

Diagnostic commercial Pôle commercial du Mas Guérido à Cabestany (Synthèse)

Méthodologie

Cette monographie présente les principaux résultats de l'enquête réalisée en 2003 par le Service Etudes Informations Economiques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan et des Pyrénées-Orientales afin de mesurer le poids économique de la zone commerciale du Mas Guérido à CABESTANY.

Champ d'investigation :

Cette monographie concerne les seules entreprises commerciales et de restauration qui ont accepté de répondre au questionnaire que le Service Etudes Informations Economiques de la CCI leur a adressé.

Domaines d'investigation :

Pour chacune des entreprises commerciales – outre l'enseigne et les coordonnées précises – les questions posées portent sur les domaines suivants :

- Le code APE, le libellé de l'activité
- La surface de vente
- L'effectif
- Le chiffre d'affaires
- La date d'implantation sur la zone
- L'adresse e-mail
- Le site web

Les entreprises sont regroupées, en fonction de leur code APE, en sept secteurs d'activité :

- Alimentaire
- Equiperment de la maison
- Equiperment de la personne
- Culture et loisirs
- Automobile
- Repas et consommation extérieure
- Services à caractère artisanal

Périmètre d'étude et historique :

Au milieu des années 1980 - à la fois avec l'accord et l'aide technique de la commune de CABESTANY - un aménageur privé, propriétaire d'une grande partie des terrains concernés, a pris l'initiative de réaliser une zone d'activités économiques et commerciales d'une superficie de 28 hectares, au lieu dit « MAS GUERIDO » à CABESTANY.

La zone commerciale du Mas Guérido est située à l'extrémité nord-ouest de CABESTANY, à une distance de deux kilomètres du centre urbain de cette commune. Elle est également riveraine des limites du territoire de PERPIGNAN et de sa partie urbanisée, joignant au nord une zone résidentielle à caractère pavillonnaire, le lotissement Sabardeil, séparée d'elle par une route, le CD 22.

Hormis la Confiserie du Tech qui préexistait à l'aménagement de la zone (1978), l'aménagement s'est au départ organisé autour du pôle d'attraction que représente le supermarché Intermarché (suivi de l'installation de Bricomarché, Vétimarché et Logimarché).

Les entreprises commerciales présentes se sont vite réparties en divers groupes d'activités : des commerces de détails alimentaires et autres commerces de détails spécialisés où dominent l'ameublement, l'habillement et les services divers.

Le commerce de gros est aussi présent tout comme la réparation automobile et toutes les activités du bâtiment.

Se sont également installés des établissements artisanaux et d'aide aux entreprises (informatique, comptabilité, formation...).

La situation géographique autant que la variété et la concentration d'enseignes sont la base de la réussite commerciale actuelle incontestable de la zone commerciale du Mas Guérido.

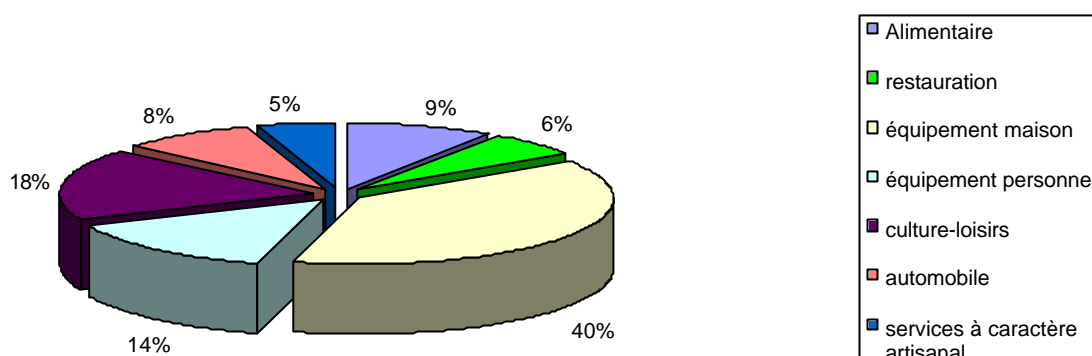
Le pôle commercial en chiffres

Le recensement des activités commerciales de détail du pôle commercial du Mas Guérido à Cabestany dénombre 118 commerces, lesquels totalisent une surface de plus de 40 836 m² et emploient 889 salariés.

Cette zone représente un chiffre d'affaires de plus de 104 M€

Famille de Produits	Nombre	Surface	Effectif	Chiffre d'affaires
Alimentaire	11	7 478	148	28 780 573
Restauration	7	900	16	559 503
Automobile	10	3 129	65	9 284 671
Equipement / maison	46	20 082	272	35 530 026
Culture-Loisirs	21	5 483	125	25 363 751
Equipement / Personne	17	2 724	64	4 545 211
Service	6	1 040	199	417 028
Total	118	40 836	889	104 480 766

Répartition du nombre d'entreprises selon l'activité



C'est l'activité « équipement de la maison » qui est la plus représentée sur la zone. Largement dominante cette activité représente 40 %.

