

**Question n° 31 de Mme Bianca DEBAETS
du 26 juillet 2021. (Traduction)**

La combinaison de la crise sanitaire avec les travaux de rénovation de plusieurs rues et galeries semble avoir entraîné une augmentation du taux d'inoccupation de commerces de notre Ville.

Selon les chiffres publiés par le journal L'Echo le jeudi 8 juillet dernier, cette inoccupation commerciale aurait déjà dépassé la limite de 20% dans certains quartiers de Bruxelles. Des évolutions similaires ont également pu être observées en Flandre et en Wallonie.

C'est pourquoi je vous pose les questions suivantes :

- Pouvez-vous expliquer l'inoccupation commerciale au niveau de la Ville de Bruxelles ? Pouvez-vous diviser ces chiffres par quartier ?
- Pouvez-vous également diviser cette inoccupation selon la structure de propriété à laquelle appartiennent ces espaces commerciaux inoccupés (propriétés de la Ville, autres propriétés publiques, propriétés privées) ?
- Quelle évolution a connu le taux d'inoccupation commerciale en Ville de Bruxelles depuis 2019 et comment évaluez-vous ces chiffres ?
- Quelles actions menez-vous pour contrer ces tendances et revitaliser certains quartiers touchés ?
- Par analogie avec hub.brussels, disposez-vous d'un cadastre dans lequel sont enregistrées toutes les activités commerciales au sein de la Ville de Bruxelles et qui vous permettrait d'avoir une vue sur le besoin de certains commerces dans certains quartiers ? En cas échéant, pouvez-vous expliquer cela plus en détail ? Ce cadastre est-il également accessible au public ?

Je vous remercie pour vos réponses.

**Vraag nr. 31 van mevr. Bianca DEBAETS
dd. 26 juli 2021.**

De combinatie van de gezondheids crisis met de renovatiewerken aan verschillende straten en galerijen lijken te hebben gezorgd voor een verhoogd niveau van leegstand onder de handelszaken in onze Stad.

Volgens cijfers die de krant L'Echo op donderdag 8 juli laatstleden publiceerde, zou deze commerciële leegstand in sommige Brusselse wijken reeds de grens van 20% overschreden hebben. Ook in Vlaanderen en Wallonië zouden gelijkaardige evoluties waar te nemen zijn.

Vandaar dat ik u graag volgende vragen stel:

- Kan u de commerciële leegstand op niveau van Stad Brussel toelichten? Kan u deze cijfers opsplitsen per wijk?
- Kan u deze leegstand tevens opsplitsen naargelang de eigendomsstructuur waaronder deze leegstaande handelszaken vallen (eigendommen van de Stad, overige publieke eigendommen en private eigendommen)?
- Welke evolutie maakt de commerciële leegstand in Stad Brussel door sinds het jaar 2019 en op welke manier evalueert u deze cijfers?
- Welke acties onderneemt u om deze tendensen tegen te gaan en om bepaalde getroffen wijken opnieuw te dynamiseren?
- Beschikt u, naar analogie met hub.brussels, over een kadaster waarin alle commerciële activiteiten binnen Stad Brussel werden opgenomen en waarmee u in staat gesteld zou worden om zicht te krijgen op de nood aan bepaalde handelszaken in bepaalde wijken? Zo ja, kan u dit nader toelichten? Is dit kadaster eveneens publiek toegankelijk?

Ik dank u alvast voor uw antwoorden.

Réponse du Collège :**Antwoord van het College :**

Les chiffres demandés sont présentés ci-dessous
(mise à jour en mars 2021) :

De gevraagde cijfers worden hieronder vastgesteld
(bijgewerkt in maart 2021) :

handelskernen		aantal panden	aantal lege panden	%
Total		8041	1310	16,29%
Shopping dispersé	verspreide winkels	1938	376	19,40
Centre Unesco	Unesco centrum	918	115	12,53
quartier Dansaert - Vismet	Dansaert - Vismet	566	80	14,13
rue Neuve - bld Max - bld Jacquain - bld Botanique	Nieuwstraat - Max - Jacquain - Kruidtuin	466	97	20,82
quartier Marolles	Marollenwijk	419	87	20,76
Bockstael	Bockstael	398	46	11,56
Quartier Saint-Jacques	Sint Jacobs	384	52	13,54
av Stalingrad - bld Midi - bld Lemonnier	Stalingrad - Zuidlaan - Lemonnier	328	62	18,90
Quartier Sablon	Zavel	325	40	12,31
Boulevards du Centre	Centrale lanen	305	41	13,44
av Louise	Louizalaan	263	31	11,79
bld Anvers - rue de Laeken - bld Dixmude	Antwerpse laan - Lakensestraat - Diksmuidelaan	237	68	28,69
Quartier Européen	Europese wijk	211	14	6,64
quartier 4 Libertés	4 vrijheden	208	43	20,67
quartier Gare Centrale	Centraal station	187	31	16,58
rue De Wand	De Wandstraat	165	10	6,06
av Houba de Strooper	Houba de Strooperlaan	159	26	16,35
ch Anvers - av Reine	Antwerpsesteenweg - Koninginnelaan	126	30	23,81
bld Waterloo	Waterloolaan	93	6	6,45
rue Vekemans	Vekemansstraat	85	12	14,12
Tour & Taxis	Thurn & Taxi	75	8	10,67
rue de Namur	Namsestraat	61	7	11,48
ch De Haecht	Haachtsesteenweg	51	4	7,84
rue du Luxembourg	Luxemburgstraat	22	0	0,00
Haren	Haren	12	2	16,67

Ces chiffres peuvent changer en fonction de la date de relevé.

