

Objectif Proximité

Etat des lieux et analyse des besoins du périmètre de
Bertrix



BERTRIX
BOUILLON
HERBEUMONT
PALISEUL



Table des matières

I. Etat des lieux	3
II. Le mix commercial	4
III. Atouts, faiblesses, opportunités et menaces	7
IV. Commerces prioritairement attendus	8

I. Etat des lieux

Le cœur commercial traditionnel de Bertrix est composé du centre-ville et de la rue menant à la gare : la place des 3 Fers, la rue de la Gare, la rue de la Jonction, la rue des Combattants, la rue de Renaumont et la rue de Burhaimont. L'équipement commercial dans ces rues se répartit en horeca, commerces alimentaires, équipement de la personne, de la maison, de loisirs.

Un autre pôle d'activité commercial se situe le long de la N89, en périphérie directe de Bertrix, à la zone d'activité des Corettes. 19 activités s'y sont installées, surtout de la grande distribution généraliste ou spécialisée. Cette zone d'activité couvre environ 10 hectares.

Le taux de pénétration communal interne est élevé : de 55 à 70% de la population de la commune réalise ses achats courants dans la commune. Lors du sondage réalisé en 2018 par Bruno Bianchet¹, il apparaît que les résidents de Bertrix fréquentent surtout les grandes surfaces (77% des sondés), les petits magasins d'alimentation (77%), les restaurants (67%) et magasins de bricolages (66%) bertrigeois. L'évasion commerciale est en revanche forte pour l'achat de vêtements (seuls 8% des résidents sondés achètent des vêtements à Bertrix), de chaussures (3%), d'articles de sport (0%), de livres, CD et DVD (3%) et d'électro, son et image (3%). Pour ces achats, les résidents se rendent surtout à Libramont. Il est cependant à remarquer que ce sondage a été réalisé avant l'extension de la zone commerciale des Corettes et l'ajout de plusieurs enseignes de magasins de vêtements et de chaussures. Un magasin d'articles sportifs a également ouvert depuis à la rue de la Gare.

Pour les achats semi-courants légers et semi-courants lourds, Bertrix fait partie du bassin de consommation de Libramont.

L'activité économique sur la commune de Bertrix génère de l'emploi² : en 2020, 218 établissements comptaient au minimum un salarié. La plupart des établissements emploient entre 1 et 4 personnes (120 établissements). Le commerce représentait à lui seul 428 emplois en 2016. Le commerce, le transport et l'horeca représentent 18,5% des emplois de la commune en 2020³.

¹ Bianchet B. (2018). *Bertrix : Analyse de la dynamique commerciale locale*.

² Source : *Unités locales (établissements) selon leur classe d'importance* [en ligne]. Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique, 2020 [consulté le 18 novembre 2022]. Disponible sur : https://walstat.iweps.be/walstat-catalogue.php?niveau_agre=C&theme_id=15&indicateur_id=833600&sel_niveau_catalogue=C&ordre=0

