

# Diagnostic commercial Pôle commercial du Centre Ville de Perpignan (Synthèse)

## Méthodologie

Comme les deux précédentes monographies, cette étude menée par le Service Etudes, Informations économiques de la Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de Perpignan et des P.O. est le résultat d'une enquête réalisée sur le terrain auprès de chacun des commerces du centre ville de Perpignan en 2005.

Cette monographie décline de façon exhaustive les différentes enseignes présentes sur le centre ville, leur organisation commerciale, leur activité, les effectifs, la surface commerciale et reflète donc de façon intrinsèque la structure même des magasins.

Les chiffres communiqués par les responsables des points de vente, de même que les montants des loyers sont traités de manière globale.

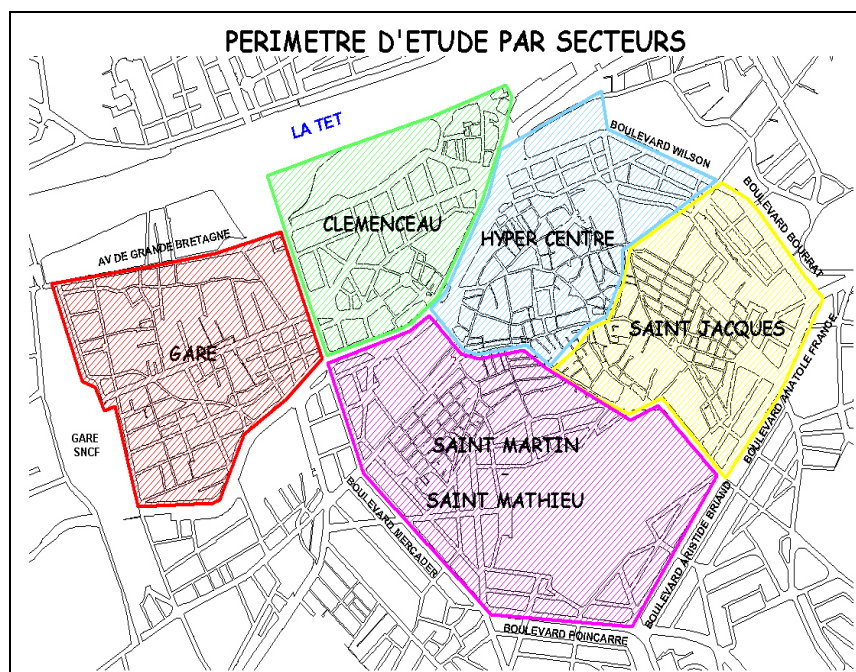
Cette étude ne vise que les établissements qui exercent leur activité dans le commerce de détail.

## Périmètre d'étude

Le périmètre retenu correspond aux limites comprises à l'Ouest par la voie ferrée, au Nord par la Têt et au Sud puis à l'Est par les boulevards entourant le centre historique de la ville.

Au total se sont cinq secteurs qui ont été enquêtés : le quartier de la Gare, le quartier Clemenceau, l'hyper centre, Saint Jacques et les quartiers Saint Martin et Saint Mathieu.

C'est sur ce périmètre que se concentre l'essentiel de l'armature commerciale de Perpignan par opposition aux commerces plus épars situés dans les quartiers périphériques.