Deze cijfers kunnen veranderen afhankelijk van de datum van meting.

Dans le Pentagone, la Régie possède +/- 191 biens commerciaux (75 établissements Horeca, 116 autres - hors bureaux, asbl, administration, et hors les 31 biens commerciaux du Palais de Midi - situation particulière).

In de Vijfhoek bezit de Regie +/- 191 handelspanden (75 horecazaken, 116 andere - exclusief kantoren, vzw, administratie, en exclusief de 31 handelspanden van het Zuidpaleis - bijzondere situatie).

Seuls 9 magasins vides sont proposés à la location. 9 autres magasins ne sont pas exploités avec les baux actuels en raison de travaux effectués par leurs exploitants (après un transfert ou un nouveau bail). Cela représente une inoccupation de +/- 5%.

Slechts 9 lege winkels worden te huur aangeboden. 9 andere winkels worden niet geëxploiteerd met lopende huurcontracten wegens werken door hun exploitanten (na een overdracht of een nieuw huurcontract). Dat is +/- 5% leegstand.

Si on étend cela au quartier du Nord et Schuman, la Régie compte en plus 17 cellules commerciales, dont 4 sont vides (1 en attente de location, 3 en attente de travaux/occupation incertain). Il y a 3 cellules commerciales à Laeken, toutes occupées.

Als we dit uitbreiden tot de Noordwijk en Schuman, beschikt de Regie over nog eens 17 commerciële cellen, waarvan er 4 leeg staan (1 in afwachting van verhuur, 3 in afwachting van werk/onzekere bewoning). Er zijn 3 commerciële cellen in Laken, allemaal bezet.

Il n'est pas possible de comparer les chiffres de 2019 et 2021 car les bases de données de 2019 et 2021 utilisaient des définitions différentes pour certains quartiers commerciaux (nouveau fournisseur de données depuis octobre 2020).

Het is niet mogelijk om de cijfers van 2019 en 2021 te vergelijken, omdat de databanken van 2019 en 2021 gebruikten verschillende definities voor sommige handelswijken (nieuwe dataleverancier sinds oktober 2020).

La Ville a pris plusieurs mesures pour combattre ces tendances et revitaliser certains quartiers touchés, notamment :

- Encourager la création d'entreprises diversifiées et de qualité par action d'Entreprendre.brucity

Cette asbl promeut Bruxelles en tant que site potentiel pour les entreprises par :

- Echanges réguliers avec les organisations (BU Retail Hub.brussels, bureaux d'économie locale, etc.)
- Echanges réguliers avec des agents immobiliers actifs dans le secteur
- Soutien des porteurs de projets dans leurs contacts avec les bailleurs et dans leurs premières démarches administratives (permis commercial et d'urbanisme)

- Promouvoir des espaces commerciaux disponibles par le biais de l'autocollant

Entreprendre.brucity met également en avant les espaces commerciaux disponibles pour attirer les projets, en coopération avec les propriétaires des cellules concernées. À cette fin, des autocollants seront apposés sur les vitrines vides. Les autocollants contiendront les coordonnées d'Entreprendre.brucity, qui veillera à guider le porteur de projet potentiel dans ses contacts avec les propriétaires et dans ses démarches administratives. Un prestataire de services nettoie la fenêtre, applique l'autocollant et le retire s'il est périmé ou endommagé. Avec cet autocollant, toute agence immobilière peut placer son enseigne.

- Concentrer les cellules commerciales au cœur des centres commerciaux

Les cellules commerciales éparpillées, loin des noyaux commerciaux, devraient faire l'objet d'une réflexion pour revoir leur finalité. Certaines devraient être fermées et transformées en logements, ateliers ou bureaux si le flux de personnes ne permet pas une visibilité et un chiffre d'affaires suffisants.

De plus, il y a toutes les actions prévues dans le cadre du plan de relance soumis au Conseil communal, qui vise à revitaliser nos quartiers commerciaux, à prévenir les faillites et à les rendre plus attractifs pour les nouveaux résidents.

La Ville dispose d'une sorte de cadastre qui répertorie toutes les activités commerciales sur le territoire et qui est mis à jour tous les 6 mois. Il s'agit de du "Web Observatory of Commerce" (WOC).

