



www.commune-positive.be

Habay : Enquête commerces

1

Table des matières

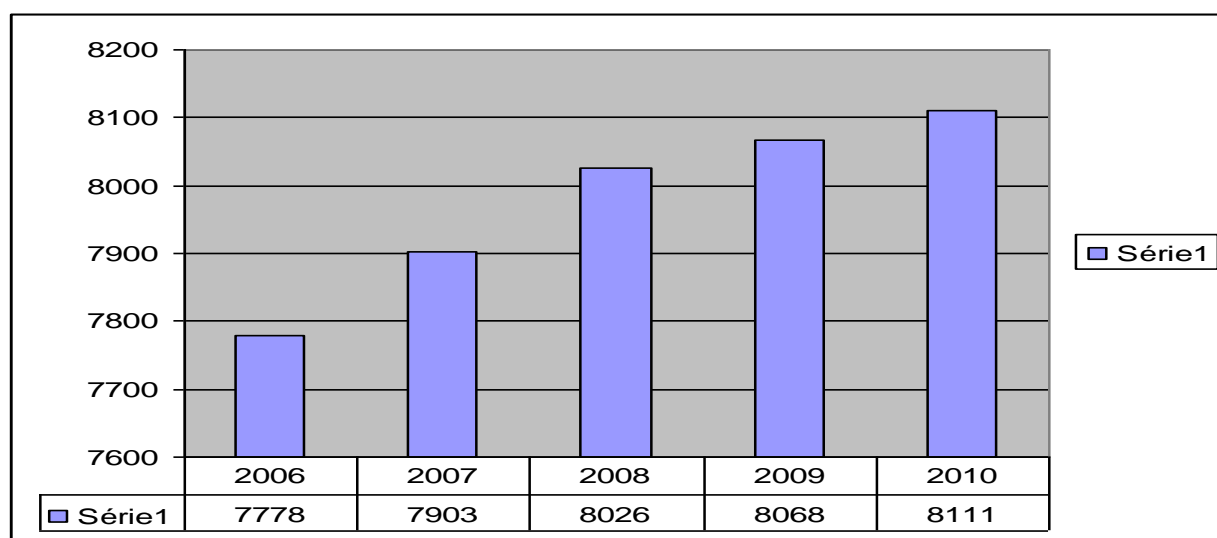
I. Informations générales de la Commune	p.1
II. Sondage auprès des commerçants de Habay	p.8
III. Sondage auprès des commerçants de Marbehan	p.15

I. Informations générales de la Commune

EVOLUTION DE LA POPULATION

(Sources : Statbel – UCM)

Evolution de la population de +4,28 % entre fin 2006 et fin 2010.



