



info@fbf-bff.be | www.fbf-bff.be
info@geoconsulting.eu | www.geoconsulting.eu



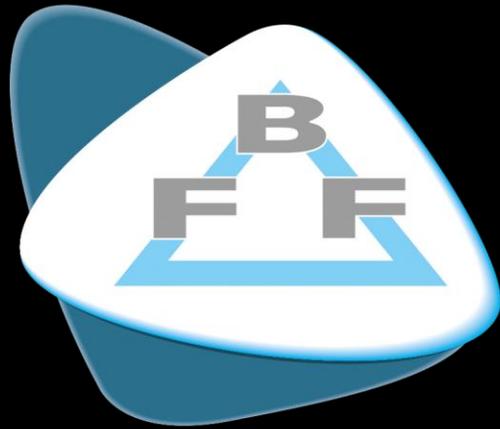
Expertise • Advice • Solutions

Retail & Real Estate Partner

Le marché de la Franchise en Belgique

Janvier 2023





Fédération Belge de la Franchise

La Fédération Belge de la Franchise regroupe des réseaux et d'autres acteurs dynamiques du monde de la franchise en Belgique. La FBF a pour objectif d'associer ses membres, le plus étroitement possible, à la construction et à la promotion d'une franchise toujours plus dynamique et plus équilibrée dans le respect des usages consacrés par le Code de Déontologie Européen.





GeoConsulting

Retail & Real Estate Partner

Partenaire en geomarketing dans les secteurs du Retail et Real Estate, GeoConsulting met 15 années d'expertise, de conseil et de solutions au service de ses clients. Nous sommes présents en Belgique, en France et au Grand-Duché de Luxembourg, actifs et réactifs partout en Europe.

De manière globale et tout au long du processus de votre projet retail ou real estate, GeoConsulting crée des solutions sur mesure pour permettre de prendre les décisions les plus pertinentes dans le développement des activités.

Nos experts vous accompagnent et vous conseillent à chaque étape de votre parcours. Parce que vous êtes unique, notre accompagnement l'est aussi.



Nous déterminons **précisément** la **programmation optimale** de
votre projet, en fonction **des besoins réels du marché**



RESIDENTIAL

Combien d'appartements/maisons?
Quels types d'appartements?
Quel prix et quel rythme de vente?

RETAIL

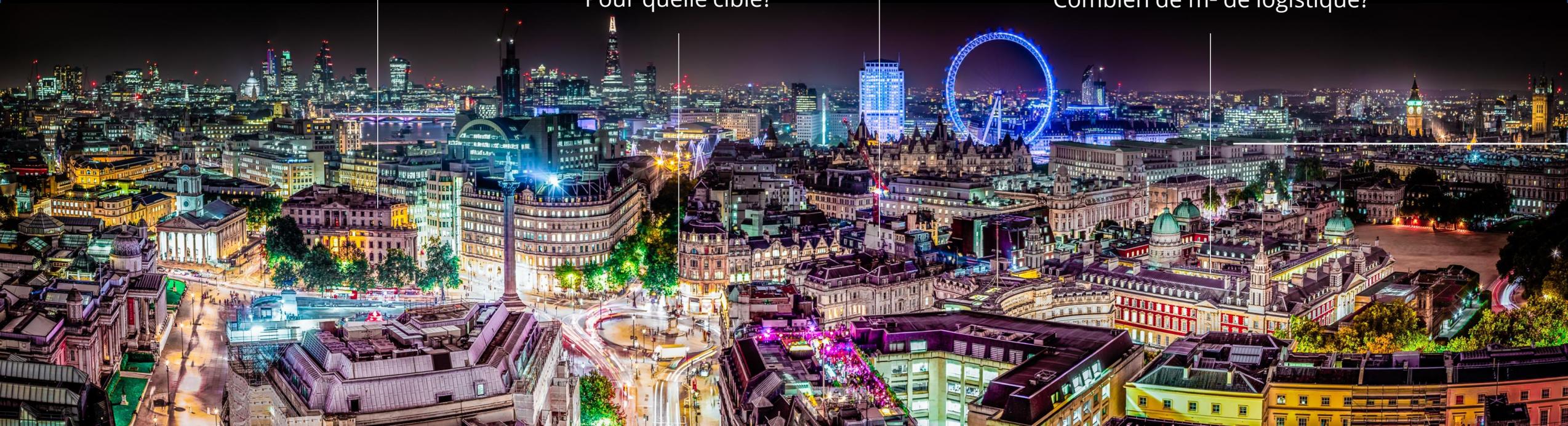
Combien de m² de retail développer?
Quels commerces/enseignes?

