



LOGIC : UN SERVICE GEOWEB D'AIDE À LA DÉCISION ET À LA COOPÉRATION DES ÉLUS EN MATIÈRE D'IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Mathieu JASPARD

Stagiaire/Service d'Etude en Géographie Economique Fondamentale et Appliquée (SEGEFA), Université de Liège, Liège, Belgique

Abstract:

LOGIC : A GeoWeb decision support service aimed at the elected officials for the planning of commercial locations

A growing concern regarding the regulation of commercial activities requires efficient management and decision-making support tools. The University of Liège, in Belgium, created and implemented this kind of tool in the Walloon Region. The cartographic interface part of the tool gives the opportunity to communes to locate, analyse and quantify commercial offering. The interactive and multidimensional tool makes the diagnosis of a reference territory easier (the market area of a commercial project) while allowing for the implementation of a participative space that groups together the actors at at least two scales (intra communal and supra communal) improving the local governance.

Résumé :

Le souci croissant de réglementation de l'activité commerciale entraîne la nécessité de disposer d'outils de gestion et d'aide à la décision performants. L'Université de Liège, en Belgique, a créé un tel outil à l'échelle du territoire wallon. Au sein de cet outil, une interface cartographique offre la possibilité aux communes de localiser, analyser et quantifier l'offre commerciale. L'outil interactif et multidimensionnel facilite le diagnostic d'un territoire de référence (la zone de chalandise d'un projet commercial) tout en permettant la mise en place d'un espace participatif regroupant les acteurs au moins à deux échelles : intra-communale et supra communale, améliorant la gouvernance dans ce secteur.

INTRODUCTION

Le Service de Géographie Économique Fondamentale et Appliquée de l'Université de Liège a réalisé, à la demande du Ministère de l'Économie de la Région wallonne, un outil d'aide à la décision en matière d'implantation commerciale à destination des communes (LOGIC – Localisation et Gestion des Implantations Commerciales). L'objectif principal de cette recherche est de fournir aux communes wallonnes un service accessible gratuitement les encadrant dans leur compétence d'octroi des autorisations d'exploitation des commerces de plus de 400 m² (SPF ECONOMIE, 2009).

La problématique principale de cette recherche est de concilier, d'une part, l'approche académique de la thématique du commerce de détail et, d'autre part, l'approche de terrain concernée par les acteurs des communes. Ce rapprochement nous a conduit à penser la conception de LOGIC à trois niveaux : conceptuel, logique et physique. Dans un premier temps, l'implantation commerciale a été abordée comme un système soit un ensemble de composantes en interdépendances (niveau conceptuel). Ensuite, ce système a été retranscrit dans un format applicatif soit sous forme de fiches et d'arguments utilisables par les communes (niveau logique). Enfin, ce format a été implémenté au sein d'une application Web centralisée afin d'être accessible par l'ensemble des acteurs concernés (niveau physique).

CONTEXTE

Dans de nombreux pays, le succès grandissant de certains distributeurs étrangers a conduit à la mise en place de systèmes de régulation plus stricts pour l'implantation de nouveaux projets commerciaux. Face à la progression de la grande distribution périphérique, la législation belge conditionne l'ouverture de toute nouvelle implantation commerciale de plus de 400 m² de surface de vente nette à l'obtention d'une autorisation d'exploitation : le permis socio-économique. Depuis 2004, suite à la modification de la loi de 1975, ce permis est délivré à l'échelon communal et les autorités communales sont désormais seules compétentes en la matière (SPF ECONOMIE 2009, Directive 2006/123/CE).