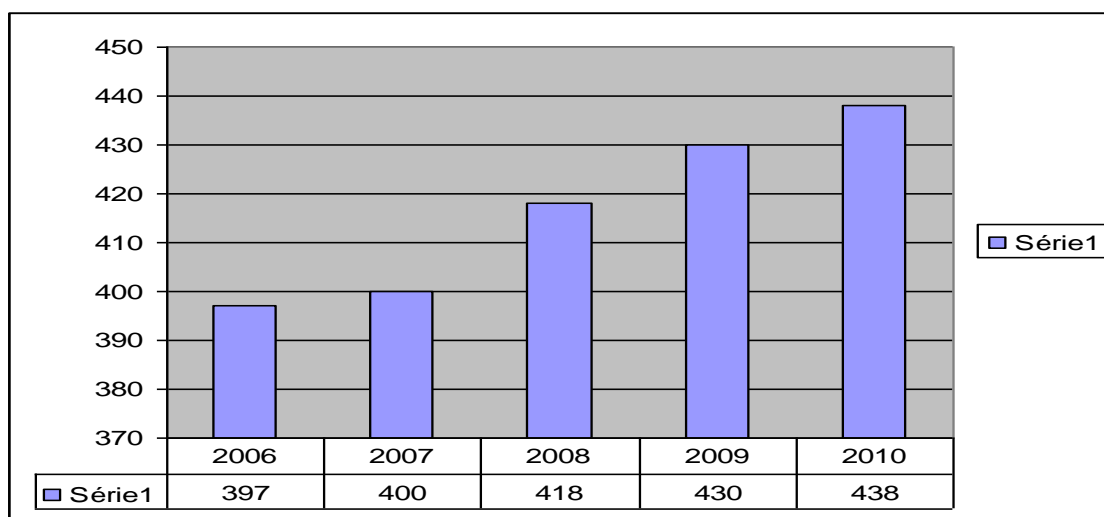


www.commune-positive.be

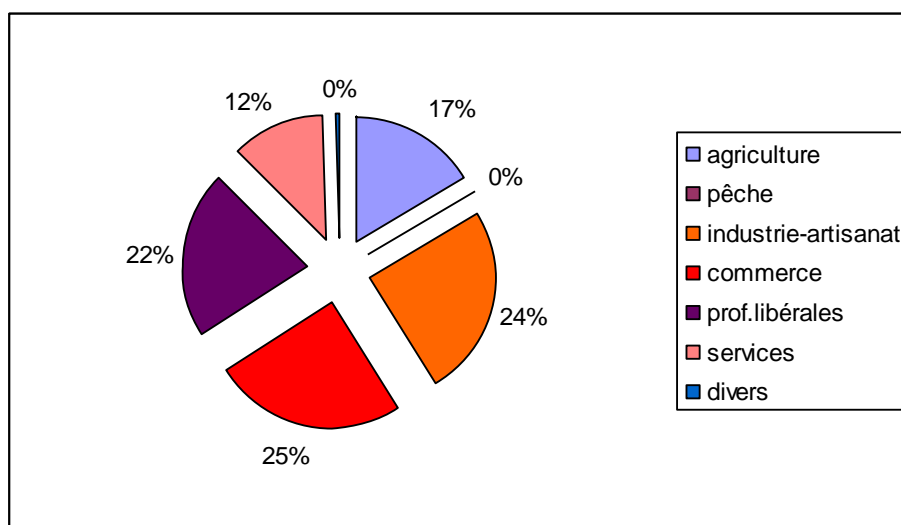
EVOLUTION DES TRAVAILLEURS INDEPENDANTS

(Sources : Inasti – UCM)

Evolution du nombre des travailleurs indépendants dans la commune entre fin 2006 et fin 2010 :
+ 10,33 %.



Répartition des travailleurs indépendants entre les différentes branches d'activité à fin 2010 :





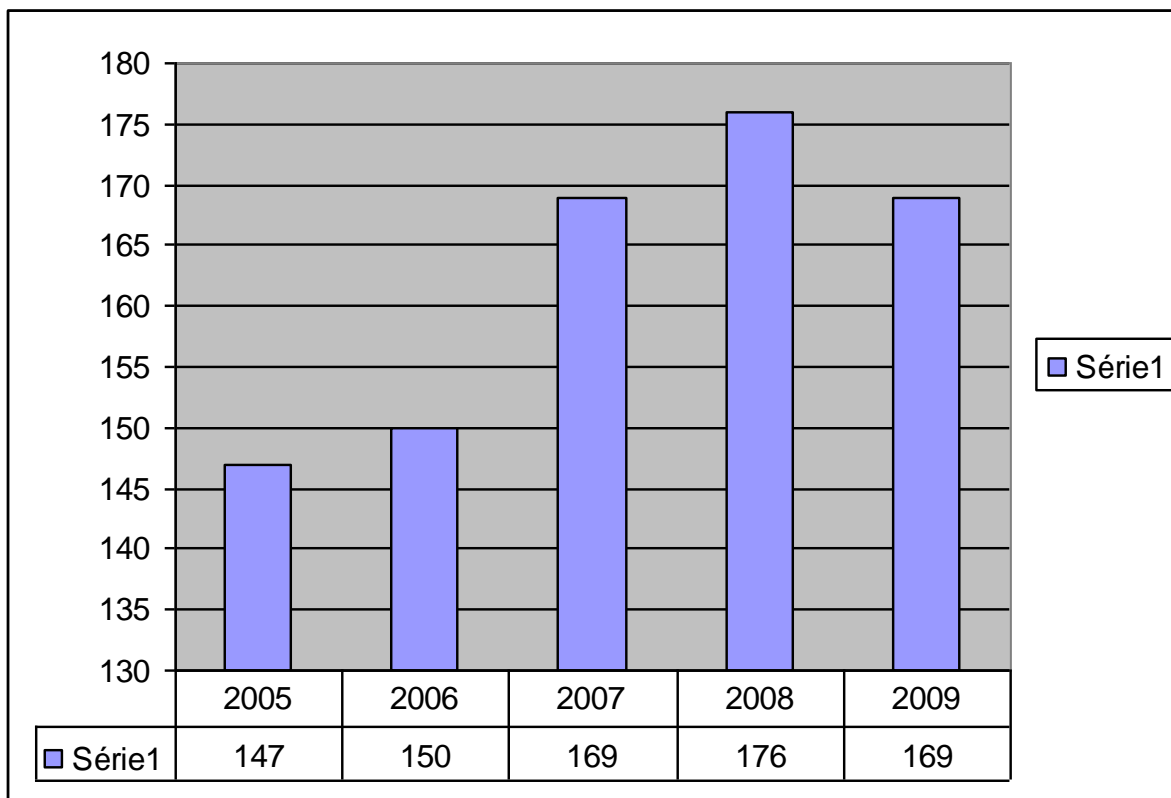
www.commune-positive.be

EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIE

(Sources : Onss – UCM)

Nombre d'établissements :

Evolution du nombre d'établissements de +14,97 % entre fin 2005 et fin 2009.