OFFICES

Combien de m² de bureaux?
Pour quelle cible?

SERVICES, LOGISTIC, ...

Quels types de services implanter?
Combien de m² de logistique?





1

Contexte de l'étude



01 | Contexte de l'étude et méthodologie

Pour la seconde année, la Fédération Belge de la Franchise et GeoConsulting ont mené main dans la main une étude afin de mettre en place l'état des lieux de la franchise en Belgique :

- ❖ Combien de points de vente ?
- ❖ Combien de personnes employées ?
- ❖ Quel chiffre d'affaires réalisé ? Dans quels secteurs ?
- ❖ Quelle emprise sur le marché belge en commerce de détail ?

Ce sont là des exemples de questions, à ce jour, dont il faut approfondir les réponses.

Ainsi, la **Fédération Belge de la Franchise** (FBF) souhaite déterminer de manière précise le poids du secteur de la franchise dans les réseaux commerciaux en Belgique.

L'approche utilisée se veut incrémentale, les résultats sont perfectionnés d'année en année sur base des enquêtes et des relevés réalisés.





2

Analyse



2 | Emprise de la franchise sur le marché

Le nombre d'enseignes pratiquant la franchise a été évalué sur base d'un **desk research** rassemblant plusieurs sources :

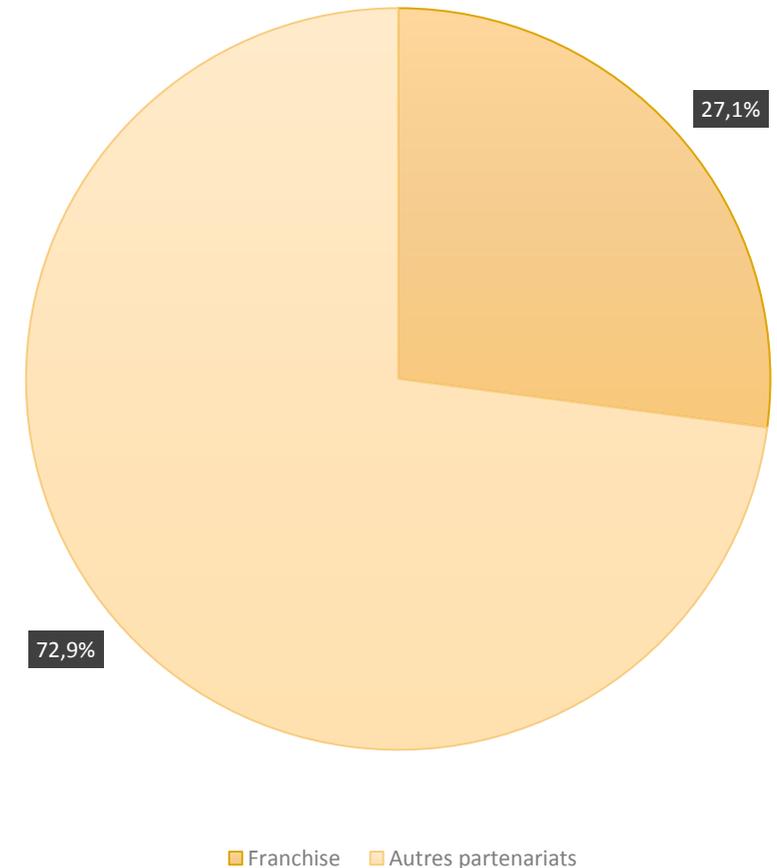
- ❖ Fédération Belge de la Franchise
- ❖ Franchisingbelgium.be
- ❖ Franchise.be
- ❖ Enquêtes réalisées sur base de cette mission
- ❖ Expertise GeoConsulting
- ❖ Travail de contact réalisé par la FBF

Ainsi, **362 réseaux d'enseignes ont été identifiés comme pratiquant la franchise** sur 1.817 actifs sur le territoire belge. **Ceci représente 19,9% de l'ensemble des réseaux d'enseignes.**

