

Diagnostic commercial

Pôle commercial de la Porte d'Espagne à Perpignan

(Synthèse)

Methodologie

C'est pour avoir une meilleure connaissance de l'ensemble du tissu économique de la zone commerciale de la Porte d'Espagne et pour pouvoir en apprécier objectivement son poids économique, que le service études, informations économiques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan et des P.O. a été amené à réaliser cette étude.

La démarche méthodologique a reposé sur la collecte d'informations obtenues à partir d'une fiche d'identification établie pour chaque emplacement commercial.

Le questionnaire a été adressé à l'ensemble des commerçants (125 entreprises recensées) ; ceux-ci ont répondu de façon spontanée à hauteur de 30%. Une enquête terrain et une approche par téléphone ont ensuite été nécessaires pour finir de compléter les informations manquantes.

Cette démarche méthodologique a ainsi permis un recensement le plus exhaustif possible de l'existant permettant de créer et de développer une base de données de l'ensemble des activités à caractère commercial de la Porte d'Espagne et d'en apprécier l'impact en terme économique.

Périmètre d'étude

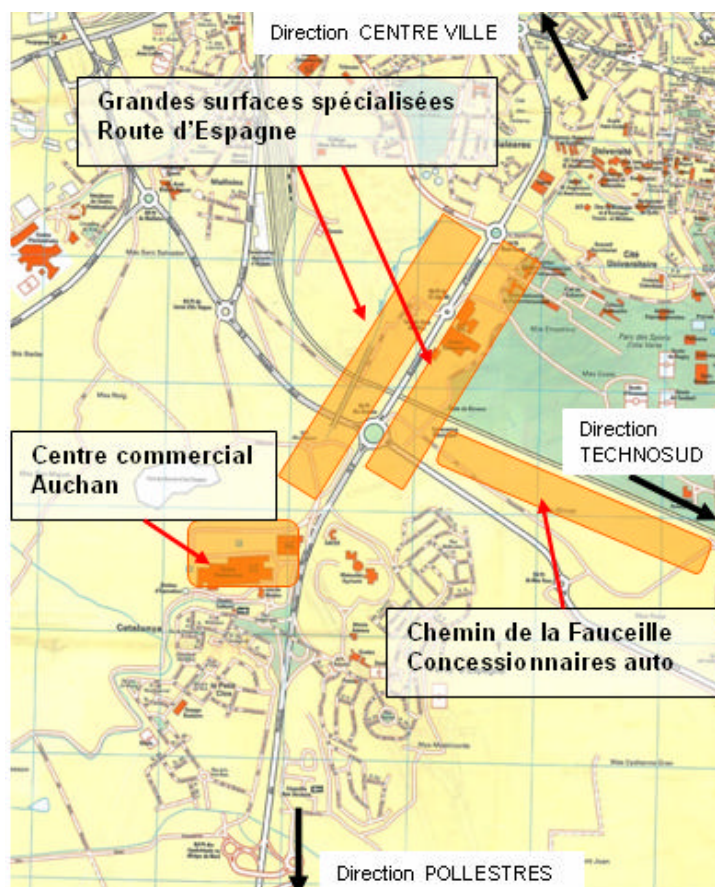
Le pôle commercial de la Route d'Espagne est, de loin, le plus important de l'agglomération de Perpignan.

Il se situe au sud de Perpignan, en bordure de la Route Nationale 9 (avenue d'Espagne ou route d'Espagne). Cette nationale est un axe particulièrement important pour la commune de Perpignan puisqu'il relie Perpignan à l'Espagne, au sud, et, Perpignan à Narbonne, au nord.

La situation stratégique de cette zone est, de plus, renforcée par la présence d'un grand rond-point permettant les jonctions, à l'ouest, avec la rocade qui rejoint la route de Thuir et la route de Prades donc l'Andorre, et, à l'est, avec la rocade qui rejoint la RN 114 vers Argelès et Collioure (littoral représentant une forte demande durant la saison touristique).

