



Réunion du Mardi 18 FEVRIER 2025 à 19h30, rue Magis n°20  
Au Collège St Louis (merci pour l'accueil).

---

- Présents** : Monique Brichard, Jean-Claude Coumans, Yves Demeuse, Olivier Dheur, Serge Floëge, Marie-Christine Gengoux, Jean Jamar, Thérèse Jamin, Anne-Marie Esquenet, Lou Pipers  
Les étudiantes Aurore Back, Emeline Leroy, Laury Robin, et Nestor Streel, Anne-Marie Veithen, Marie-Louise Verlaine.
- Excusés** : Charles Bougard, Vincent Philippart, Alexandre, du MMIL, Audace Bireha
- Invité** : Thierry Ransy, propriétaire de l'AD Delhaize Longdoz
- Notes** : Lou Pipers
- Animation** : Olivier Dheur
- 

**1) Nous avons la demi-surprise de recevoir 3 étudiantes en seconde année d'architecture à l'ULG : Aurore, Emeline et Laury**

Etant donné qu'il est prévu de recevoir Monsieur Ransy à 20h, nous abordons avec les étudiantes le sujet qui les a conduites dans notre Quartier.

En fait, leur travail sur le quartier et le lieu spécifique dans le quartier ont été définis par les enseignants : le coin de l'impasse Magnée ; comment revaloriser l'avant et maintenant, qu'est-ce qui dérange, qu'est-ce qui manque ...

. Améliorer la qualité des liaisons, du vert ..

. Voir aussi le Musée de la Métallurgie ...

**2) Monsieur Gonzalez, gérant - directeur du AD Delhaize du Longdoz ; oh ! pardon, c'est lui que nous avons annoncé, mais en fait, c'est Monsieur Thierry Ransy qui représente l'AD Delhaize du Longdoz, en tant que propriétaire** (en fait, certains membres de l'assemblée étaient perdus : c'est qui ? Monsieur Gonzalez n'est pas comme ça ... ?)

Bon, tout s'éclaire, Monsieur Ransy nous explique, tout en répondant à nos questions préalables et directes, et les compléments qu'ils nous donne.

Thierry Ransy est le propriétaire de deux AD Delhaize à Liège : le Longdoz (Médiacité) et St Lambert (St Michel) ; cela après être passé par des sélections, et grâce à son expérience de 5 magasins durant 14 ans à Bruxelles, dans la rue Neuve notamment.

Il est propriétaire indépendant du fonds social, comme à Bruxelles ; il a aussi été cadre dans un supermarché Delhaize, puis vient aux AD Delhaize, tous franchisés.

Pourquoi Liège ? Il a en fait vécu 7 ans à Grivegnée auparavant ; puis Delhaize lui a proposé la reprise du Longdoz, sous condition d'un profil fiable dans sa gestion ; il a donc repris le fonds de commerce.

Le fait de gérer un magasin franchisé le conduit à beaucoup d'heures de travail et à une attention très constante aux mouvements du personnel : il y a un certain « turn over » lié : à ceux qui souhaitent quitter leur poste, à des déménagements, à des temps partiels médicaux, à des démissionnaires qui ont des difficultés face à l'augmentation de la charge de travail, aux étudiants selon le rythme de leurs études, ... Il ne peut engager du personnel supplémentaire.

Il y a à peu près 15 % d'étudiants et 48 fixes, pour 1.100 heures ; il y a 900 à 1000 heures de travail fixe.

A l'heure actuelle, le magasin n'est pas vraiment rentable ; il le sera à long terme, normalement. Le Delhaize du Longdoz a été le deuxième créé en Belgique et le premier en Wallonie ; il a été rentable.

#### Questions, échanges :

. **Le rayon boucherie** : peu de satisfaction actuellement, beaucoup de gens s'en plaignent.

Rép. : Il est dépendant de l'assortiment Delhaize ; projet de développer la boucherie à St Lambert ; a un nouveau camion frigo ; doit acheter machines, dont pour emballages ; tout se fera à St Lambert, et sera livré vers 11 h au Longdoz ; à savoir que les camions viennent de Zellik, et doivent traverser tout Bruxelles ; aussi, avoir un comptoir, ce n'est pas possible, pas rentable pour l'AD Longdoz.

. **Les fruits** : quel vrac ? quels produits locaux ?

Rép. : Il y a des produits locaux ; mais il ne peut indiquer spécifiquement, et sur chaque produit, d'où il vient ; trop compliqué.

Il y a des produits locaux, venant d'Aubel, etc..., les fruits, le porc, le bœuf ; pour les œufs bio : viennent de plus loin.

. **Les rayons** : promos, épices : accessibilité, ou manquement :

Rép. : Les promo (il faut la carte « plus ») sont les mêmes dans tous les AD.

T. Ransy retient notre remarque. Ils refont les rayons pour le moment.

#### Autres questions/réactions :

. Quid du **café Chat noir** ? N'existe plus ... ?