Ce dispositif légal spécifique s'intègre dans le cadre de la simplification administrative et de la « modernisation » des procédures mises en place depuis quelques années par les autorités fédérales. Il a pour principal effet de transférer l'essentiel de la responsabilité vers les pouvoirs locaux (communes). Cependant, ces nouvelles compétences n'ont pas été accompagnées de

nouveaux moyens si bien que la plupart des communes se retrouvent parfois démunies face aux demandeurs. En effet, à l'exception des très grandes communes, les services administratifs locaux ne disposent généralement pas de personnes ressources afin d'analyser et de traiter de manière optimale ce type de dossier. De plus, depuis ce transfert de compétences de l'échelon fédéral à l'échelon communal, s'est créée une certaine « concurrence » entre communes, un dossier refusé dans une commune pouvant être accepté chez sa voisine.

Dans ce contexte, la volonté du cabinet du Ministre wallon de l'Économie est de mettre à disposition des communes un outil facilitant l'analyse et le traitement d'une demande de permis socio-économique. Il s'agit plus particulièrement de fournir une aide dans la démarche de prise de décision. Cette aide doit notamment répondre aux objectifs suivants : faciliter la compréhension des dossiers socio-économiques des demandeurs ; objectiver et valider les dossiers socio-économiques ; uniformiser la méthode d'analyse des dossiers socio-économiques à l'échelle de la Région ; documenter les communes durant leur processus de prise de décision ; instaurer un dialogue constructif entre tous les acteurs concernés par un même projet : la commune d'implantation, les communes limitrophes, les demandeurs et un comité national socio-économique regroupant les différents lobbies en la matière (fédération belge de la distribution, représentants des consommateurs, etc.).

Il ne s'agit donc pas de réaliser le travail à la place de la commune mais plutôt de l'encadrer dans son processus d'analyse et de décision. L'outil est un support adaptable qui doit offrir la possibilité à ses utilisateurs de débattre sur les choix à opérer. Au final, la décision doit rester du ressort de la commune et correspondre à l'aboutissement d'un processus participatif (DEVILLET *et al.*, 2008).

PROBLEMATIQUE

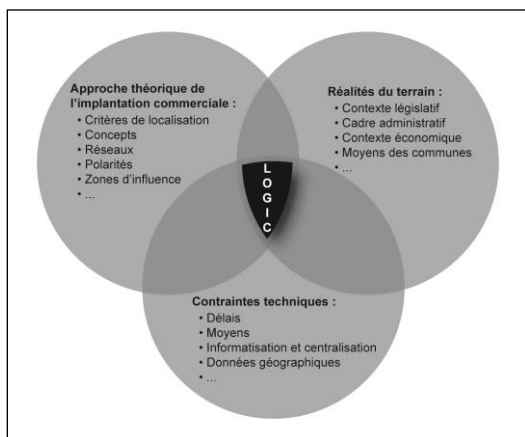
La notion d'implantation commerciale fait appel, dans la littérature, à toute une série de concepts et de théories de la thématique du commerce de détail. Il s'agit d'une matière très vaste qui a fait l'objet de nombreuses recherches et qui est, par conséquent, difficile à aborder sans une grille de lecture pertinente (MÉRENNE-SCHOUMAKER, 1998 ; MÉRENNE-SCHOUMAKER *et al.*, 2000). Le projet LOGIC s'est notamment appuyé sur l'ouvrage du Professeur Mérenne-Schoumaker, Localisation du magasin, une référence en la matière et, plus particulièrement, dans le contexte belge (MÉRENNE-SCHOUMAKER *et al.*, 2009).

Cependant, les richesses conceptuelle et théorique de cette thématique, particulièrement à propos des incidences réciproques entre l'implantation

commerciale et le territoire (MÉRENNE-SCHOUMAKER, 2003), n'ont pas pu être entièrement prises en compte. En effet, le contexte dans lequel s'est inscrite la réalisation du projet (cf. § 2) a constitué un cadre imposé relativement contraignant et fermé. Les critères de la loi ont constitué notamment l'élément inflexible principal vers lequel l'outil devait s'orienter. Le public ciblé (agents communaux en charge des dossiers socio-économiques) et les moyens dont disposent les communes ont été des éléments supplémentaires à intégrer. Par ailleurs, à cette réalité de terrain se sont ajoutées des obligations « techniques » fixées notamment par le cahier des charges du projet (délais, moyens, informatisation et centralisation de l'outil, etc.). Enfin, les disponibilités des logiciels et, surtout, la spécificité des données géographiques ont été des contraintes additionnelles à considérer.