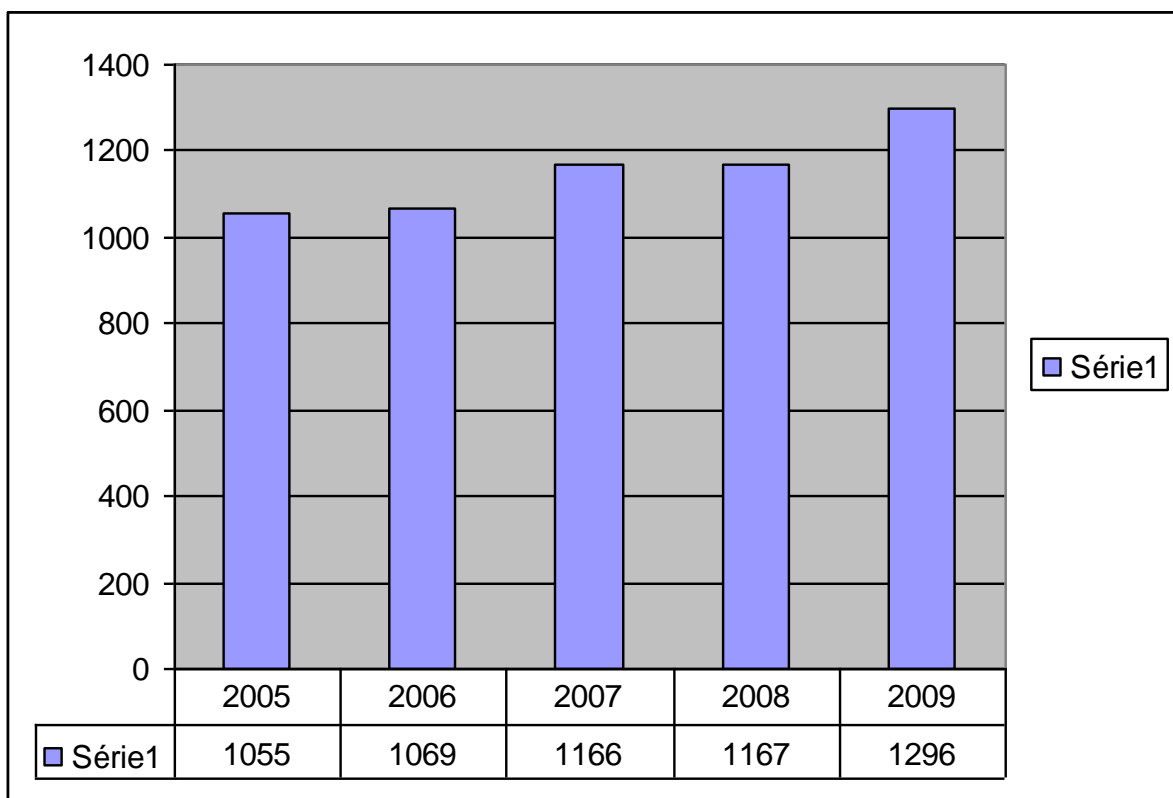




www.commune-positive.be

Nombre d'emplois salariés :

Evolution du nombre d'emplois salariés de +22,84 % entre fin 2005 et fin 2009.





