

Dossier
Approche marché



**Projet de création
d'un commerce d'habillement pour
enfants et de matériel de
puériculture dans le centre-ville de**



SOMMAIRE

1. Définition du projet	3
2. La zone de chalandise	4
Données démographiques	
La consommation des ménages et le marché théorique	
3. L'équipement commercial	8
Evolution de l'appareil commercial de Parthenay	
Les concurrents	
Evolution des commerces spécialisés sur la zone d'implantation	
Implantation des commerces de même type sur le département	
Les projets commerciaux sur la zone de chalandise	
4. Le dynamisme de la zone de chalandise	12
Particularités et projets de Parthenay	
Principaux employeurs	
Données sur le logement	
<i>Methodologie</i>	15
<i>Glossaire</i>	15
<i>Annexes</i>	16

1. DEFINITION DU PROJET

Vous avez pour projet de créer un **commerce de détail de vêtements pour enfants et de matériel de puériculture à Parthenay, dans le centre-ville.**

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres vous fournit, au-delà de l'accompagnement à la création d'entreprise, les informations économiques nécessaires à l'appréhension de votre projet dans son environnement global et nécessaires à l'établissement de votre étude de marché.

Le document réalisé par la CCI ne constitue en aucun cas l'étude de marché de ce projet ; il rassemble et synthétise les informations économiques qui vous sont utiles dans votre démarche de création.

SPECIMEN

2. LA ZONE DE CHALANDISE

La zone de chalandise a été définie en fonction :

- du lieu d'implantation,
- du type d'activité,
- du type de commerce en projet,
- de la concurrence présente sur d'autres villes à proximité.



Elle comprend 47 communes et s'étend dans un rayon où le temps de trajet est de 25 minutes maximum pour rejoindre l'emplacement du projet.

Elle est composée de 2 sous-zones :

- zone primaire, composée de 4 communes,
- zone secondaire, composée de 43 communes.

2.1 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

Cette zone de chalandise comprend 43 736 habitants (estimation 2007).

Les données de population sont issues :

- Du recensement général de la population de 1999 réalisé par l'INSEE,
- Des enquêtes complémentaires du recensement, disponibles pour certaines communes, réalisées en 2004, 2005, 2006 par l'INSEE. Les données actualisées par les enquêtes complémentaires sont disponibles pour 30 communes sur les 47 de la zone étudiée, représentant 57 % de la population de la zone.

Les estimations fournies ont été élaborées selon la méthodologie décrite dans la rubrique Méthodologie, p.19.

Zone	Nombre d'habitants		Nombre de ménages	
	RGP 1999	Estimation 2007 - CCI	RGP 1999	Estimation 2007 - CCI
Zone primaire	16 873	17 531	7 185	7 305
Zone secondaire	25 375	25 898	10 066	10 919
Total	42 248	43 736	17 251	18 223

Source : INSEE – RGP 1999 et enquêtes complémentaires 2004 – 2005 - 2006

* Nombre moyen de personnes par ménage estimé à 2,4 sur la zone de chalandise

Les données de population par commune sont disponibles en annexe.

Entre 1999 et 2007, on estime donc que la population a augmenté de 3,5 % sur la zone de chalandise et que le nombre de ménages a augmenté de 5,6 %.

La population des résidences secondaires n'est pas prise en compte pour ce dossier, l'activité choisie n'étant pas fortement dépendante de cette part de la population.

Les données de population par tranche d'âge et par type de ménage permettent de définir plus précisément le nombre d'acheteurs ou de ménages acheteurs potentiels.

Population totale selon les tranches d'âge

Tranches d'âge	Zone primaire	Zone secondaire	Zone globale	Répartition
0-24 ans	4 367	6 672	11 039	26%
25-34 ans	2 129	3 126	5 255	12%
35-44 ans	2 386	3 491	5 877	14%
45-54 ans	2 442	3 456	5 898	14%
55-64 ans	1 949	2 657	4 606	11%
65-74 ans	2 022	3 151	5 173	12%
75 ans et plus	1 595	2 803	4 398	10%
Total	16 890	25 356	42 246	100%

Source : INSEE - RGP 1999

Les personnes de 25 à 54 ans, les plus susceptibles d'acheter des vêtements pour enfants ou du matériel de puériculture, pour la consommation de leur famille, représentent 40 % de la population de la zone de chalandise.

Les autres tranches d'âge restent malgré tout des clients potentiels, pour des achats plus ponctuels, pour des cadeaux par exemple.

Ménages selon le type

Type de ménages	Zone primaire	Zone secondaire	Zone globale	Répartition
Personne seule	2 136	2 336	4 472	26%
Couple sans enfant	2 432	3 420	5 852	34%
Famille mono-parentale	452	436	888	5%
Couple avec un enfant	876	1 452	2 328	13%
Couple avec 2 enfants	788	1 412	2 200	13%
Couple avec 3 enfants ou plus	312	652	964	6%
Autres ménages	188	368	556	3%
Total	7 184	10 076	17 260	100%

Source : INSEE - RGP 1999

Sur la zone de chalandise, les ménages avec enfants, consommateurs directs des produits envisagés pour le commerce en projet, représentent 37 % des ménages.

