

Les «shopping monsters» envahissent la Région



www.shoppingmonster.yichalal.be

**Just Under
the Sky
(site Godin) :**
56.000 m²
+ 1.653
places de
parking

**NEO
(Heyssel) :**
72.000 m²
+ 4.490
places de
parking

**Uplace
(Machelen) :**
55.000 m²
+ 6.000
places de
parking

A l'heure où de multiples voix dénoncent l'absurdité des méga-structures que sont les centres commerciaux, ce type de projet se multiplie. Ce n'est pas moins de trois projets de centres commerciaux qui se concoctent actuellement à Bruxelles et dans sa périphérie immédiate, représentant plus de 150.000 m² de surfaces commerciales (à titre comparatif, le City 2 fait 35 000 m²). Les centres commerciaux provoquent un gaspillage des sols, la privatisation des espaces publics et la désertification des centres-villes, ils accentuent l'usage de la voiture et promeuvent une économie déconnectée des besoins.

UNE ECONOMIE CANNIBALE

Alors que le commerce de détail bruxellois participe en force à la vitalité du tissu économique bruxellois (86.000 équivalents temps pleins dont un fort pourcentage d'emplois locaux peu qualifiés), celui-ci se retrouve fragilisé par la concurrence des enseignes internationales qui se multiplient dans les centres commerciaux. Ils deviennent la chasse gardée des chaînes internationales de distribution seules capables de payer les loyers les plus élevés. Les études montrent par ailleurs une corrélation significative entre le déclin des centres urbains et l'existence de shopping-centers périphériques.

DES CONSÉQUENCES INSOUTENABLES EN TERMES DE MOBILITÉ ET D'ENVIRONNEMENT

La mobilité est au cœur de l'attractivité commerciale. Les trois centres commerciaux qui se prétendent intégrés au tissu urbains totalisent près de 13.000 places de parking, lesquelles vont générer des flux quotidiens de dizaine de milliers de voitures qui vont bloquer un Ring déjà saturé et envahir les quartiers adjacents aux trois projets. Tous les efforts réalisés ces derniers temps par la Région pour maîtriser les flux automobiles seront mis à néant. La qualité de l'air et la santé des bruxellois en souffrira inévitablement.

DES MOTIVATIONS CONTESTABLES

Les motivations qui sont rattachées au projet sont plus liées à des questions de rentabilité et de compétitivité qu'à un réel besoin pour la Région bruxelloise, ses habitants et le quartier. Dans le cas du Heysel, il vise à compenser le déficit résultant de la création d'un centre de Congrès, mégastructures coûteuses et souvent non rentables. *Just Under the Sky* sert d'apât pour les enseignes dans la course contre la montre avec le méga-centre Uplace à Machelen, en vue de positionner la Région bruxelloise en première ligne et de préparer le terrain pour NEO. Quelle rentabilité peut-on espérer dans ce jeu concurrentiel en pleine crise du pouvoir d'achat ?

LE COMMERCE DE PROXIMITÉ, CLÉ D'UNE ECONOMIE URBAINE ENDOGENE

Ces éléments plaident en faveur d'un moratoire sur les grands centres commerciaux en Région bruxelloise et posent la question de la maîtrise de la Région sur les implantations commerciales. Celle-ci pourrait se réaliser, d'une part, par la création d'une Régie commerciale permettant aux pouvoirs publics d'acquérir certains espaces ou immeubles, laquelle permettrait d'assurer l'accès à un commerce de proximité diversifié et répondant aux besoins des quartiers. Pour IEB, le commerce de proximité est un enjeu clé de la vie urbaine car il contribue à la vitalité de l'activité économique locale, économe en mobilité et génératrice de cohésion sociale.



PLUS D'INFOS

- Dossier de *Bruxelles en mouvements* sur les centres commerciaux : www.ieb.be/article/1648
- Projets à l'endroit des anciennes poéleries Godin : www.ieb.be/dossiers-ieb/poeleries-godin et sur le site du Heysel : <http://www.ieb.be/-Main-basse-sur-le-plateau-du->
- Texte de la plate-forme interrégionale sur les centres commerciaux : www.ieb.be/article/2398