27,1%

En transposant ces données en nombre de magasins, il s'avère que **27,1% des points de vente sous enseigne en Belgique sont des établissements franchisés.**

Répartition des magasins après extrapolation



2 | Emprise de la franchise sur le marché

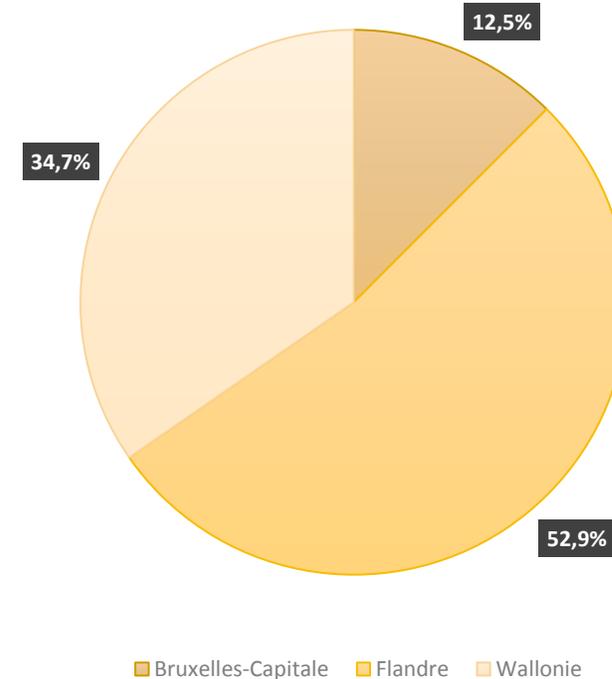
Le marché total du commerce de détail en Belgique (Restauration et Cafés compris) totalise **104,4 milliards d'euros** (indexation de l'étude précédente). Il comptabilise également **113.720 points de ventes** (source: *Locatus, 2022*), en comprenant les enseignes et les indépendants.

Il faut également noter que la Flandre accueille une majorité des magasins franchisés (correspondant à la répartition de la population et de la fonction commerciale dans notre pays).

Afin de limiter les effets de taille, une analyse en terme d'équipement commercial (pour l'année d'enquête 2022) est réalisée ci-dessous. Il s'avère que **Bruxelles et la Wallonie ont une meilleure représentativité de la franchise qu'en Flandre.**

Région	Nombre de magasins sous enseigne	Population 2022	Magasins/1.000 habitants	Franchisés/1.000 habitants	Ratio
Bruxelles	2.289	1.219.413	1,88	0,31	16,8%
Flandre	11.615	6.695.868	1,73	0,24	14,0%
Wallonie	6.542	3.661.264	1,79	0,29	16,3%

Répartition des magasins franchisés (enquêtes 2022)



2 | Emprise de la franchise sur le marché

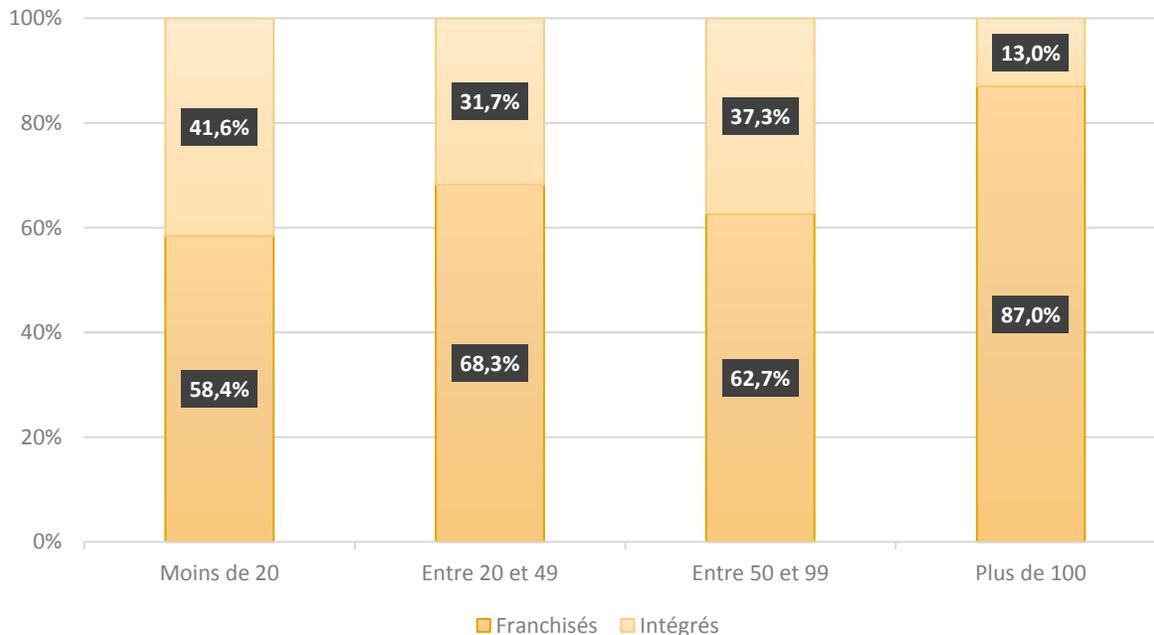
Selon la taille globale du réseau, des variations sont constatées dans la répartition franchise/succursale. La proportion de franchises est plus élevée dans les **enseignes de taille moyenne** (68,3% quand le réseau compte entre 20 et 49 magasins) et les plus **matures** (87,0% quand le réseau compte plus de 100 magasins).