L'activité « culture-loisirs » représente quant à elle 18 %.

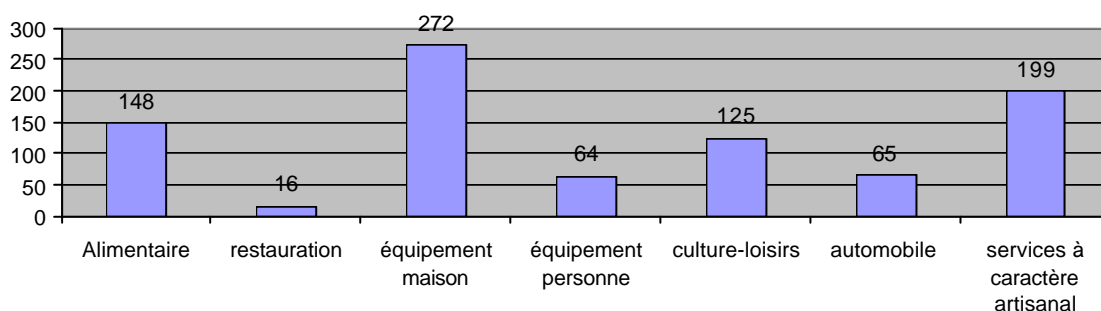
En revanche, l'activité « équipement de la personne » ne constitue que 14 % du total.

Le secteur « alimentaire » totalise 9 % presque à équivalence avec le secteur « automobile » qui atteint 8 %.

Le secteur « restauration » est de 6 %.

Reste le secteur « services à caractère artisanal » avec 5 %

Répartition des effectifs occupés dans les entreprises en 2002



Les entreprises de la zone commerciale du Mas Guérido comptent 889 emplois. C'est la branche « équipement de la personne » qui est la plus représentée en nombre d'entreprise, qui emploie 31% de l'effectif salarié sur le pôle.

22 % dans les services à caractère artisanal. L'entreprise Onet emploie à elle seule 180 personnes.

17 % dans le secteur alimentaire, Intermarché employant 100 personnes.

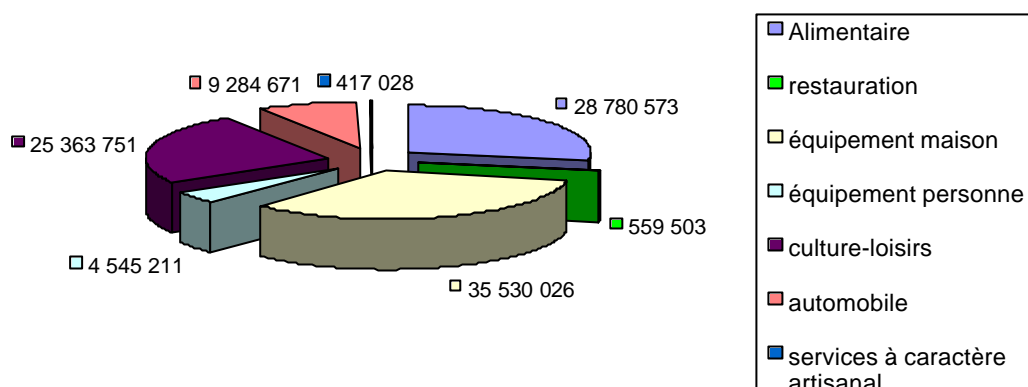
14 % dans le secteur culture et loisirs. Dans ce secteur, près de la moitié des commerces comptent plus de 5 salariés

7 % dans l'équipement de la personne. Près du tiers des commerces ont plus de 5 salariés.

7 % dans l'automobile où plus de la moitié des enseignes emploie plus de 5 salariés.

2 % dans la restauration extérieure

Chiffre d'affaires réalisé selon l'activité



Le total du chiffre d'affaires connu des différents secteurs d'activité représente 104 480 766 euros pour les seules entreprises commerciales de détail, soit environ :

- 28,7 millions d'euros pour le secteur alimentaire
- 35,5 millions d'euros pour l'équipement de la maison
- 25,3 millions d'euros pour le secteur culture et loisirs
- 9,2 millions d'euros pour l'automobile
- 4,5 millions d'euros pour l'équipement de la personne
- près de 0,41 millions d'euros pour le secteur services à caractère artisanal
- près de 0,56 millions d'euros pour le secteur restauration

Selon les chiffres obtenus, on peut conclure que le chiffre d'affaires de la zone commerciale du MAS GUERIDO peut être estimé – dans sa globalité – entre 150 et 170 millions d'euros en y incluant les entreprises industrielles, de services et de conseils.

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