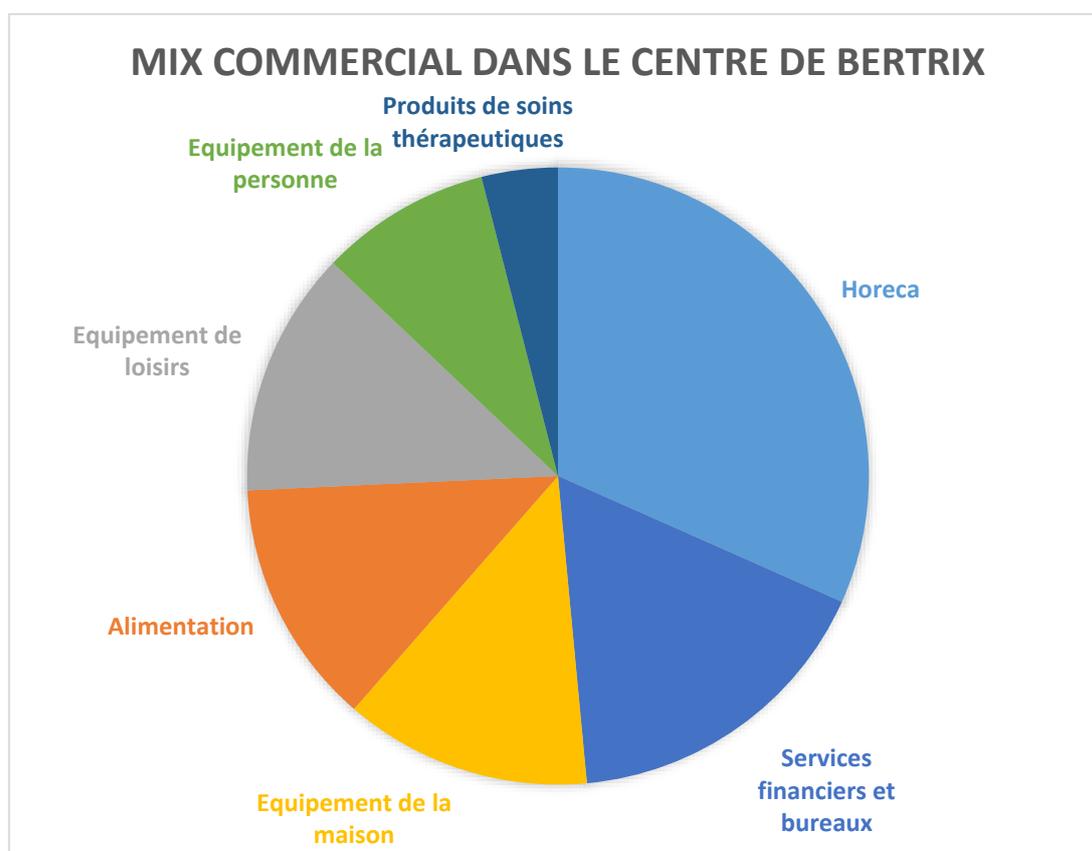
³ Source : *Postes de travail salarié selon le secteur d'activité* [en ligne]. Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique, 2020 [consulté le 18 novembre 2022]. Disponible sur : https://walstat.iweps.be/walstat-catalogue.php?niveau_agre=C&theme_id=15&indicateur_id=833603&sel_niveau_catalogue=T&ordre=3

II. Le mix commercial

En 2018, la commune de Bertrix proposait un mix commercial équilibré, avec la majorité de ses points de vente dédiés à l'équipement de la maison (17%), et à l'horeca (17%), puis par un nombre équivalent de commerces d'alimentation (12%) et d'équipement de la personne (13%). Les moyennes et grandes surfaces sont la catégorie la moins représentée (1%).

Lors du recensement par l'Agence de Développement Local Bertrix-Bouillon-Herbeumont-Paliseul en 2022 des commerces actifs dans le centre de Bertrix (Rue de la Gare et place des 3 Fers uniquement), le mix commercial suivant a été constaté :

