Ixelles, le 21 mars 2018

## *Conseil Communal – Mars 2018 – Réponse à l’Interpellation de*

## Mme Lhoest – Conseillère communale

### Interpellation concernant la survie des commerçants pendant les travaux liés au réaménagement de la chaussée d’Ixelles

### Quel est le montant journalier prévu en termes de compensation pour les commerçants en difficulté (ainsi que les conditions et modalités d’octroi) ?

Le nouveau système d’accompagnement, d’indemnités et d’aides aux commerces en cas de chantiers présentés par les ministres bruxellois de l'Economie et de l'Emploi, Didier Gosuin, et de la Mobilité et des Travaux Publics, Pascal Smet, n’étant toujours pas d’application, les commerçant-e-s concerné-e-s par le chantier de la chaussée d’Ixelles doivent toujours respecter les conditions fixées par la loi du 3 décembre 2005 instaurant *une indemnité compensatoire de pertes de revenus en faveur des travailleurs indépendants victimes de nuisances dues à la réalisation de travaux sur le domaine public* (<http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2005120338&table_name=loi> ).

Les travailleurs-euses indépendant-e-s et commerçant-e-s peuvent obtenir une indemnité compensatoire de perte de revenus (76,30€ par jour de fermeture avec un minimum de 7 jours civils de fermeture) si :

* L’entreprise occupe moins de 10 personnes;
* Le chiffre d’affaire annuel ou total du bilan annuel ne dépasse pas 2 millions d’euros ;
* L’activité principale est la vente directe de produits ou l’offre de services à des consommateurs-trices ou à des petit-e-s utilisateurs-trices, requérant avec les client-e-s un contact direct et personnel qui a lieu, dans des circonstances normales, à l’intérieur d’un établissement bâti ;
* Ils ne bénéficient pas d’autres revenus professionnels que ceux relatifs aux activités de l’établissement qui subit des nuisances consécutives aux travaux, et ce pendant la période où l’établissement est fermé.

Toute demande d'attestation de nuisances (<http://werk-economie-emploi.brussels/fr_FR/travaux-fermeture-procedure> ) est directement suivie par la cellule Commerce.

La demande d’indemnisation doit ensuite être introduite par courrier recommandé ou électronique avec accusé de réception, auprès de Bruxelles Economie et Emploi dans un délai d’au moins 7 jours civils avant la fermeture de l’établissement de l’entreprise.

### Si un coordinateur santé-sécurité a été désigné pour le chantier de réaménagement ? Si oui, où est-il basé et quelle est la fréquence des liens entretenus entre la commune et lui ?

Oui, il y effectivement un coordinateur de sécurité qui suit le chantier et qui a été désigné par le maître d’ouvrage à savoir la Région (Bruxelles Mobilité).

Il s’agit de la société SIXCO (<http://www.sixco.eu/>) représentée par M. WIRIX (0475/979.669 - [jp.wirix@sixco.eu](mailto:jp.wirix@sixco.eu) ) et M. WILLEMS (0477/55.55.17 - [vw@lacanthe.be](mailto:vw@lacanthe.be) ). Ils sont présents de 2 à 3 fois par semaine et participent aux réunions de chantier chaque mardi.

### A-t-on pu étudier le problème que rencontrent les PMR, entre autres, quand ils doivent traverser la chaussée d’un commerce à l’autre et peut-on espérer des améliorations à la situation actuelle?

L’ordonnance relative aux chantiers en voirie du 3 juillet 2008 (<http://www.etaamb.be/fr/ordonnance-du-03-juillet-2008_n2008031362.html>) ne mentionne malheureusement que trop peu les problèmes que rencontrent les PMR. L’accessibilité de commerces durant tout le chantier est par contre prioritaire, le Collège et les services veillent donc :

1. aux délais d'exécution des travaux de l’ensemble des intervenants afin de respecter le planning annoncé ;
2. à la coordination des phases de chantier assurée par *Bruxelles-Mobilité* afin d’éviter toute prolongation de la durée ou que d’autres impétrants ne doivent intervenir sur le chantier ;
3. au respect des zones d’interventions, passages laissés aux PMR et/autres usagers mais aussi organisation des livraisons, déviation bus, signalétique ad hoc, …

Tant le service Commerce que l’Ombudsman sont quotidiennement appelés à solutionner toute difficulté ponctuelle.