LOGIC est, par conséquent, le résultat d'une recherche conciliant une approche théorique, une réalité de terrain et des contraintes techniques (figure 1). Ce compromis est à la base de la conception et de la réalisation de l'outil tant en matière de contenu que de contenant.

Figure Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.-1: **Schématisation de la problématique du projet LOGIC**



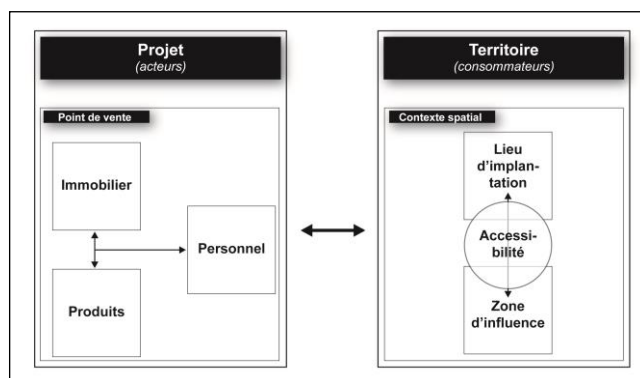
REALISATION DE LOGIC

Afin d'appréhender la complexité de cette recherche, la réalisation de LOGIC a été abordée en trois temps correspondant à trois niveaux d'abstractions successifs : le niveau conceptuel soit la définition de l'outil d'un point de vue théorique, le niveau logique soit la transcription de l'approche théorique de l'outil vers une approche pratique et applicable sur le terrain et, le niveau physique soit la création physique de l'outil sur base de sa définition logique (JASPARD, 2009). C'est sur base de ce processus qu'ont été définis, d'une part, le format de l'outil (application Internet centralisée) et, d'autre part, son contenu (fiches thématiques et argumentaire).

Niveau conceptuel

D'un point de vue théorique, l'objectif consiste à adapter la théorie aux textes de loi tout en conservant le caractère scientifique de la méthode et de son contenu. Une piste pour atteindre cet objectif est d'aborder une implantation commerciale comme un système plus ou moins complexe. Ainsi, dans un premier temps, les composantes et dépendances du système « implantation commerciale » (figure 2) ont été mises en évidence, avant d'être, dans un second temps, réorganisées et structurées sur base des notions imposées par le cadre législatif.

Figure Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.-2: **Approche systémique de l'objet « implantation commerciale »**



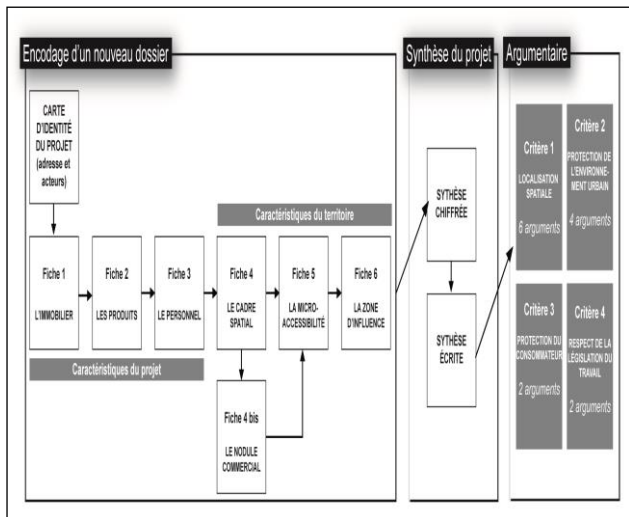
Au final, une implantation commerciale est décomposée en six composantes principales. D'une part, l'immobilier commercial, les produits vendus et le personnel en ce qui concerne le projet et, d'autre part, le lieu d'implantation, l'accessibilité et la zone d'influence pour ce qui touche au territoire. Des dépendances plus ou moins fortes existent donc entre les différentes composantes du système « implantation commerciale ». Celles-ci ont été identifiées et classées sur base des quatre critères de la loi soit la localisation spatiale de l'implantation, la protection de l'environnement urbain, la protection du consommateur et le respect de la législation du travail (SPF ECONOMIE, 2010). À titre d'exemple, la dépendance « immobilier → lieu d'implantation » correspond à l'incidence que pourrait avoir un nouveau point de vente sur son environnement notamment en matière urbanistique.