2.2 LA CONSOMMATION DES MENAGES ET LE MARCHE THEORIQUE DE LA ZONE DE CHALANDISE

Les dépenses de consommation des ménages ou des individus de la zone étudiée se déterminent à partir des dépenses nationales par ménage ou par individu, auxquelles est appliqué un indice de disparité de consommation, pour prendre en compte les spécificités de consommation locales.

L'IDC (Indice de disparité de consommation) moyen est de 100.

Un IDC inférieur à 100 signifie que la population locale dépense moins que la moyenne des Français, pour la famille de produits concernée.

Inversement, un IDC supérieur à 100 signifie que la population locale dépense plus que la moyenne des Français, pour la famille de produits concernée.

Les IDC sont déterminés en fonction des zones géographiques.

Dans le cas présent, les communes de la zone de chalandise font partie soit des communes de l'agglomération de Parthenay (pour Parthenay, Châtillon sur Thouet, Pompaire, Le Tallud, Viennay), soit des communes rurales de l'arrondissement de Parthenay.

	IDC (2005)			
	Habillement enfant	Habillement détente enfant	Layette	Landaus, poussettes
Communes de l'agglomération de Parthenay	75,7	56,9	66,7	73,3
Communes rurales de l'arrondissement de Parthenay	78,8	53,9	98,6	87,5

Source : ACFCI

	Estimation nombre de ménages (en 2007)	Dépenses pondérées par ménage (habillement pour enfants et puériculture) (en €)	Marché théorique (en €)
Communes de l'agglomération de Parthenay	7 743	132,21	1 023 702
Communes rurales de l'arrondissement de Parthenay	10 480	150,21	1 574 201
Total	18 223	282,42	2 597 903

Tous les IDC de la zone de chalandise étant inférieurs à 100, on en déduit que **la population locale dépense moins que l'ensemble de la population française pour les catégories de produits qui seront présentes dans le futur magasin.**

Le marché théorique global atteint 2,598 millions d'Euros TTC par an, répartis entre les différents acteurs positionnés sur ce marché sur la zone de chalandise et l'évasion commerciale hors de la zone de chalandise, ainsi que les achats par correspondance, en ligne ou entre particuliers.

3 L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

3.1 EVOLUTION GLOBALE DE L'APPAREIL COMMERCIAL DE PARTHENAY ENTRE AOÛT 2005 ET DECEMBRE 2007

Nombre de points de vente	Août 2005	Décembre 2007
Sur la commune de Parthenay	274	261
Dans le secteur Equipement de la personne	51	42
Commerces spécialistes habillement enfants	4 (dont 2 avec une activité puériculture)	2 (dont 1 avec une activité puériculture)
Commerce de puériculture	1	1