### Nos services sont-ils suffisamment sur le terrain ?

Comme vous le savez et comme pour tout autre chantier à Ixelles, depuis le début des travaux, le Collège et les différents services participent aux différentes réunions de chantier et accompagnent les commerçant-e-s au quotidien avec des mesures telles que :

* octroyer des subsides aux associations de commerçant-e-s actives dans le quartier pour soutenir l’attractivité commerciale du périmètre ;
* enlever les enseignes obsolètes sur la chaussée d’Ixelles depuis la Porte de Namur jusqu’à la Place Fernand Coq ;
* définir des zones de livraisons temporaires ;
* garantir l’acheminement des marchandises ;
* garantir l’accès aux commerces ;
* demander au maître d’ouvrage de placer un maximum de panneaux commerces accessibles aux endroits stratégiques d’accès au chantier et de veiller à leur visibilité ;
* installer dans le quartier des calicots commerces accessibles (les calicots seront placés dans les jours à venir) ;
* parution sur le sujet dans l’Info XL de ce mois-ci;
* affichage actuellement dans les planimètres DECAUX ;
* exonérer totalement les commerçant-e-s de la taxe sur l'utilisation de la voie publique à des fins commerciales comme le prévoit l’article 8.5 du règlement taxe sur l'utilisation de la voie publique ;
* sonder les commerçant-e-s et travailleurs-euses indépendant-e-s sur l’opportunité de mettre en place des réductions de prix pendant une partie des travaux et ce afin de redynamiser l’attrait commercial en dehors des périodes de soldes;
* demander à Bruxelles-Propreté d’accorder une attention particulière au nettoyage durant toute la période des travaux. Et nous suivons cela de près et intervenons quand c’est indispensable.

Comme annoncées des mesures d’accompagnement spécifiques à la chaussée d’Ixelles ont également été demandées/obtenues dans le cadre de l’étude d’impact socio-économique que nous avons demandée pour faire les constats nécéssaires j’y reviendrai et pour accompagner les commerçant-e-s avant, pendant et après le chantier:

* 1 newsletter à laquelle tout usager du quartier pourra s’inscrire sera générée à fréquence régulière (très probablement tous les 15 jours) et sera également diffusée à la base de données « Commerçant-e-s de la chaussée d’Ixelles et Associations de Commerçant-e-s ». Elle permettra de communiquer succinctement une information actualisée sur l’évolution du chantier. Cette newsletter transmettra certaines informations collectées lors des réunions hebdomadaires de chantier ;
* 5 stickers seront apposés sur les vitrines d’espaces commerciaux vides afin de promouvoir le chantier. Il s’agit également d’y mettre en évidence un slogan positif sur le réaménagement en cours.
* 2 photographies de grand format du projet seront exposées à la Commune afin que les visiteurs-euses s’approprient les changements urbains en cours.
* 1 dépliant sera publié pour communiquer sur le projet de réaménagement, il reprendra les commerces du quartier sous la forme d’une cartographie. Ce fascicule véhiculera une image positive de la nouvelle identité du quartier dont la configuration spatiale a été modifiée et permettra également de soutenir son appropriation par les commerçant-e-s. Cette brochure à finalité pédagogique diffusera des informations sur la manière dont fonctionne la zone de rencontre et sur la signalétique destinée aux automobilistes (boucles de circulation, parkings), aux piétons et aux commerçants (zones de livraison).
* Organisation d’une importante inauguration (fin juin) dans le quartier pour concrétiser la naissance d’un nouvel espace de vie et de travail et de donner l’occasion à tous les usager-e-s l’ayant vécu de s’y rassembler et de se l’approprier de manière positive.
* sessions de consulting seront proposées aux commerçant-e-s ; 2 types de consulting seront proposés :
  + Communication & Marketing
  + Aménagement intérieur
* Des experts indépendants seront recrutés pour réaliser cette offre de prestation. La commune complètera l’offre via « entrerprendre xxl »
* action artistique dans les espaces commerciaux avec une sélection d’artistes. ( ixellois-es de préférence)
* intervention sur l’espace public avec une intervention créative sur la place Fernand Coq.