Ainsi, il semble que la franchise soit un **procédé d'expansion adapté pour les réseaux intermédiaires** et un **moyen de couvrir le territoire pour les plus grandes enseignes**.

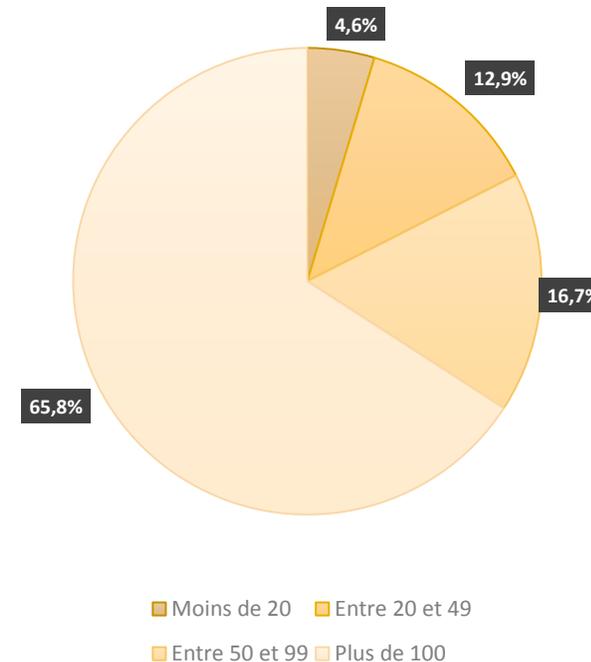
La majorité des points de vente en franchise (65,8%) prend place dans des réseaux qui comptent déjà plus de 100 magasins de ce type.

A l'opposé, il faut constater que 41,0% des répondants sont des réseaux de moins de 20 points de vente.

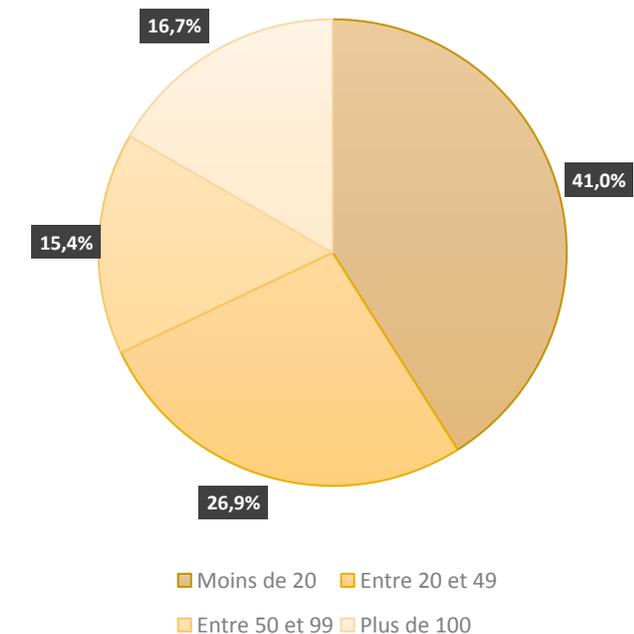
Répartition selon la taille du réseau



Nombre de magasins franchisés



Taille des réseaux

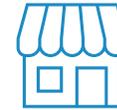


2 | Emprise de la franchise sur le marché

Les réseaux franchisés recensent **9.460 points de vente distincts** qui accumulent plus de **19,6 milliards € de chiffre d'affaires** (services inclus). Pour un marché de l'emploi qui recense **54.437 ETP** (services exclus).