Niveau logique

D'un point de vue pratique, LOGIC est structuré en deux grandes parties en lien avec l'approche systémique développée précédemment. D'un côté, les composantes du système « implantation commerciale » ont été retranscrites en fiches interrogatives (6 fiches). D'un autre côté, les dépendances ont été regroupées et structurées sous la forme d'un argumentaire (figure 3).

Le fonctionnement proposé est celui d'une démarche pas à pas où l'utilisateur décompose le projet et analyse l'ensemble de ses composantes pour construire progressivement son dossier. Cette démarche est rendue possible via sa structure particulière basée sur une série de fiches d'encodage et d'un argumentaire. Au final, l'analyse d'un dossier d'implantation commerciale passe par trois phases : les fiches, la synthèse et l'argumentaire (figure 3).

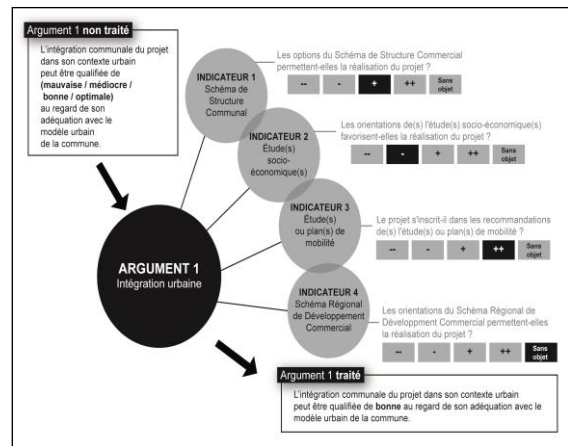
Figure Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.-3: Structure de



l'application LOGIC

La seconde partie de l'outil se structure sous la forme d'un argumentaire. Il s'agit d'une série de déclarations portant sur la pertinence du projet d'implantation commerciale analysé par la commune. Ces déclarations (ou arguments) sont issues de la réflexion menée au niveau des dépendances du système « implantation commerciale » (cf. § 4.1). Chaque argument se décline selon plusieurs itérations correspondant chacune à un niveau sur une échelle d'évaluation croissante (figure 4).

Figure Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce



style dans ce document.-4: Conception pratique de l'argumentaire

L'argumentaire permet ainsi à l'utilisateur de confronter le projet à toute une série de questionnements. Il s'agit d'un processus complet d'évaluation de la demande d'implantation commerciale. Celle-ci se fait de manière suggérée et structurée en se basant sur l'information renseignée dans les fiches. Concrètement, l'évaluation est automatiquement réalisée par le logiciel et proposée à l'utilisateur. Ce dernier a le choix de valider cette proposition ou bien de réaliser sa propre évaluation. Dans ce cas, les deux évaluations sont conservées sur le serveur de données et une mise en perspective de celles-ci est possible *a posteriori*.