L’objectif de ces deux opérations créatives sera de créer des ponts entre paysage urbain et espaces commerciaux en incitant les chaland-e-s à passer de l’espace public aux commerces. Le projet créatif réalisé sur ou à proximité de la place Fernand Coq sera donc développé en cohérence avec le parcours artistique en vitrine.

### Quel est votre projet pour la chaussée d’Ixelles ?

Le réaménagement de la chaussée d’Ixelles présente évidemment de nombreuses opportunités et risques pour la dynamique commerciale du quartier.

Le quartier de la porte de Namur est un pôle d’attractivité supra-régional qualifié commercialement comme *grand public* (mass market). Il est caractérisé par sa complémentarité avec l’avenue de la Toison d’Or et l’avenue Louise.

Les comptages du baromètre 2016 de l’agence régionale *atrium.brussels* montre d’ailleurs qu’à la hauteur du n°4 de la chaussée d’Ixelles (ancien Quick) était recensé le second flux piétons de toute la Région Bruxelles-Capitale.

Le quartier est habité et est destiné à l’être de plus en plus densément, il doit donc rencontrer les besoins de sa clientèle locale. Comme de nombreux quartiers commerçant-e-s, celui de la Porte de Namur doit donc respecter un délicat équilibre entre une offre locale /supra-locale, ainsi que d’enseignes / indépendant-e-s.

Le Collège avait donc souhaité qu’en complément du rapport d’incidences environnementales une étude d’impact soit réalisée pour prendre pleinement en compte le caractère commerçant du quartier.

Un diagnostic a notamment été réalisé par l'AMCV (<http://www.amcv.be>) et AUGEO (<http://www.augeo.be> ), il reprend :

* 1. les attentes et besoins des commerçant-e-s et client-e-s à l’égard du réaménagement de la chaussée d’Ixelles;
  2. un benchmarking du quartier ;
  3. les conséquences du projet sur le développement commercial (offre commerciale, fréquentation, loyers, mobilité locale …) ;
  4. les conséquences du chantier sur la dynamique commerciale.

Cette étude d’impact sur la dynamique commerciale permettra au Collège de déterminer comment le réaménagement peut renforcer la dynamique commerciale sur son positionnement, tout en résolvant des problèmes existants, en lien tant avec la mobilité qu’avec d’autres dimensions davantage propres à l’activité commerçante.

L’artisanat, le commerce mais aussi le secteur des services, restent pour moi l’épine dorsale de l’activité économique de notre commune. La mixité est très présente dans le haut de la ville.

La mixité est importante, tout comme le rôle social des commerces et des commerces de proximité, qui créent un enracinement et participent ainsi à l’atmosphère de la commune. Il est essentiel de maintenir cette mixité qui est garante de cohésion sociale, d’activité économique équilibrée et de qualité de vie.

Différentes circonstances peuvent malheureusement mettre ce délicat équilibre en péril : que ce soit des difficultés économiques, des travaux ou d’autres raisons plus personnelles, les propriétaires se retrouvent parfois en difficulté de trouver un-e nouvel-le occupant-e. Ce qui engendre un déséquilibre du mix commercial dans certains quartiers.