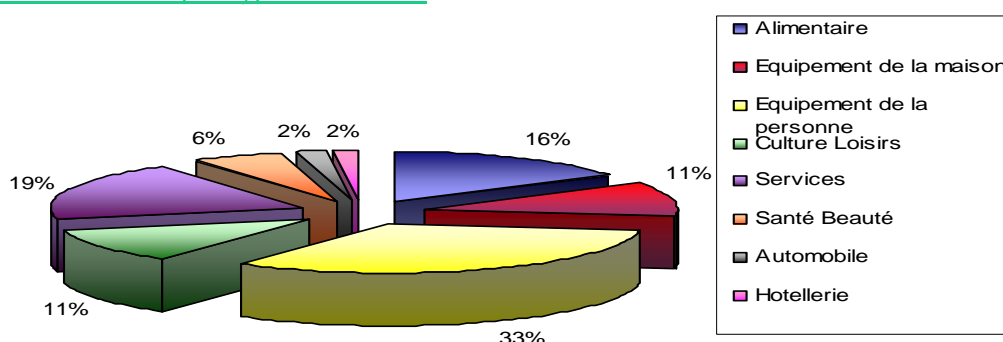


## Les Chiffres clés

L'enquête s'est déroulée, pour l'essentiel, en fin d'année 2005 et début 2006. Le recensement exhaustif des activités commerciales du centre ville de Perpignan dénombre 835 points de vente, lesquels totalisent une surface de plus de 61 818 m<sup>2</sup> et emploient 2 430 salariés. Le pôle économique du centre ville de Perpignan représente un chiffre d'affaires de plus de 452 M €

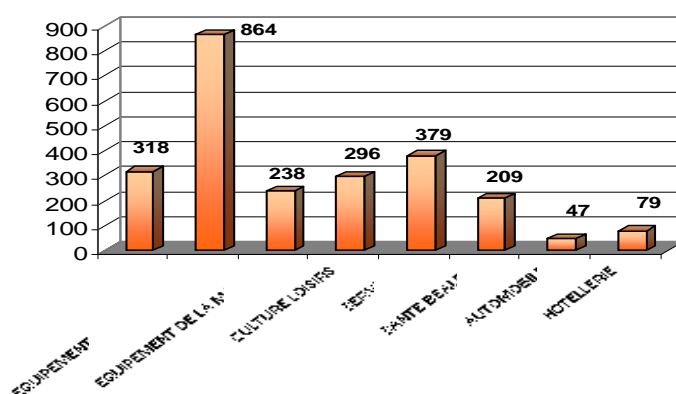
Famille de Produits	Nombre	Surface	Effectif	Chiffre d'affaires
Alimentaire	135	7 749	318	42 635 880
Hôtellerie	15	0	79	5 965 035
Automobile	15	1 798	47	7 793 505
Equipement / maison	91	9 351	238	43 756 383
Culture-Loisirs	95	8 950	296	96 139 570
Equipement / Personne	275	23 077	864	188 277 233
Santé-Beauté	48	3 702	209	30 037 031
Service	161	7 191	379	37 584 348
Total	835	61 818	2430	452 188 985

### Répartition des commerces par type d'activité :



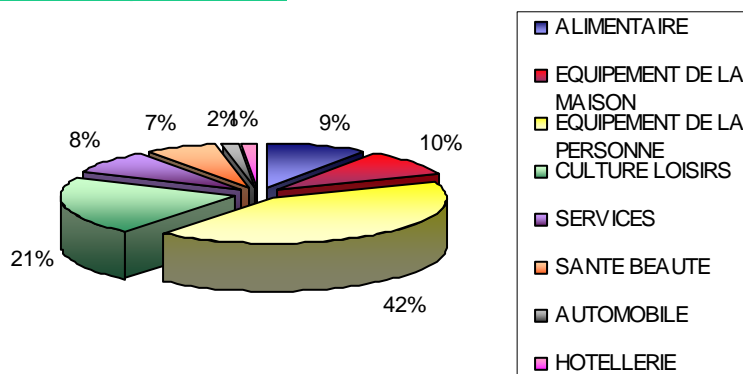
Sur les 835 points de vente recensés, c'est le secteur « équipement de la personne » qui est le mieux représenté, avec 275 commerces, cette activité représente 33%.

### Répartition des effectifs occupés par secteurs d'activité en 2005 :



Le secteur équipement de la personne emploie 864 personnes, soit plus de 35% du total.

