proximité n'est pas seulement un commerce proche de son domicile. Mais décrit surtout un commerce qui offre tous les services nécessaires aux achats de quotidienneté des habitants. Et celui-ci est plus spécifiquement une nécessité pour les personnes peu mobiles, et non motorisées.

L'analyse de l'observatoire du commerce bruxellois sur l'évolution du commerce de détail réalisé en 2007 pour la Région concluait sur 2 et uniques conclusions :

1. « Soutien au commerce de proximité » ;

2. « Approfondir les causes de fermeture de commerces ».

Bien entendu, ces conclusions ne sont nullement exclusives à Bruxelles et peuvent être exportée dans n'importe quelle ville ou entité du pays.

Dès lors, supprimer la braderie des commerçants de Tubize fut une énorme et gravissime erreur et on ne peut pas affirmer que cela va dans le sens du soutien aux commerces de proximité. Même si, je peux comprendre que ce fut un choix politique. Mais comme dirait Georges Clooney, What else ???

En échange, le tubizien a eu droit à l'inauguration d'un tronçon de trottoir, la rue de Mons bloquée pendant 2 heures pour l'occasion et une perte de chiffres d'affaires conséquentes pour un samedi pour tous les commerces situés sur cette artère.

Nos commerces souffrent, voire mettent la clé sous le paillason. Tous les spécialistes sur la question vous diront que quand un commerce ferme, il n'y a pas de repreneur. Cela commence donc par une façade vide. Puis deux. Puis trois. Puis une sur dix et ce de manière durable. À force d'inoccupation, les locaux se dégradent et, en plus de renvoyer une mauvaise image aux passants. Cela chasse les potentiels commerçants. Le mauvais état des structures repousse l'acquisiteur dans l'idée qu'un coût supplémentaire de rénovation viendra s'ajouter des charges et investissements déjà lourds.

De plus, l'observatoire attire également l'attention de tout un chacun sur le fait que la disparition de commerces de proximité affaiblit les autres commerces du noyau/quartier et provoque ou augmente les déplacements des consommateurs vers d'autres entités situées à l'extérieure de la cité.

Pourquoi ???

Les facteurs sont multiples et souvent ils se cumulent et reflètent tous les problèmes d'une ville comme la nôtre :

À savoir :

- Taux de chômage élevé
- Paupérisation des logements du centre ville
- Diminution de la consommation des ménages
- Difficulté de stationner en centreville et de préférence gratuitement
- Concurrence des grandes surfaces, shopping ou autres de lointaine périphérie
- Et last but not least la montée en puissance de l'e-commerce.

Voici à mon sens pour le constat commercial et économique de la ville de Tubize.

Si le commerce est une affaire de commerçant, il nous revient à nous élus et responsable de la ville d'engager et de mettre en œuvre une stratégie globale adaptée à la situation de notre commune, celui-ci pourrait être par exemple le schéma communal de développement commercial.

Si le commerce est un indicateur de dynamisme et de bien-être d'une ville, l'observatoire indique également que les villes les plus résistantes à ce phénomène sont celles qui assurent une activité événementielle et culturelle riche. Et non, l'inverse, comme à Tubize.

Aussi à l'heure où je vous parle, pouvez-vous répondre à des questions aussi basiques sur comment valoriser les spécificités du territoire tubizien pour générer de réels leviers de développement ??? Et comment faire bénéficier la ville des tendances macroéconomiques ???

Et surtout disposer vous d'un plan d'actions opérationnel, chiffré, priorisé, décliné dans le temps constituant une véritable feuille de route pour les acteurs que sont tant vous les pouvoirs publics, qu'eux les commerçants, voire les entreprises de notre entité.

En somme : Qui fait quoi ? Comment ? Quand ? Avec quels partenaires ?

Monsieur l'échevin ad-intérim, nous sommes toutes ouïes, prêt à boire vos paroles et vous voir développer votre plan pour un Tubize commercialement heureux, si tant est qu'il en existe un. Merci également de nous préciser quelles corrélations avez-vous fait dans votre plan d'action avec le PST cher à notre majorité. Pour le public, le PST signifie Programme stratégique transversal communal. Celui-ci est une démarche de gouvernance locale qui l'aide à mieux programmer ses actions et sa politique en s'appuyant-sur une culture de la planification et de l'évaluation. Pour rappel, celui-ci nous a été présenté en Conseil Communal le 23 juin 2014. Et pour vous faciliter la vie, j'ai pris quelques points de celui-ci au hasard ayant bien évidemment rapport avec la question qui me préoccupe ce soir. Où en sommes-nous avec les points suivants :

1. Pratiquer une politique d'achat et des marchés publics qui tient compte des potentialités locales, dans les limites permises par la loi sur les marchés publics.

2. Implanter une halle couverte pour le marché hebdomadaire et la tenue de différentes manifestations commerciales et culturelles.

3. Développer un pôle d'économie sociale et une zone d'artisanat afin de créer des emplois dans les domaines du non-marchand et dans les activités «environnementales».

Merci beaucoup pour m'avoir écouté et pour vos réponses qui j'en suis sûr ne manquerons pas d'intérêts. "

M. Pinte répond qu'un schéma directeur a été réalisé afin d'analyser notamment la meilleure façon de soutenir le développement du commerce. Il ajoute que les services communaux ont reçu instruction de bien consulter les commerces ou entreprises tubiziennes dans le cadre des marchés publics, et ce en toute légalité.

M. Januth répond qu'un bourgmestre ne peut refuser l'installation d'un commerce que pour des motifs liés à la sécurité, en dehors de ces raisons de sécurité, le bourgmestre n'a pas de pouvoir en cette matière. Il fait état ensuite de la réalisation de tous les objectifs contenus dans le PST qui visent à favoriser le développement commercial de la Ville.