D'après l'**ONSS**, en Belgique, **433.503 postes de travail sont présents dans les secteurs du commerce de détail et de la restauration** ; sur un total de 4.037.512 postes de travaux en Belgique.

La franchise représenterait donc **12,56%** des emplois générés dans les secteurs du commerce de détail et de la restauration.



9.460

points de vente distincts



54.437

ETP



19,6

Milliards d'euros



12,6%

des emplois générés
dans les secteurs du
commerce de détail et
de la restauration

2 | Emprise de la franchise sur le marché

Secteur d'activité	Magasins franchisés	CA franchise	ETP franchise	ETP / magasin
Automobiles, cycles, motos	324	137.601.204	1.507	4,7
Bâtiment, bricolage	481	2.120.884.930	3.456	7,2
Beauté, santé, remise en forme	672	257.079.128	2.592	3,9
Commerce alimentaire	2.642	12.290.852.767	24.940	9,4
Commerce spécialisé	1.472	1.617.477.648	3.832	2,6
Décoration et équipement de la maison	379	703.571.187	1.565	4,1
Hôtellerie, restauration, café	961	1.064.827.485	14.874	15,5
Mode et équipement de la personne	682	600.225.464	1.670	2,4
Services particuliers et entreprises	1.847	798.115.334	4.098	2,2
TOTAL	9.460	19.590.635.147	58.535	6,2

2.3 | Emprise de la franchise sur le marché

Le secteur de la **franchise en Belgique réalise 19,6 milliards** de chiffre d'affaires (18,8 milliards services non-compris). Sur un marché total en commerce de détail et restauration de 104,4 milliards d'euro, la franchise réalise donc une **emprise de 18,76% sur le marché belge**.

En termes de nombre de points de vente, **la franchise représente 9.460 unités** (7.613 services non-compris), **soit 8,32% du nombre total de points de vente total** (enseignes et indépendants) en Belgique.

18,8%

D'emprise sur le
marché belge

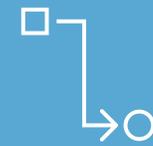
8,3%

Du nombre total de
points de vente
présents sur le territoire
belge



3

Synthèse



4 | Synthèse, Chiffres d'affaires



19,9%

des réseaux d'enseignes
en Belgique pratiquent la
franchise



27,1%

des points de vente sous
enseigne
présents sur le territoire



9.460

points de vente distincts
en franchise



8,3%

du nombre total de
points de vente
présents sur le territoire
(enseignes et
indépendants)



19,6

milliards d'euros
sur les secteurs du
commerce de détail et de
la restauration



18,8%

d'emprise sur le marché
belge

4 | Synthèse, Emploi



54.437

ETP



12,6%

du nombre total d'emploi
générés dans les secteurs
du commerce de détail et
de la restauration.



Cela signifie donc que **8,32% des points de vente génèrent 12,56% des emplois** du secteur (services exclus).

→ Ces résultats démontrent que **la franchise belge représente une source d'emploi conséquente** au niveau national.

4 | Synthèse, Conclusion

→ La franchise joue donc un **rôle crucial au sein de l'économie nationale**, plus particulièrement au niveau du **commerce de détail et de la restauration** :

→ En **nombre d'unités de commerces**

→ En **chiffre d'affaires**

→ En **emplois générés.**





Expertise • Advice • Solutions

Retail & Real Estate Partner

65B Route d'Obourg

B - 7000 Mons
Tél : +32 (0)65 68 09 70

Avenue Louise 523 Louiselaan

B - 1050 Brussels
Tél : +32 (0)2 315 09 00

12 Place Saint-Hubert

F - 59000 Lille
Tél : +33 (0)3 74 09 63 92

21 Rue Glesener

L - 1631 Luxembourg
Tél : +352 (0)27 86 68 14

www.geoconsulting.eu