## Répartition du chiffre d'affaires par activité :



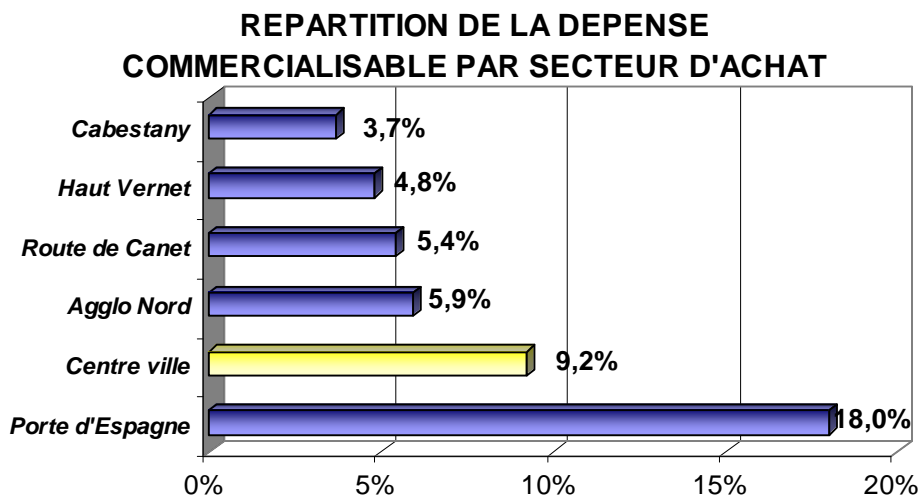
Près de 42 % du chiffre d'affaires des commerces du centre ville de Perpignan est réalisé par la vente des produits d'équipement de la personne (vêtements, chaussures...).

## Les dépenses commercialisables

### Note méthodologique :

L'analyse des dépenses de consommation résulte de l'enquête ménages réalisée début 2004, par le bureau d'études AID à la demande de la CCI des Pyrénées Orientales. Cette enquête concerne 1.200 ménages interrogés sur la totalité du département. Le découpage du département concerne 40 secteurs d'habitation.

Le découpage utilisé par le bureau d'étude correspond à des préoccupations commerciales et administratives. Six familles de produits ont été enquêtées (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, culture et loisirs, services, carburant).



Sur les 2 116 millions d'€uros dépensés par les ménages dans les Pyrénées Orientales, le secteur d'achat du centre ville et de la gare capte 9,2 % soit 194 millions d'€uros. Le centre ville de Perpignan est la seconde destination d'achat des ménages du département.

## La répartition des dépenses commercialisables par famille de produits.

FAMILLE	%	MONTANT DES APPORTS EN €
ALIMENTAIRE	3,1	28 888 000
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	21,8	80 008 000
EQUIPEMENT DE LA MAISON	5,0	15 875 000
CULTURE LOISIR	12,0	14 170 000
SERVICE	24,8	55 148 302

**Le périmètre d'étude demeure un secteur attractif.** L'importance de l'offre commerciale en matière d'équipement de la personne et des services, permet à ces deux secteurs d'attirer, respectivement, près d'un quart des dépenses commercialisables, des familles de produits, des ménages du département. **Le centre ville est la première destination des dépenses en matière d'équipement de la personne et service du département, soit 80 et 55 millions d'€uros.** Concernant les achats de culture loisir, le périmètre d'étude est le second secteur d'achat du département avec 12% des dépenses commercialisables (14 millions d'€uros). L'attractivité en matière d'équipement de la maison est peu importante puisque la majorité des destinations de dépenses s'effectuent en direction des secteurs de la Porte d'Espagne et de l'Agglo Nord (zone commerciale Cap Roussillon). Seulement 5% sont réalisées en centre ville (16 millions d'€uros). Le périmètre d'étude capte 29 millions d'€uros des dépenses commercialisables alimentaires des ménages du département. Soit seulement 3,1 % des dépenses totales.

*L'intégralité de l'étude commerciale est disponible sur simple demande au service Etudes et Informations Economiques.*

**Contact : 04 68 35 98 88**  
**etudes@perpignan.cci.fr**