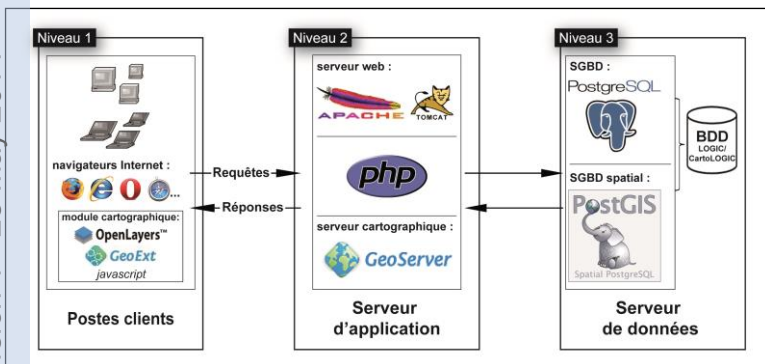
Au final la commune dispose sur chaque critère de la loi d'une ébauche de motivation formelle et pertinente sur le projet pour prendre sa décision.

Niveau physique

D'un point de vue opérationnel, l'outil LOGIC prend la forme d'un site Internet. L'application est hébergée sur des serveurs accessibles depuis n'importe quel poste de travail connecté au réseau Internet. L'implémentation physique de LOGIC a, tout d'abord, été pensée en vue de proposer un service aux communes sans déploiement de moyens supplémentaires pour celles-ci. Par ailleurs, le principal avantage de ce format est de pouvoir centraliser l'information ce qui facilite, d'une part, les différentes mises à jour et, d'autre part, le traitement des données et des différents dossiers. Enfin, la distribution et les technologies utilisées ont également pour objectif d'assurer, d'une part, une certaine interopérabilité de l'outil (OGC, 2010) et, d'autre part, des possibilités d'évolution et d'adaptation (dans le cas notamment d'une possible régionalisation de la loi).

Physiquement, l'architecture de LOGIC se compose de trois strates sur le modèle de l'architecture 3 tiers (JASPARD, 2009 ; LAPLANCHE *et al.*, 2008) (figure 5). Par ailleurs, l'infrastructure logicielle sélectionnée pour le projet est ainsi exclusivement *Open Source* et donc gratuite d'utilisation. L'infrastructure libre constitue désormais une véritable solution aux développements Web et est supportée par une communauté active et grandissante (OSGEO, 2010). Sous ce format, LOGIC constitue avant tout un service plutôt qu'un produit et se rapproche, par ses spécificités géographiques, du concept de « service GeoWeb » (DONNAY, 2009).

Figure Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document. -5: **Architecture 3-tiers de l'application LOGIC**



FONCTIONNALITES ET UTILISATION

Si dans sa forme, LOGIC se présente comme un site Internet, son fonctionnement s'apparente plus à celui d'un logiciel. Il s'agit d'un programme qui, dans un premier temps, réceptionne l'information fournie par l'utilisateur au sujet d'un projet, la traite et la synthétise et qui, dans un second temps, renvoie à ce même utilisateur une nouvelle information sur le projet. Par conséquent, il ne s'agit pas de la navigation libre dans un site Internet classique mais bien d'un processus encadré où le logiciel aide l'utilisateur à construire pas à pas une évaluation. Par ailleurs, LOGIC nécessite une participation active de l'utilisateur afin d'optimiser son fonctionnement. En effet, la qualité de l'analyse proposée va dépendre de la qualité de l'information encodée par l'utilisateur.

Le processus commence par l'encodage des informations sur l'implantation au sein de fiches structurées à cet effet (figure 6). L'idée est de rassembler une information pertinente et détaillée sur le projet d'implantation commerciale. Cette structure en fiches doit notamment permettre aux communes de décomposer un projet d'implantation commerciale en ses différentes composantes afin d'en faciliter la compréhension et l'analyse. À la fin

du processus, LOGIC met à disposition de l'utilisateur un livrable composé d'une synthèse des données du projet et d'un argumentaire commenté. La philosophie du projet est d'apporter aux communes une aide et une méthode d'analyse sans pour autant les contraindre dans leur démarche de prise de décision.