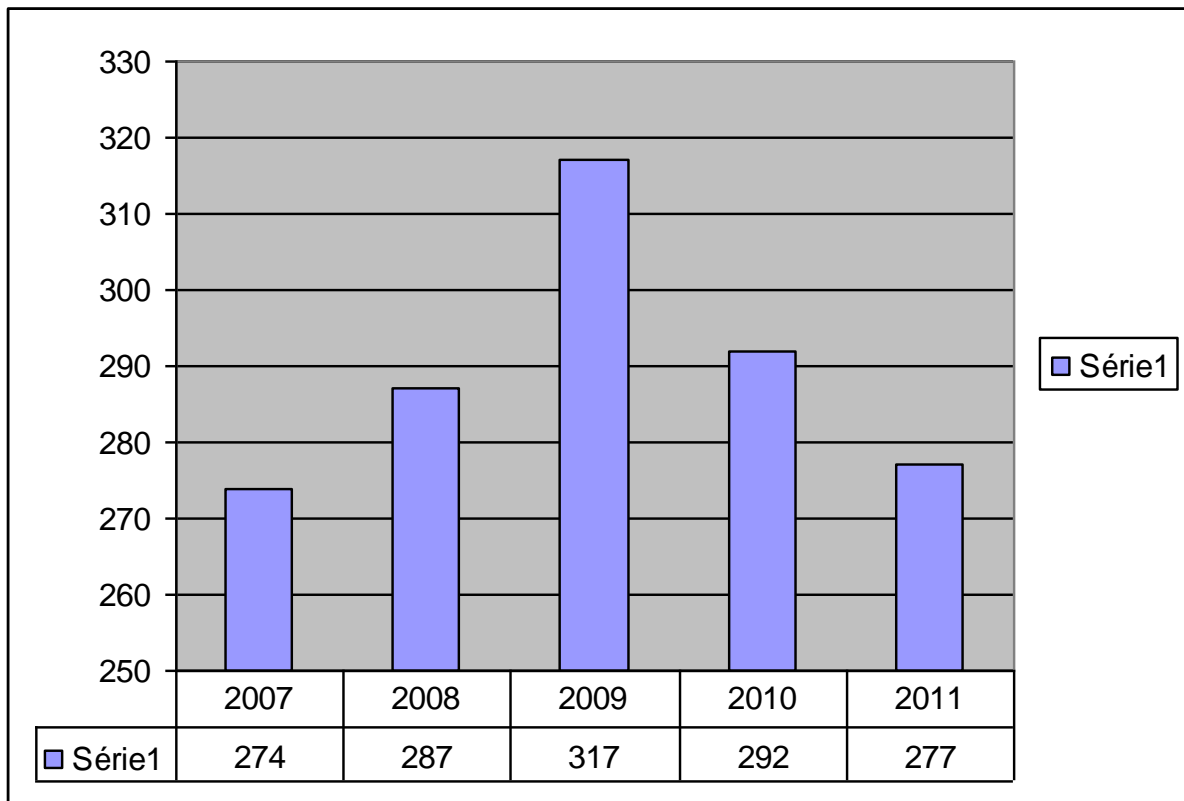
www.commune-positive.be

EVOLUTION DES DEMANDEURS D'EMPLOI ET DU TAUX D'EMPLOI

(Sources : Forem – UCM)

Nombre de demandeurs d'emploi :

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi +1,10 % entre fin 2007 et fin 2011.

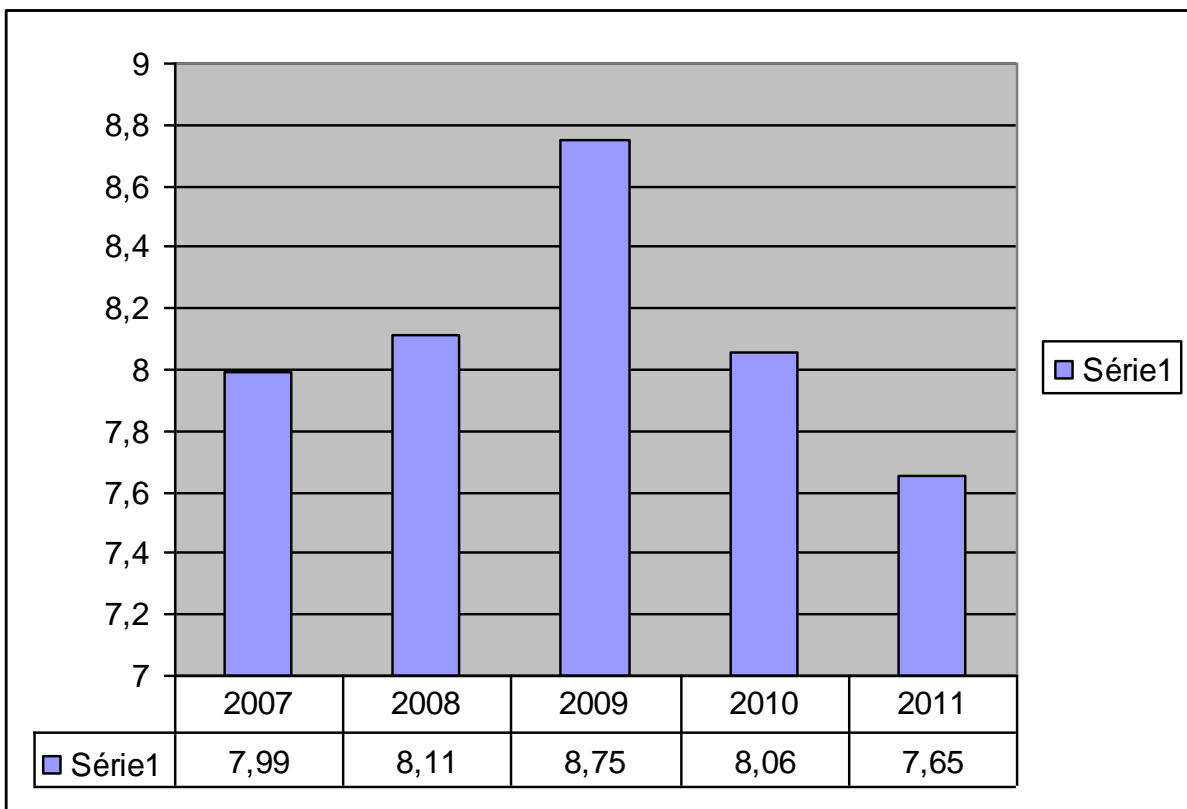




www.commune-positive.be

Taux de demande d'emploi :

