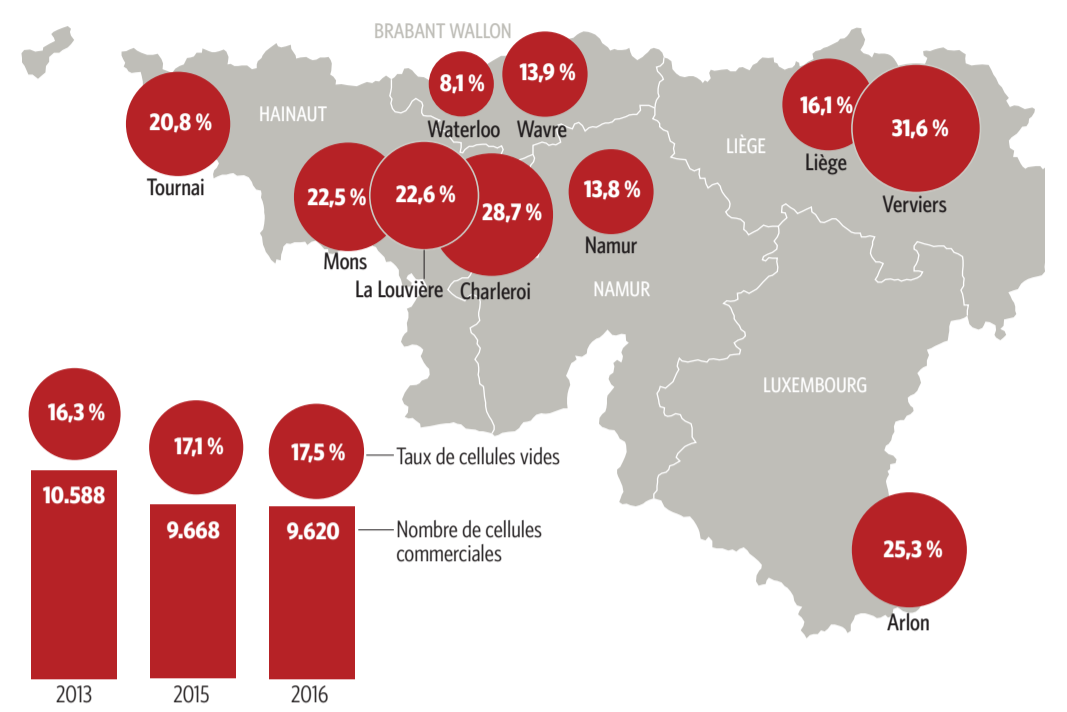


Un portail pour louer des commerces temporaires



Taux de cellules commerciales vides en Wallonie



- ▶ Le taux moyen de cellules commerciales vides augmente en Wallonie.
- ▶ Les nouveaux commerçants recherchent des formules plus souples.
- ▶ Le site UrbanRetail propose des espaces à louer pour de courtes périodes.

Magasin à louer à la journée. Telle pourrait être l'annonce de lancement d'un nouveau site internet proposant des surfaces commerciales à louer pour de courtes durées. Son nom : UrbanRetail.

Lancé par l'Association de management des centres-villes (AMCV), il a pour but de mettre en contact des propriétaires de bâtiments commerciaux vides et des candidats locataires souhaitant développer des commerces éphémères ou partagés.

« Le site est en ligne depuis le 7 mars », explique Claire Albaret (AMCV). Le candidat locataire y décrit son projet et la durée durant laquelle il veut tester son projet, s'il veut occuper le bien seul ou avec d'autres personnes, ainsi que l'endroit où il souhaite localiser son commerce. Le propriétaire, lui, décrit son magasin, sa consommation énergétique, son mobilier, la période où il ne souhaite pas le louer et le loyer par jour. Puis, nous les mettons en contact, quand ils n'entrent pas directement en relation. Nous n'intervenons pas dans la location mais fournissons des baux modèles. »

Après un mois et demi de fonctionnement, le site propose déjà une trentaine de biens à louer dans une poignée de villes wallonnes. « Nous avons trois appels à projets pour des boutiques partagées à Liège, Charleroi et Tournai et on vient d'en recevoir un quatrième pour Gembloux », poursuit Claire Albaret. Et d'autres demandes sont en cours de préparation pour la rentrée de septembre.

Ce site part d'une double problématique. D'une part, sous la pression des centres commerciaux périphériques et de l'explosion de l'offre commerciale, les centres-villes ont vu leurs quartiers commerciaux rétrécir comme peau de chagrin et le nombre de cellules commerciales vides exploser. Ainsi, lors de son relevé de 2016, l'AMCV a évalué à 17,5 % le taux moyen de cellules vides en Wallonie (pour 16,3 % en 2013). Et l'an dernier,

sur la base d'une méthode de recensement différente, Locatus avait évalué le taux d'occupation des bâtiments commerciaux à 9,6 % en 2016 (pour 9,4 % en 2015).

Des baux temporaires en Wallonie, en préparation

D'autre part, les « nouveaux » commerçants sont désormais plus frileux. « Ils n'aiment pas s'engager sur du long terme, ne veulent pas contracter d'emprunt afin de préserver leur liberté et développent leur activité sur les réseaux sociaux », expliquait, en mars, Jean-Luc Calonger (président de l'AMCV), lors de son audition en commission du parlement wallon. Il s'agit donc de répondre à cette nouvelle demande d'entrepreneurs débutants, de commerçants ayant trouvé une clientèle sur le web et les réseaux sociaux et souhaitant désormais se doter d'un point de vente physique ou d'enseignes comme Chrono Stock, qui ont fait de leur présence temporaire une spécialité.

Raison pour laquelle le Plan Commerce présenté à la fin de l'année dernière par le ministre wallon de l'Économie, Jean-Claude Marcourt (PS), comporte une mesure sur les baux commerciaux. Celle-ci prévoit la création d'un bail dont la durée n'excéderait pas un an (avec préavis d'un mois). Le contrat de location devrait être enregistré et des sous-locations seraient possibles. Une reconduction du contrat pourrait être prévue mais, au bout de la troisième année, le texte se muerait en bail commercial classique (3-6-9 ans). Quant aux travaux, leur coût ne pourrait excéder l'équivalent d'une année de loyer.

Le texte a été examiné une première fois par le gouvernement wallon mais doit encore passer en deuxième, voire en troisième lecture. « En fait, nous avons anticipé le décret », résume Claire Albaret.

PASCAL LORENT

Infos : www.urbanretail.be



CANAL WHARF
1000 Brussels

THERE IS NO BETTER PLACE TO ENJOY THE CANAL

WWW.CANALWHARF.BE
WWW.AGRESIDENTIAL.BE
PLUS D'INFO? +32 2 226 23 14

AG Residential