L'amélioration des accès s'est aussi renforcée avec l'aménagement du giratoire près du Serrat d'en Vaquer, ce qui contribue au désenclavement du site.

De plus, l'implantation de Technosud et le développement du périmètre autour du Méga Castillet ne font qu'accroître sur une plus grande échelle l'importante attirance qu'exerce cette zone.



Le pôle commercial en chiffres

Si l'attractivité de la zone commerciale de la Porte d'Espagne repose avant tout sur la présence de l'hypermarché Auchan, la notoriété additionnée des différentes enseignes présentes, et la variété de l'offre commerciale, font incontestablement de ce pôle commercial le pôle majeur de l'agglomération et au delà de l'ensemble du département.

Le recensement exhaustif des activités commerciales du pôle commercial de la Porte d'Espagne dénombre 126 commerces, lesquels totalisent une surface de plus de 57 130 m² et emploient 3 141 salariés.

Cette zone représente un chiffre d'affaires de plus de 770 M€

Famille de Produits	Nombre	Surface	Effectifs	Chiffre d'affaires
Alimentaire	4	17 434	897	275 000 000
Hôtellerie / Restauration	22	347 chambres 6 634	462	29 440 000
Automobile	21	47 851	709	224 275 000
Equipement / maison	31	36 942	583	147 038 200
Culture -Loisirs	13	8 960	192	43 128 500
Equipement / Personne	24	14 455	181	37 547 500
Santé / Beauté	4	875	59	8 950 000
Service	7	1 475	58	4 868 700
Total	126	134 626	3 136	770 247 900

Répartition des effectifs occupés dans les entreprises en 2004

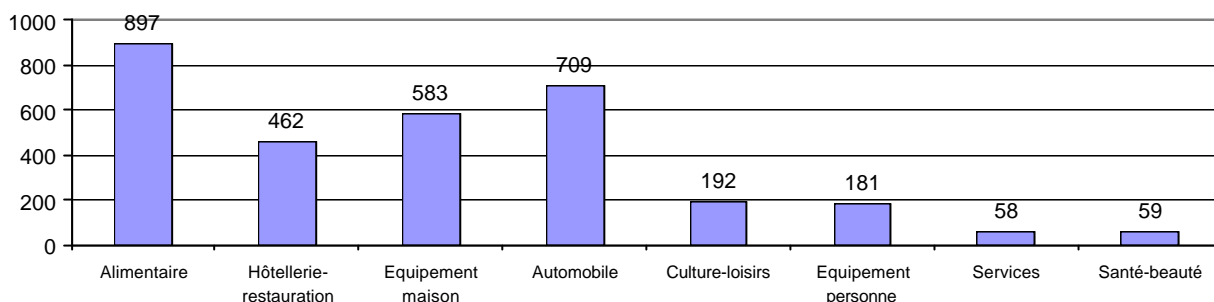
En 2004, les entreprises commerciales de la Porte d'Espagne comptent 3141 emplois salariés et non salariés. Quatre secteurs représentent plus de 80 % des effectifs :

L'alimentaire représente le plus fort secteur avec 28 % soit 897 personnes, Auchan employant 789 personnes.

L'automobile, dont la plupart des concessionnaires du département sont présents chemin de la Fauceille réalise 22 % avec 709 personnes.

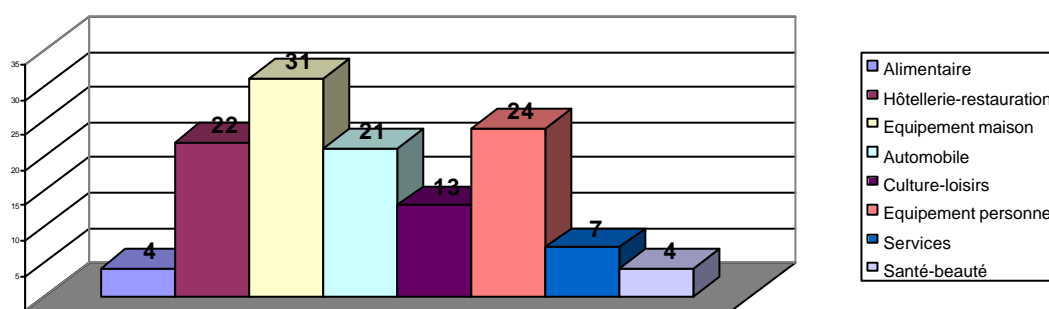
L'équipement de la maison totalise 19 % en employant 583 personnes.