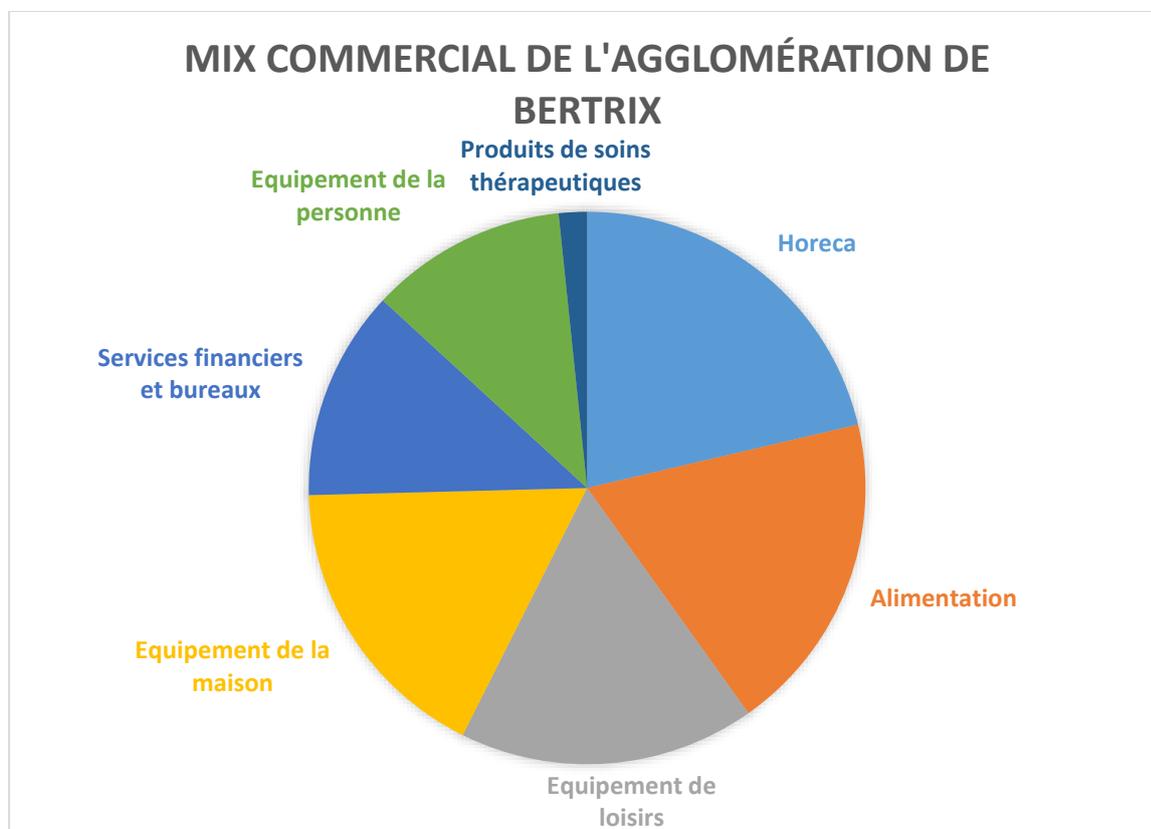
- 32% d'horeca ;
- 17% de services financiers (banques, assurances, comptabilité) et bureaux ;
- 13% de commerces d'équipement de la maison ;
- 13% de commerces d'alimentation ;
- 13% de commerces d'équipement de loisir ;
- 9% de commerces d'équipement de la personne ;
- 4% de commerce de produits de soins thérapeutiques (pharmacies.)