. **Les sorties sans achats** ? On est parfois bousculés par des gens qui sortent quand on est à la caisse.

Rép. : Elles se font aux caisses rapides, et c'est là, aussi que se font beaucoup de vols : 54 en une semaine ; on est équipés de camera et de l'I.A., qui analyse les mouvements. Les caisses rapides s'ouvrent à 10 h.

. Quid des **démonstrations** de produits ? On n'en voit plus ...

Rép. : Elles sont payées par les fournisseurs ; on essaie de les y encourager ...

95 % des produits viennent du Delhaize, sont conseillés par le Delhaize.

**En 2029, gros travaux prévus**, durant un, deux ou trois mois, pour de la rénovation : trois millions d'euros ; tout sera refait ; en attendant, peu d'investissements seront faits.

La clientèle : 2.500 à 3000 clients/jour ; ce sont des petits paniers ; le magasin a 2% de marge sur ce qu'il vend.

**Les tickets parking** : avant 1 ticket si le client achète pour 15 euros ; maintenant ticket pour 50 euros d'achat ; avant, 7000 clients à 15 euros, maintenant : 2.500 à 3.000 à 50 euros.

50 euros d'achat pour une heure de parking, c'est bien ; ce n'est pas beaucoup demander, si on vient en voiture ; à un moment donné, on pourrait se dire que l'AD offre le parking pour d'autres magasins.

Quest /rmq : les **petits charriots** sur roulettes : pas très pratiques ; ce serait mieux des petits paniers ...

Rép. : les caddies sont utilisés par des commerçants de la galerie ; des clients, aussi, circulent avec ceux-ci : il en manque, souvent, pour les clients du AD. On doit en recevoir des nouveaux.

Quest. : Quid **ouverture le dimanche** ?

Rép. : La galerie est demandeuse ; l'ouverture de l'AD. Serait rentable. Cfr Saint-Lambert : c'est rentable le dimanche.

Quest. : les déchets de construction seront-ils recyclés ?

Rép. : Oui ; et avec les carrelages ? Du gravier....

Quest. : avant, on voyait, affichés, les **noms et photos des travailleurs** responsables de rayons, etc, et maintenant, plus rien ... ?

Rép. : En effet, on ne peut plus ... même si les travailleurs sont d'accord !

**Merci à Monsieur Ranzy d'avoir pris de son temps pour nous, et répondu à nos questions, remarques.**

### **3) Reprise invités demi-surprises étudiantes architecture.**

Les étudiantes se rendent compte que les habitants ne se connaissent pas, ne connaissent pas le quartier.

En fait, beaucoup de maisons sont divisées, et il y a beaucoup de rotations d'habitants.

Les connaissances se font souvent par les enfants, et les chiens ...

Faut dire que, partant d'un quartier industrialisé, quand cela a changé la Ville était en crise, et n'a pas beaucoup investi dans le quartier...

En ce moment, plusieurs lieux s'offrent aux habitants : un parc sur l'ancien site Palmolive, et l'ex-terminus du bus 4 ; une friche « Darbrefontaine » (végétation spontanée) attire l'attention par un projet de construction.

L'association Urbagora peut aussi aider dans votre travail.

D'autres informations ont été notées par les étudiantes.

#### 4) Communications :

. Une **enquête destinée aux usagers du Tec** est initiée par le Comité de quartier de Cointe, et nous adhérons. En ce moment, nous n'avons pas reçu beaucoup de réponses « papier », mais cela ne fait que commencer, et nous fournirons un lieu via internet.

#### . **Parc rue Lairesse avancement** :

Rue Lairesse, futur parc Katherine Johnson, ex Palmolive, petit « état des lieux » en ce mois de janvier 2025, merci Monsieur L'échevin Léonard.

« Le chantier a donc débuté au printemps dernier (2024) avec les interventions d'abattage d'arbres et de défrichage. Durant l'été, ce sont les importants travaux d'assainissement et de dépollution du sol qui ont été menés. A partir de septembre ont alors débuté les travaux de création des nouveaux cheminements. L'aménagement de la pelouse centrale et l'installation de la fontaine et du jet d'eau sont également en cours.

Devraient démarrer prochainement (2025) les interventions relatives au sablage et à la pose des bardages des façades périphériques. Les premières plantations des arbres hautes tiges et des massifs végétaux sont prévus au printemps et l'aménagement de la plaine de jeux est programmé pour l'été.

Aussi, nous espérons que ce chantier, qui se déroule actuellement conformément au planning établi, pourra être achevé pour le printemps de l'année prochaine (2026) ».

---

[quartier.longdozboverie@gmail.com](mailto:quartier.longdozboverie@gmail.com) - [www.monquartierlelongdoz.net](http://www.monquartierlelongdoz.net) site Thérèse Jamin

Rue Grétry 2a/121 • 4020 Liège • Tél. Gsm 0485741613