Tout au long du processus, une aide est mise à disposition de l'utilisateur. Il s'agit soit d'une aide ponctuelle apparaissant de manière pertinente au cours des différentes étapes soit d'une aide permanente présente dans le menu. L'utilisateur peut notamment s'appuyer sur CartoLOGIC, un serveur cartographique intégré à l'outil LOGIC mettant en valeur les données de deux bases de données sur l'offre et la demande commerciales en Wallonie. Il a pour objectif de renseigner l'utilisateur sur le contexte commercial de sa commune. Outre l'application cartographique, l'utilisateur peut, à tout moment, faire appel à une série de supports et de documents lui permettant de mener à bien son analyse.

La structuration particulière et le large contenu de LOGIC permettent différents niveaux d'utilisation et offrent plusieurs degrés d'analyse d'un projet d'implantation commerciale. Pour la commune d'implantation, LOGIC éclaire les décideurs locaux et apporte une aide objective dans le processus de prise de décision. Dans le cas d'un projet commercial de rayonnement supra communal, LOGIC constitue une base d'informations commune pour un ensemble d'acteurs (commune d'implantation, communes limitrophes, promoteurs privés, exploitants, etc.) aux vues et intérêts parfois divergents. Enfin, à l'échelle wallonne, LOGIC constitue également une base à l'élaboration du schéma régional de développement commercial, soit le document d'orientation de référence pour toute implantation commerciale en Wallonie.

Figure Erreur ! Il n'y a pas de texte répondant à ce style dans ce document.-6: Interface globale de l'application LOGIC

1 Menus et sous-menus dynamiques
Ils permettent d'accéder aux différentes composantes de l'outil (page d'accueil, création et suivi des dossiers, documentation sur le cadre législatif, la thématique du commerce, l'intérêt et le fonctionnement de l'outil ou encore l'accès direct à CartoLOGIC).

2 Fil d'Ariane
Lors de la saisie des fiches, cette barre de navigation indique à l'utilisateur à quelle étape il se trouve dans le processus de saisie d'un nouveau dossier.

3 Fiche
C'est dans cette zone que l'utilisateur doit saisir les informations qui lui sont demandées.

4 Champ(s) obligatoire(s)
Certaines informations demandées doivent être impérativement complétées pour passer à la fiche suivante. Les champs de saisi concernés sont mis en évidence par un effet grisé.

5 Aide contextuelle
Elle précise à l'utilisateur les informations demandées. Elle peut renvoyer à une aide détaillée dans certains cas (« plus d'informations ») pour mieux aborder la thématique traitée dans la fiche.

6 Infobulles
Elles s'affichent au survol de certaines parties du site (formulaires, boutons) et précisent l'information sans encombrer la page.

7 Bouton(s)
Les boutons permettent de passer à la page suivante, de valider les informations saisies ou bien de faire un retour pour les modifier.

8 Pied de page
Il est présent dans toutes les pages du site. Il permet d'accéder à CartoLOGIC lorsque l'utilisateur est sur LOGIC et vice-versa.

CONCLUSIONS

Cette recherche aboutit à la mise en place au sein des communes wallonnes de LOGIC, un service GeoWeb facilitant l'analyse des demandes d'implantation commerciale. S'inscrivant dans un contexte législatif particulier, cet outil poursuit plusieurs objectifs et permet d'instaurer un dialogue constructif entre tous les acteurs concernés par un même projet : la commune d'implantation, les communes limitrophes, les demandeurs et un comité national socio-économique regroupant les différents lobbies en la matière (Classes moyennes, représentants des consommateurs, etc.).