L'hôtellerie-restauration est bien représentée avec une part de 15 % pour 462 personnes.

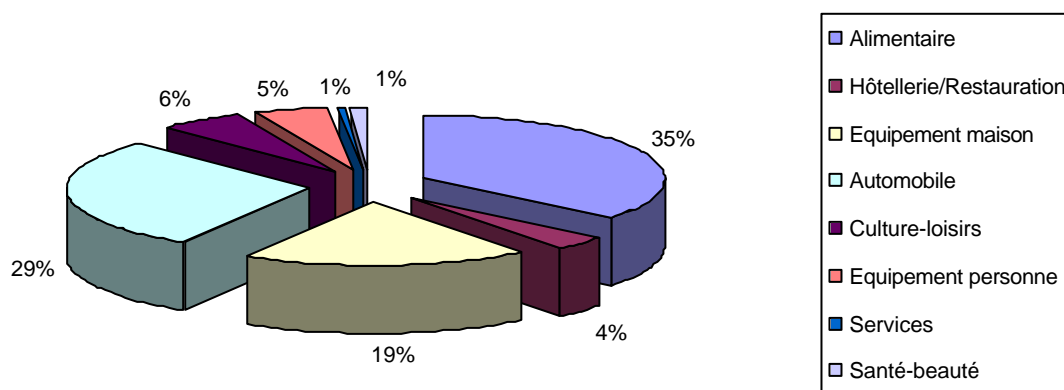


Nombre d'entreprises selon l'activité

Les implantations commerciales, tous secteurs d'activité confondus, représentent un total de 126 entreprises qui se répartissent de la façon suivante :



Chiffre d'affaires réalisé selon l'activité



Selon les chiffres obtenus et ceux estimés, on peut conclure que le poids économique du pôle commercial de la Porte d'Espagne peut être évalué – dans sa globalité – **à plus de 770 millions d'euros**

Les flux de consommation

Note méthodologique :

Une enquête ménages réalisée début 2004 par le bureau d'études AID à partir d'un échantillon de 1200 ménages et portant sur 41 produits de grande consommation, a permis de reconstituer l'offre marchande sur l'ensemble des pôles commerciaux du département des P.O.

Principaux résultats :

Ces résultats permettent d'apprécier le poids considérable du secteur Perpignan Porte d'Espagne dans la part des dépenses commercialisables des ménages.

C'est ainsi que sur les 2 116 196 K€ (soit 2,12 milliards d'euros) dépensés par les ménages dans les PO, le pôle Route d'Espagne a capté à lui seul 18% soit 380 612 K€.

Comme le montre le tableau ci-après, les flux de consommation captés par ce pôle commercial sont très importants en part relative pour le secteur culture-loisirs (27,6%), équipement de la maison (27,5%) et équipement de la personne (20,6%).

Bien qu'importantes, les parts captées sont moindres dans les secteurs alimentaire (16,4%) carburants (12,2%) et services (5,8%).

Destination des dépenses des ménages en K€ et en pourcentage

pour le secteur d'habitation de la Porte d'Espagne

	Montant en KE	%
Alimentaire	150 935	16,4 %
Equipelement personne	75576	20,6 %
Equipelement maison	87 721	27,5 %
Culture-loisirs	32 490	27,6%
Carburants	21 094	12,2 %
Services	12 795	5,8 %
Total	380 611	18 %

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**