De Stad heeft verschillende acties ondernomen om deze tendensen tegen te gaan en bepaalde getroffen wijken nieuw leven in te blazen, namelijk:

- De oprichting van gediversifieerde en kwaliteitsvolle ondernemingen aanmoedigen via de actie van Ondernemen.brucity

Deze vzw promoot Brussel als een potentiële vestigingsplaats voor bedrijven, via :

- Regelmatige uitwisselingen met ondersteunende organisaties (BU Retail Hub.brussels, lokale economiebureaus, enz.)
- Regelmatige uitwisselingen met de in de sector actieve vastgoedmakelaars
- Ondersteuning van projectleiders bij hun contacten met verhuurders en bij hun eerste administratieve procedures (handels- en stedenbouwkundige vergunningen)

- Promoten van beschikbare commerciële ruimte door bestickering

Ondernemen.brucity belicht ook beschikbare commerciële ruimte om projecten aan te trekken, in samenwerking met de eigenaars van de betrokken cellen. Daartoe zullen stickers worden geplakt op de lege winkelatalages. De stickers zullen de contactgegevens van Entreprendre.Brucity bevatten, die ervoor zullen zorgen dat de potentiële projecteigenaar wordt begeleid in zijn of haar contacten met de eigenaren en in de administratieve procedures. Een dienstverlener maakt de ruit schoon, brengt de sticker aan en verwijdert hem als hij verouderd of beschadigd is. Met deze sticker kan elk makelaarskantoor zijn bord plaatsen.

- Concentreer de commerciële cellen in het hart van de winkelcentra

Verspreid gelegen commerciële cellen, ver van de commerciële kernen, moeten het voorwerp uitmaken van een bezinning om hun bestemming te herzien. Sommige moeten worden gesloten en omgebouwd tot woningen, werkplaatsen of kantoren indien de mensenstroom niet voldoende zicht en omzet toelaat.

Daarnaast zijn er alle acties die zijn gepland in het kader van het aan de Gemeenteraad voorgelegde herstelplan, dat erop gericht is onze handelswijken nieuw leven in te blazen, faillissementen te voorkomen en deze wijken aantrekkelijker te maken voor nieuwe bewoners.

De Stad beschikt over een soort kadaster waarin alle op het grondgebied aanwezige commerciële activiteiten zijn opgenomen en dat om de 6 maanden wordt bijgewerkt. Dit is het "Web Observatory of Commerce" (WOC).

Concrètement, le WOC combine :

- une base de données des commerces et des cellules vides présents sur le territoire de la Ville, régulièrement et exhaustivement mise à jour;
- un outil pour identifier ces entreprises (y compris celles de la Régie, etc.) et les infrastructures utiles à leur développement (transports, équipements, etc.);
- un série de tableaux et d'indicateurs agrégés décrivant la composition commerciale de chaque noyau commercial, complétés par des données socio-économiques et démographiques;
- une plateforme web permettant la consultation en ligne depuis un PC ou un smartphone et offrant un accès public ou privé avec différents niveaux d'information.

Le WOC a un triple objectif :

- comme un logiciel de cartographie dynamique, il offre une vision claire et globale du développement commercial de son territoire, pratiquement en "temps réel";
- comme outil de soutien à une politique proactive d'accueil et de prospection des investisseurs commerciaux, il fournit un ensemble de données socio-économiques et démographiques qui leur permettent de découvrir des opportunités concrètes d'investissement, mais aussi d'évaluer la pertinence de leur projet sur la base d'une vision claire de la dynamique qui anime chaque centre commercial;
- comme outil de communication, il permet de détecter les petites entreprises disponibles dans chaque quartier et la possibilité de leur envoyer diverses communications (adresse physique uniquement).

Pour l'instant, le WOC n'est pas accessible au grand public, mais l'intention est de rendre certaines informations disponibles en "open data".

Concreet combineert de WOC :

- een databank van op het grondgebied van de Stad aanwezige winkels en lege cellen, die regelmatig en uitvoerig wordt bijgewerkt;
- een instrument voor het in kaart brengen van deze bedrijven (met inbegrip van die van de Régie, enz.) en de voor hun ontwikkeling relevante infrastructuur (vervoer, voorzieningen, enz.);
- een reeks tabellen en geaggregeerde indicatoren die de commerciële mix van elke handelskern beschrijven, aangevuld met sociaal-economische en demografische gegevens;
- een webplatform dat online raadpleging vanaf een pc of smartphone mogelijk maakt en publieke of private toegang biedt met verschillende informatieniveaus.

De WOC heeft een drievoudig doel:

- als dynamische cartografische software biedt zij een duidelijke en globale visie op de commerciële ontwikkeling van haar grondgebied, praktisch in "real time";
- als instrument ter ondersteuning van een proactief beleid ten aanzien van het ontvangen en prospecteren van commerciële investeerders, biedt het een reeks sociaal-economische en demografische gegevens aan de hand waarvan zij concrete investeringsmogelijkheden kunnen ontdekken, maar ook de relevantie van hun project kunnen evalueren op basis van een duidelijke visie op de dynamiek die elk commercieel centrum drijft;
- als communicatie-instrument maakt het de opsporing mogelijk van kleine ondernemingen die in elke wijk beschikbaar zijn en de mogelijkheid om hun verschillende mededelingen te sturen (alleen fysiek adres).

Voorlopig is het WOC niet toegankelijk voor het grote publiek, maar het ligt in de bedoeling bepaalde informatie in "open data" beschikbaar te stellen.