LOGIC prend la forme d'un site Internet mais fonctionne comme un logiciel. Il réceptionne l'information sur un projet d'implantation commerciale, la traite et aide l'utilisateur (la commune) à rédiger une motivation formelle au regard du cadre législatif. Une aide continue est fournie à l'utilisateur pour faciliter son analyse. Un module cartographique dynamique est notamment joint à l'application afin que la demande d'implantation soit mise en perspective avec le contexte commercial existant. Au final, outre la mise à disposition de délivrables formels, LOGIC constitue un processus d'évaluation adapté permettant aux communes wallonnes d'intégrer toute la complexité d'un projet d'implantation commerciale.

Le projet LOGIC présente un intérêt à plusieurs niveaux. Il s'agit notamment d'une application développée uniquement sur base de solutions logicielles *Open Source*. Son interopérabilité est, par ailleurs, assurée par l'utilisation de normes et standards. Enfin, sa conception et sa réalisation se sont inscrites dans une démarche participative avec les communes. Combinés, ces éléments garantissent la pérennité du service tant au niveau technique que dans son utilisation par les communes.

À terme et dans le cadre d'une régionalisation possible de la loi, le recours effectif à ce service par un certain nombre de communes pourrait encourager l'instance régionale à rendre systématique et obligatoire l'utilisation de LOGIC. Cette volonté constituerait une première étape dans la mise en place d'un observatoire du commerce en Wallonie, un outil qui garantirait un aménagement et un développement raisonné du commerce de détail.

REFERENCES

2010a. *À propos de la Fondation Open Source Geospatiale*. Open Geospatial Consortium. En ligne: <http://www.opengeospatial.org/ogc>. Consultation le 28 juillet 2011.

2010b. *Standards and specifications*. Open Geospatial Consortium. En ligne: <http://www.opengeospatial.org/ogc>.

(2006). Directive 2006/123/CE relative aux services dans le marché intérieur. Journal officiel de l'Union européenne, Parlement européen et conseil.

Devillet, G., M. Jaspard, F. Laplanche et B. Mérenne-Schoumaker. 2008. «Towards a participative tool of decision-making aid as regards commercial establishment». Dans *6th annual international conference of Territorial Intelligence* (Besançon, sous la dir. de J.-J. Girardot, p.231-238.

Donnay, J.P. (2009). Questions spéciales de géomatiques (notes de cours), Université de Liège.

Jaspard, M. 2009. «Réalisation d'une application Open Source de cartographie en ligne pour la gestion des implantations commerciales». Maîtrise, Université de Liège, 115 p.

Laplanche, F. et M. Jaspard. 2008. «Mise en place d'un serveur cartographique pour faciliter la gestion des nouvelles implantations commerciales (Poster)». Dans *Conférences Sageo* (Montpellier).

Mérenne-Schoumaker, B. 2003. *Géographie des services et des commerces*. Coll. «Didact Géographie». Rennes: Presses Universitaires de Rennes.

Mérenne-Schoumaker, B. 1998. «L'éclatement des polarités commerciales : nouvel enjeu de l'aménagement du territoire». *Bulletin de la Société géographique de Liège*, no 34, p. 57-75. En ligne: http://www.bsge.be/uploads/BSGLg-1998-34-07_MERENNE--.pdf.

Mérenne-Schoumaker, B., G. Devillet et M. Jaspard. 2009. *Localisation du magasin: guide pratique*. Bruxelles: Comité belge de la distribution, 192 p.

Mérenne-Schoumaker, B. et É. Van Hecke. 2000. *Atlas commercial de Belgique*. Bruxelles: Ministère des Affaires économiques, 111 p.

SPF économie, P.M.E., Classes moyennes et énergie 2010. «Arrêté royal précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen de projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique». *Moniteur belge*, vol. 180e année, no 23, 22/01/2010, p. 2785-2787.

SPF économie, P.M.E., Classes moyennes et énergie 2009. «Loi du 22 décembre 2009 relative à l'autorisation d'implantations commerciales». *Moniteur belge*, vol. 179e année, no 432, p. 82151-82154.