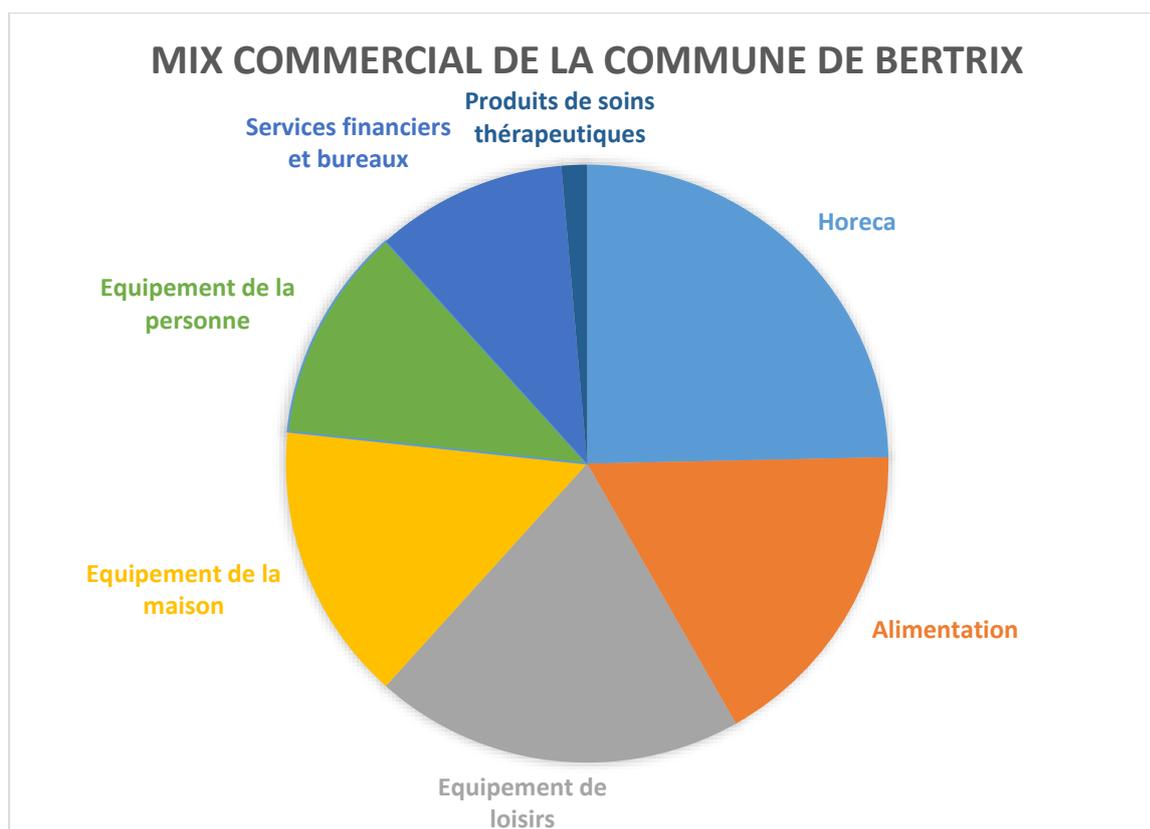


Ce mix commercial montre une prédominance de l'horeca et des services financiers. Le commerce d'alimentation ne représente que 13% des activités (boucheries-charcuteries, boulangeries-pâtisseries et une petite surface de produits issus du

commerce équitable) ; le commerce d'équipement de la personne, de la maison et de loisirs représente 39% des activités.

Cependant, il n'est pas représentatif du mix commercial de zones plus étendues : la totalité de l'agglomération de Bertrix et la totalité du territoire communal.





A plus grande échelle, le mix commercial montre un meilleur équilibre. Au niveau de l'agglomération de Bertrix, le secteur horeca ne représente plus que 21% (25% au niveau du territoire communal), les services financiers 12% (10%). Les magasins d'alimentation, maintenant rejoints par des grandes surfaces et les magasins à la ferme, représentent 19% (17%), et le commerce d'équipement de la personne, de la maison et de loisirs représente 46% (47%) des activités.

La commune de Bertrix est aussi animée d'une forte dynamique événementielle, parfois portée par les commerçants ou leur bénéficiant directement (braderies, Weekend du Client...) ou attirant à Bertrix une forte population locale ou venant de loin : le Baudet'Stival dont la 9^e édition a eu lieu en 2022, le Cube Viva For Life qui s'est installé sur la Place des 3 Fers pour les fêtes de 2022... Cette affluence représente bien sûr une formidable opportunité pour les commerces en centre-ville.

III. Atouts, faiblesses, opportunités et menaces

<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une dynamique événementielle portée par les commerces et autres activités commerciales du territoire communal ; • Un mix commercial solide ; • Commerce à taille humaine avec une relation client privilégiée. 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les cellules commerciales vides sont vétustes, très petites et mal adaptées pour l'implantation d'un autre type de commerce que celui d'origine (de nombreux travaux sont à prévoir en plus de l'investissement) ; • Les deux noyaux commerciaux de Bertrix (le centre-ville et le zoning des Corettes en périphérie) sont éloignés et peu praticables pour les personnes se déplaçant à pied ou en transport en commun ; • Beaucoup de rez commerciaux sont dépourvus d'entrée séparée pour les étages privés.
<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une bonne desserte en transports en commun ; • Présence de nombreux emplacements de stationnement, avec des zones d'achat rapide qui permettent une bonne rotation des emplacements ; • Beaucoup d'événements de moyenne et grande ampleur organisés sur le territoire communal ; • Moyens de communication numériques mis en place par l'Administration communale (application smartphone, écrans sur la voie publique...) qui peuvent être utilisés par les commerces ; • Cadre agréable, lieux de rencontre, aménagements conviviaux. 	<p>Menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'existence de zonings commerciaux proches, y compris sur la commune (inauguration en 2020 du Frunshopping en périphérie directe de Bertrix ; zonings commerciaux à Bouillon, Libramont, Sedan) ; • Le recours accru des clients aux géants du commerce en ligne, notamment depuis la crise sanitaire, et les prix concurrentiels pratiqués par ceux-ci ; • L'augmentation des charges, des loyers, du prix des marchandises.

IV. Commerces prioritairement attendus

L'analyse du mix commercial et des attentes des résidents et des chalands montre un manque toujours existant d'offre de livres, de CD et de DVD, et d'électro, de son et d'image. Les magasins d'articles de sport et de chaussures sont peu nombreux, tout comme les petits commerces alimentaires qui proposent des produits locaux (épiceries locales.)

Ce sont ces types de points de vente qui sont prioritairement attendus.