Nombre de demandeurs d'emploi par rapport à la population active à fin décembre.





www.commune-positive.be

II. Sondage auprès des commerçants de Habay

Enquête réalisée le 28 et 29 février et le 2 mars par Joël Vilain et Cécile Jacquemin)

➤ Localisation et nombre des sondés:

L'enquête a été menée sur dix zones différentes, à savoir:

Emplacement:

- 1 Rue de la Creux
- 4 Rue de l'Hôtel de Ville
- 1 Rue de Neufchâteau
- 6 Zoning des Coeuvin
- 10 Rue Emile Baudrux
- 1 Rue de la Chapelle
- 1 Place Saint Roch
- 3 Rue du Luxembourg
- 2 Rue de la Gare
- 2 Rue de Bologne

Sur 31 commerçants rencontrés :

- 28 coopèrent **(90%)**,

Activités:

- Agro-alimentaires (Horeca, boulangerie, boucherie, charcuterie, sandwicherie, crèmerie, épicerie fine, chocolaterie, vins) **(33%)**
- Services (Banque, garage concessionnaire auto/moto, pharmacie, agence de voyage, jouets, photo, bricolage, sanitaire, optique, fleurs, librairie, station-service) **(48 %)**
- Salon de coiffure **(3%)**
- Vêtements et chaussures **(16%)**



www.commune-positive.be

➤ Synthèse des réponses aux questions

1. Etes-vous membres de l'association commerciale de Habay?

(Au vu des réponses, il n'y a pas une Association Commerciale en tant que telle.)

Commentaires:

Il y a quelques années, deux associations commerciales existaient à Habay. Pour cause de mésentente, elles ont toutes les deux disparues.

A ce jour, les commerçants sont frileux pour en recréer une nouvelle car les plus jeunes sont en minorité d'expression face aux commerçants plus âgés et installés depuis longtemps. Certains soulèvent amèrement que les décisions prises quant aux dates de braderies par exemple, sont toujours prises en comité restreint et que ce sont les mêmes qui s'offrent les meilleurs services.

D'autres commerçants, dans le domaine de la coiffure ou de l'alimentaire, ne voient pas l'avantage de rejoindre une association car ils ne se sentent pas concernés du fait qu'ils ne bradent et ne soldent pas leur stock.

2. Etes-vous satisfaits du développement économique local?

19 satisfaits (68%), 6 insatisfaits (21%); 3 sans avis (11%)

Que ce soit du point de vue commercial, que du point de vue industriel, il en ressort un pourcentage identique de réponses.

2a Commercial

19 satisfaits (68%), 6 insatisfaits (21%); 3 sans avis (11%)

Commentaires:

- Les personnes satisfaites estiment que le panel de commerces est suffisant pour la localité.
- De nouveaux commerçants, dont des artisans, s'installent et cela crée une progression remarquée par les sondés.
- Habay répond à l'offre et à la demande en ayant un rapport qualité prix abordable.



www.commune-positive.be

9

- Du côté des insatisfaits, on déplore trop de cellules vides. Bon nombre de ces dernières sont souvent transformées en habitation.
- Egalement, les commerçants se plaignent du peu d'attrait touristique que propose leur localité.
- Ils souhaiteraient plus de cafés et restaurants.

2b Industriel

19 satisfaits (**68%**), 6 insatisfaits (**21%**); 3 sans avis (**11%**)

Commentaires:

- Les sondés satisfaits sont enthousiastes concernant le développement industriel avec le Zoning des Coeuvin. Par rapport à la densité de population et à la taille de la commune, ils trouvent cela proportionnel.
- Les personnes mécontentes quant à elles, parlent de risque de futurs cancers concernant le centre d'enfouissement des Coeuvin, de l'odeur qui s'en échappe et des ravages écologiques qu'il génère.

1. Etes-vous satisfaits des activités de l'Association commerciale?

Comme mentionné dans le point 1, il n'existe plus d'Association commerciale à Habay. Quand des activités sont organisées, c'est sur décision de quelques commerçants installés depuis longtemps et désireux de conserver leurs habitudes (date, déroulement, activités,...) Quelques personnes aimeraient recréer une association de commerçants, mais n'osent pas s'affirmer par rapport « aux dinosaures » d'Habay.