Les propriétaires de surfaces commerciales jouent, souvent inconsciemment, un rôle dans la construction de l’identité des quartiers commerçants et de leur vitalité. Dans la plupart des cas, ils ne visent que la rentabilité de leur bien, le louant simplement selon la logique du plus offrant. Les secteurs d’activités qui assurent les plus hauts loyers (night shops, vendeurs de snacks chauds bas de gamme, gift shops de faible qualité,…) ne sont pourtant pas toujours de nature à rencontrer la demande de commerces de proximité ni à permettre l’équilibre des fonctions dans la commune.

Malheureusement, la législation ne permet pas actuellement aux communes et/ou à la Région d’influencer le type de commerces qui souhaitent s’implanter dans les différents quartiers, sauf via leur Régie foncière. Et Ixelles totalise seulement une vingtaine de commerces appartenant à la Régie Foncière, ce qui est trop peu pour rétablir un équilibre commercial dans des quartiers menacés. Or, un déséquilibre commercial peut parfois vider une artère de ses habitant-e-s. Ce déséquilibre doit être corrigé pour que les quartiers commerçants assurent la fonction de proximité qui est la leur.

Raison pour laquelle, en mars 2015, le problème de vide locatif commercial et de qualité des mix commerciaux, a fait l’objet d’une proposition d’ordonnance, déposée avec mes collègues député-e-s Marion LEMESRE et Boris Dilliès, pour demander la création d’agences immobilières de mixité commerciale afin d’avoir des structures qui auraient un impact à la fois sur la cohérence et sur l’attractivité de la zone concernée. Le but étant de privilégier l’accès à des surfaces commerciales inexploitées confiées par des particuliers à ces agences. Elles en privilégieraient l’accès aux entrepreneurs dont le projet commercial s’inscrit pleinement dans le cadre d’une analyse des besoins commerciaux du quartier, préalablement établie, dans lequel les surfaces commerciales sont implantées.

Malheureusement cette proposition n’a pas (encore) pu être concrétisée. C’est pourquoi, depuis 2016, nous avons donc décidé de créer au sein de nos cellules *Commerce* et *Développement économique*, un guichet spécifique, le *guichet Entreprendre,* qui est mis à la disposition de tous les indépendant-e-s, entrepreneur-e-s, commerçant-e-s ixellois-e-s déjà installé-e-s ou qui projettent de se lancer.

Ce guichet unique d’accueil est accessible au public tous les jours ouvrables en matinée et est joignable via le numéro vert 0800/85.587 ainsi que les adresses [entreprendre@ixelles.brussels](mailto:entreprendre@ixelles.brussels) et [ondernemen@elsene.brussels](mailto:ondernemen@elsene.brussels)

Le *guichet Entreprendre* accompagne/oriente les indépendant-e-s, entrepreneur-e-s, commerçant-e-s et porteurs-euses de projet dans l’ensemble de leurs démarches administratives à effectuer tant auprès des services communaux (demandes d’autorisations nécessaires sur le territoire communal, les changements d’affectations…) qu’auprès des instances fédérales et régionales dans les démarches administratives et juridiques (statut social, obligations fiscales...).

Il répond aux questions pratiques (taxes, modalités de ramassage des déchets) , aide dans l’accompagnement de la recherche d’un espace de travail en privilégiant notre Commune, informe et oriente vers les services ad hoc quant aux aides au démarrage ou à la pérennité d’une entreprise (présentation des dossiers de primes/subsides potentiels, constitution de plans d’affaires..), recherche les soutiens proposés aux niveaux régional, fédéral, européen et renseigne de l’existence de documents en fonction des démarches à entreprendre.

Le guichet Entreprendre travaille notamment en étroite collaboration avec des partenaires internes à savoir les services/cellules communaux (commerce, développement économique, emploi, urbanisme, environnement, propreté, …) et avec des partenaires externes aux niveaux communal, régional, fédéral, européen comme atrium.brussels, BECI, 1819, Guichets d’Economie Locale, SPF Economie Finances, AFSCA…