4. Etes-vous satisfaits de la politique économique menée par la commune?

2 satisfaits (**7%**), 17 insatisfaits (**61%**), 9 sans avis (**32%**)

Une large majorité n'apprécie pas la politique économique de la commune et un bon pourcentage ne se prononce pas par peur de suites négatives éventuelles. Le questionnaire a pourtant été présenté comme entièrement anonyme.



www.commune-positive.be

10

Commentaires:

- Les commerçants d'Habay sont déçus de la politique économique dans leur village. Bon nombre d'entre eux déplorent un manque de soutien de la part des élus, peu ou pas de contacts avec le bourgmestre qui selon eux, ne tient pas ses promesses et axe sa politique sur un côté trop « urbain », privilégiant le développement des logements (avec des loyers trop chers) plutôt que le développement des commerces.
- Ils reprochent également un manque d'informations et de communication. (ex : route barrée le 15 août pour une course cycliste et les magasins de cette rue n'ont pas été informés → manque à gagner)
- Le Conseil communal ne contenant pas de commerçants, certains pensent donc qu'ils ne sont pas motivés car méconnaissants de cet univers.
- Des commerçants auraient souhaité être soutenus pour conserver l'Association commerciale, mais d'après eux, les élus ne s'intéressent pas à eux et sont trop individualistes.
- D'autres se qualifient de « vaches à lait » en parlant des taxes trop nombreuses, notamment sur les poubelles.
- Enfin, certains d'entre eux pointent du doigt le manque de développement touristique et commercial, reprochant aux élus de ne pas favoriser ces 2 secteurs importants à leurs yeux. Pour eux, cela n'intéresse pas le bourgmestre qui d'ailleurs, ne se rend à la rencontre des commerçants qu'une fois par an, lors de la braderie.
- Sur tous les commerçants interrogés, un nous a appris qu'il avait été très soutenu par la Commune lors de l'ouverture de son commerce.

5. Que pourriez-vous proposer pour dynamiser le centre?

11 sans avis (39%), 17 émettent des propositions (61%)

- ✓ Des braderies plus régulièrement
- ✓ De la publicité (presse, radio)
- ✓ Etre moins individualistes
- ✓ Organiser des événements, activités (carnaval, nocturnes, fêtes de fin d'année, marché de Noël, prendre exemple sur Bastogne)
- ✓ Augmenter la visibilité (ex : panneaux sur la E411)
- ✓ Aménagements routiers
- ✓ Créer une synergie entre les commerçants



www.commune-positive.be

- ✓ Diminuer les taxes et les charges
- ✓ Que les anciens et les nouveaux commerçants puissent se connaître et s'entendre
- ✓ Recréer une association commerciale
- ✓ Ouvrir plus de restaurants
- ✓ Enjoliver le village : fleurs dans les rues, musique,...
- ✓ Ne pas transformer les cellules vides en habitation

11

6. Etes-vous prêts à vous investir pour dynamiser le centre commercial?

3 sans avis (11%), 15 sont prêts (53%), 10 ne le souhaitent pas (36%).

Les commerçants prêts à s'investir le feraient sous certaines conditions :

- Investissement rentable
- Une qualité d'idées
- Créer un partenariat avec d'autres magasins
- Une réelle motivation générale
- Si cela est occasionnel
- Que tous les commerçants puissent se réunir
- Pas d'investissements financiers, pas de responsabilités

Ceux qui sont catégoriquement contre le fait de s'investir, refusent pour les raisons suivantes :

- Ils n'ont pas de temps à consacrer
- Ils sont trop âgés
- Ils préfèrent s'occuper de leurs affaires
- Ou ce sont des « NON » catégoriques suite aux mésententes et amertumes des commerçants.



www.commune-positive.be

7. Comment votre commune pourrait-elle organiser le réseautage dans les entreprises locales et de cette manière, favoriser l'activité économique ?

12

8 sans avis (29%), 20 répondent (71%)

Parmi les personnes qui ont proposé des idées, voici ce qu'il en ressort :

- Créer des synergies, des partenariats et les promouvoir
- Le faire par secteur géographique, hors centre-ville
- La Commune devrait résoudre les conflits entre les commerçants en organisant des réunions
- Eviter l'apparition de concurrence
- Une personne a déjà testé un réseautage avec un commerçant d'une autre ville
- Via internet, réseaux sociaux, news letters, e-mailing, les Asbl, Idelux, journées portes ouvertes,
- Ce n'est pas la Commune qui doit gérer cela, c'est la « nouvelle génération de commerçants »
- Favoriser les parkings
- Associer les événements culturels aux événements commerciaux

8. Selon vous, quel rôle doit jouer l'ADL (Agence de Développement Local) dans le développement économique local ?

28 répondent (100%),

Leurs commentaires:

L'ADL n'est pas connue à Habay !!
Son rôle est dès lors... De se faire connaître !!

Après avoir eu quelques explications sur l'ADL, les commerçants souhaiteraient que son rôle soit ;

- Promouvoir les commerces pour attirer la clientèle
- Créer des réseautages
- Faire de la publicité
- Informer, développer



www.commune-positive.be

- Organiser des manifestations locales
- Donner à Habay l'image de commerçants proches de leurs clients, de la proximité, de la diversité des commerces et de la qualité des services offerts à la clientèle (que l'on ne retrouve pas en ville)
- Insérer les commerces sur leur site internet

13

Un commerçant quant à lui, juge que cette agence est totalement inutile !



www.commune-positive.be

III. Sondage auprès des commerçants de Marbehan

➤ Localisation et nombre des sondés:

L'enquête a été menée sur cinq zones différentes, à savoir:

Emplacement:

1 rue des Anglières
1 rue de la Gare
10 Grand Rue
1 rue du Courtel
1 rue de l'Eglise

Sur 14 commerçants rencontrés :

- 14 coopèrent **(100%)**,

Activités:

- Agro-alimentaires (Horeca, traiteur-collectivité, boulangerie, boucherie, charcuterie, friterie) **(36%)**
- Services (pharmacie, fleuriste, meubles, quincaillerie, cadeaux, jouets, optique, esthétique pièces automobiles) **(57%)**
- Salon de coiffure **(7%)**



www.commune-positive.be

15

➤ Synthèse des réponses aux questions:

1. Etes-vous membres de l'association commerciale de Marbehan?

Il existe une association, sous le nom de « Association des Commerçants, Artisans et Industriels de Marbehan et environs asbl ».

Elle a été très active dans les années 1980 afin de mobiliser les politiques après 1987 afin d'obtenir une liaison entre la sortie de l'autoroute de Rulles (E411) et Marbehan. Projet qui n'a d'ailleurs jamais vu le jour pour des soucis d'infrastructures et d'écologie.

Aujourd'hui, **64%** en font partie – **36%** n'en font pas partie.

Commentaires:

Les commerçants qui ne font pas partie de cette association l'expliquent par un manque de dynamisme, une lassitude de voir « toujours les mêmes courageux qui font tout » et certaines divergences d'opinions.

2. Etes-vous satisfaits du développement économique local?

2a Commercial

6 satisfaits (**40%**), 8 insatisfaits (**60%**)

Commentaires:

- Les personnes satisfaites estiment que pour un petit village comme Marbehan, le panel de commerces (mix commercial) est suffisant.
- Ils sont également ravis car il y en a de plus en plus.
- Les mécontents quant à eux déplorent le manque de visibilité et d'accessibilité de Marbehan.
- Les commerces « vitrines » disparaissent, le village « meurt » et ne proposent pas suffisamment de services pour attirer davantage de clients.



www.commune-positive.be

2b Industriel

0 satisfait (0%), 8 insatisfaits (57%); 6 sans avis (43%)

Une majorité des commerçants est insatisfaite. Et beaucoup de sans avis.

Commentaires:

- Un zoning est bel et bien présent, mais n'est pas exploité selon les commerçants marbehannais, faute de liaison avec l'autoroute et du fait que les poids-lourds doivent être déviés par Houdemont, passer par Rulles et enfin accéder au zoning !
- L'usine de transformation du bois Trabelbo a fait faillite car elle est implantée sur ce zoning qui décourage toute entreprise à s'y implanter du fait de cette si mauvaise accessibilité.
- L'usine Lambiotte est présente dans le village, mais ne rassure pas les habitants à cause des risques liés à son activité de chimie organique.

3. Etes-vous satisfaits des activités de l'Association commerciale?

6 satisfaits (43%), 3 insatisfaits (21%); 5 sans avis (36%)

Une majorité des commerçants est satisfaite des activités de l'Association commerciale.

Les commerçants insatisfaits des activités de l'ACAIM le sont pour les raisons suivantes :

- Trop peu de dynamisme
- Trop peu d'actions
- Divergences d'opinions
- « ce sont toujours les mêmes courageux qui font tout le boulot »
- Les membres en faisant partie ne sont pas compétents



www.commune-positive.be

17

4. Etes-vous satisfaits de la politique économique menée par la commune?

2 satisfaits (15%), 9 insatisfaits (64%), 3 sans avis (21%)

Commentaires:

- On retrouve dans cette question une amertume face au manque d'intérêt de la commune concernant le zoning industriel et la fermeture de la Poste
- Les commerçants de Marbehan pensent que le village d'Habay est privilégié au niveau des actions menées par la commune
- On parle aussi d'un manque de politique économique et de manque d'écoute et de communication

- Les personnes satisfaites, quant à elles, parlent d'écoute et soutien de certains élus lorsque, par exemple, on a fait le nécessaire lors d'une festivité pour ne pas barrer la route devant leur commerce.
- La mise en place d'un PCDR (Programme Communal de Développement Rural) et d'un parc naturel sont bien perçus par les commerçants satisfaits de la politique communale.

5. Que pourriez-vous proposer pour dynamiser le centre?

2 sans avis (14%), 12 émettent des propositions (86%)

Question qui a fortement inspiré les commerçants marbehannais qui ne sont pas en manque d'idées et dont les réponses sont très diversifiées.

- Plus de diversité de commerces
- Augmenter la visibilité des magasins et de la gare au moyen de publicité dans la presse, mais également sur la route
- Organiser plus de festivités de rues (ex : Marbatel)
- Un commerçant nous apprend qu'une étude de l'ADL a été menée sur les voyageurs SNCB prenant le train à Marbehan. Ces derniers seraient désireux de trouver, en sortant du train,
 - o Une sandwicherie
 - o Une librairie



www.commune-positive.be

18

- Un bancontact
- De la restauration rapide
- Des commerçants redoutent la suppression de la gare et la construction, au carrefour, d'un rond-point
- Par contre, d'autres sont impatients que ce rond-point voit le jour
- Trop souvent, Marbehan, qui a le même code postal que le village voisin de Rulles, n'apparaît pas sur les systèmes de localisation en tant que tel. Cela perturbe la visibilité et l'accessibilité des touristes ou étrangers dans la localité.
- La majorité des commerçants souhaite vivement un retour de La Poste, supprimée il y a quelques années. Cela entraîne un manque supplémentaire de service dans leur village et l'exode de clients vers une localité voisine où se trouvent Poste ET magasins !
- Certaines personnes se plaignent du manque d'emplacements de parking qui sont souvent, partagés avec les riverains.
- La Grand Rue est selon bon nombre de commerçants, en très mauvais état et il serait impératif de faire des travaux de réaménagement de cette voirie pour faciliter l'accès à leurs points de vente
- Eviter de transformer des cellules commerciales vides en habitation
- Afin de dynamiser le zoning, un commerçant propose de prolonger le tunnel sous les voies de la gare pour arriver directement sur le zoning et de cette façon, développer l'activité de ce zoning.

6. Etes-vous prêts à vous investir pour dynamiser le centre commercial?

11 sont prêts (79%), 3 ne le souhaitent pas (21%).

Une grande majorité de commerçants est prête à s'investir sous certaines conditions :

- Avoir le temps à consacrer à un investissement
- Tous les commerçants devraient être solidaires
- Réunir les commerçants et les pouvoirs locaux
- Le président de l'association commerciale reste très investi après 30 ans à sa présidence.



www.commune-positive.be

Ceux qui sont catégoriquement contre le fait de s'investir, refusent pour les raisons suivantes :

19

- Ils n'ont pas le temps
- Certains sont déçus de l'association et des membres qui en font partie.

7. Comment votre commune pourrait-elle organiser le réseautage dans les entreprises locales et de cette manière, favoriser l'activité économique ?

3 sans avis (21%), 11 répondent (79%)

Parmi les personnes qui ont proposé des idées, voici ce qu'il en ressort :

- Développer le zoning, susciter l'intérêt de la commune et d'Idelux
- Associations de commerçants dans des secteurs d'activité voisins, exemple : la pharmacie peut collaborer avec le salon de coiffure (en cas de détection de poux, la coiffeuse oriente sa clientèle vers la pharmacie du village) ou avec l'institut de beauté (vente de produits de soin, pour le corps)
- Afin de favoriser l'activité économique, il est tout d'abord nécessaire de refaire la voirie à Marbehan nous témoignent certains commerçants.
- Certains d'entre eux sont plus pessimistes sur ce sujet en constatant que vu le manque de dynamisme présent au sein du village, un réseautage est une idée impossible.
- La commune devrait, selon une personne interrogée, « être moins politisée afin d'ouvrir les portes à tous les niveaux et obtenir les aides nécessaires »
- Finalement, vu le petit nombre de commerces présents à Marbehan, le réseautage ne semble pas être quelque chose de concret aux yeux de certains.



www.commune-positive.be

8. Selon vous, quel rôle doit jouer l'ADL (Agence de Développement Local) dans le développement économique local ?

20

2 connaissent l'ADL (14%) 12 ne la connaissent pas (86%)

Après quelques explications sur cette asbl, voici les attentes des commerçants de Marbehan ;

- Promouvoir le secteur en référençant les commerces et en attirant les touristes (il faut rappeler qu'il existe aussi un camping dans ce village)
- Dynamiser la région, augmenter sa visibilité
- Un commerçant, membre du conseil d'administration de l'ADL nous explique qu'elle existe depuis 3 mois et doit donc trouver sa place au milieu d'autres asbl déjà mises en place en ne devenant pas un doublon de celles-ci.
- L'ADL doit être un service pour les indépendants.

Remarque : les recommandations de l'UCM seront présentées lors de la présentation du 28 mars 2012.