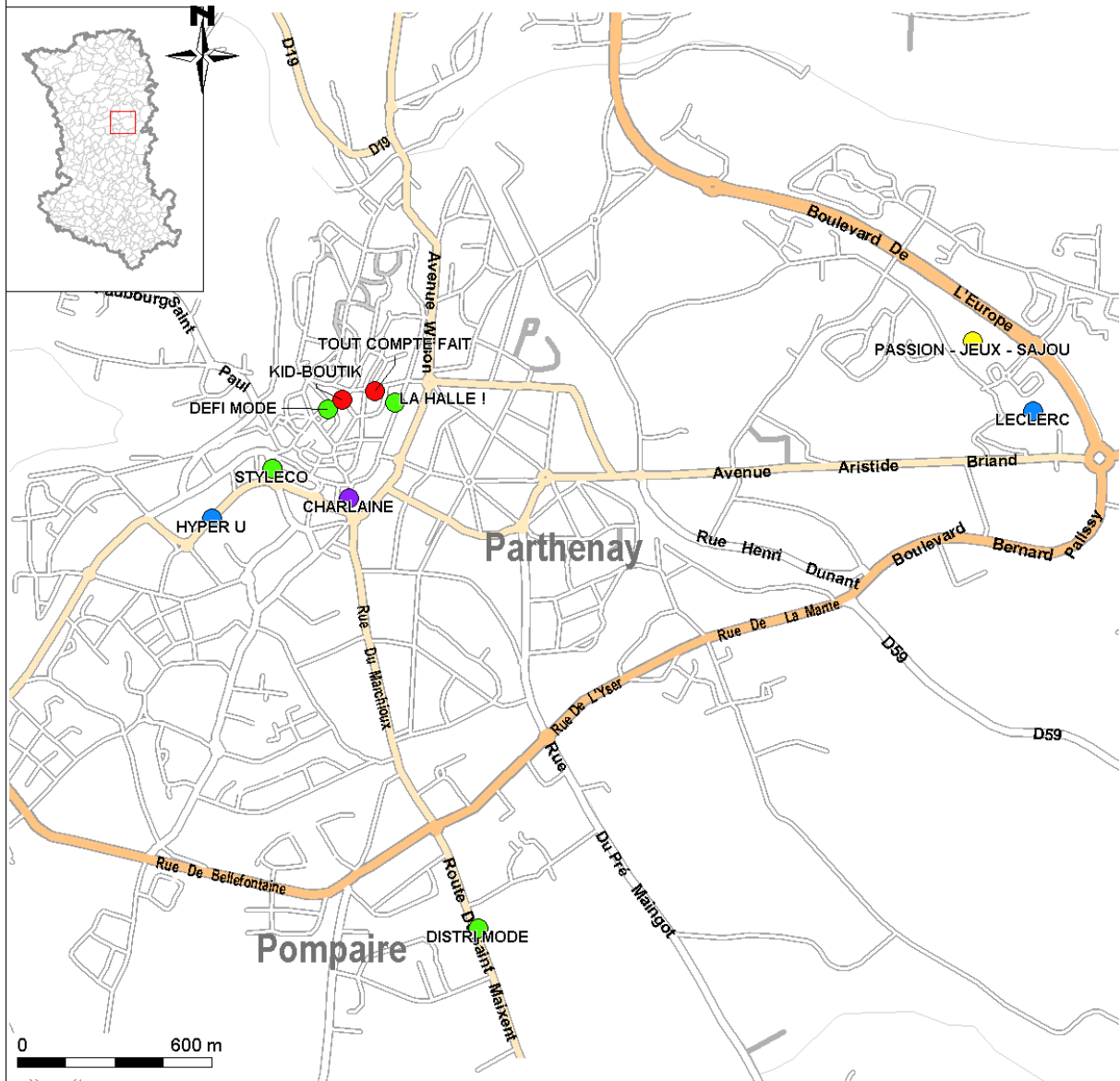
Source : Observatoire du commerce – CCI 79 – 20/12/2007

3.2 LISTE DES CONCURRENTS (par activité principale)

Raison sociale	Enseigne	Adresse				Surface de vente	
						< 300 m ²	>300 m ²
Spécialistes vêtements enfants							
GOSELIN FANNY	KID-BOUTIK	53	R	JEAN JAURES	PARTHENAY	X	
SYCA	TOUT COMPTE FAIT	25	R	JEAN JAURES	PARTHENAY	X	
Spécialiste jouets - puériculture							
PASSION - JEUX	PASSION - JEUX - SAJOU		R	BEETHOVEN	PARTHENAY		X
Layette							
CHARRON CHANTAL	CHARLAINE	20	PL	DU DONJON	PARTHENAY	X	
Commerces d'habillement mixte, avec un rayon enfants							
AJDC	STYLECO	49	AV	DU 114EME R.I.	PARTHENAY		X
LA HALLE VETEMENTS	LA HALLE !	61	BD	DE LA MEILLERAYE	PARTHENAY		X
PAREMO	DEFI MODE	61	R	JEAN JAURES	PARTHENAY	X	
PAREMO	DISTRI MODE	28	RTE	DE SAINT-MAIXENT	POMPAIRE		X
Hypermarchés disposant d'un rayon vêtements enfants et puériculture							
LA GATINAISE PARTHENAY	HYPER U	1	AV	FRANCOIS MITTERAND	PARTHENAY		X
DISTRIBUTION	LECLERC		BD	DE L'EUROPE	PARTHENAY		X

Source : Observatoire du Commerce - CCI 79 - 20/12/2007

LA CONCURRENCE DIRECTE ET INDIRECTE SUR PARTHENAY



LA CONCURRENCE

- Habillement enfants
- Habillement mixte
- Hypermarché
- Jouets - puériculture
- Mercerie - layette

Source : CCI 79 – Réalisation : Service études économiques - Décembre 2007
 © Navteq © Navstreets for GeoConcept. 79- 2006

3.3 EVOLUTION DES COMMERCE SPECIALISES EN VETEMENTS POUR ENFANTS ET PUERICULTURE SUR PARTHENAY

Liste des commerces (avec une activité principale Habillement enfant) implantés en août 2005

Raison_Sociale	Enseigne	Adresse	Ville	Activités secondaires	Date de disparition	Durée de vie
GUERIN MICHELE	CACHOU	53 R JEAN JAURES	PARTHENAY	PUERICULTURE	Octobre 2007	34 ans
RAV III	CARAKTERE	5 R JEAN JAURES	PARTHENAY		Octobre 2005	< 2 ans
LASSERRE LILIANE	NATALYS	8 R BERANGER	PARTHENAY	PUERICULTURE	Octobre 2006	18 ans
BLANCHARD BRIGITTE	GUENILLES	57 R LOUIS AGUILLON	PARTHENAY	CHAUSSURES ENFANTS	Juillet 2007	2 ans

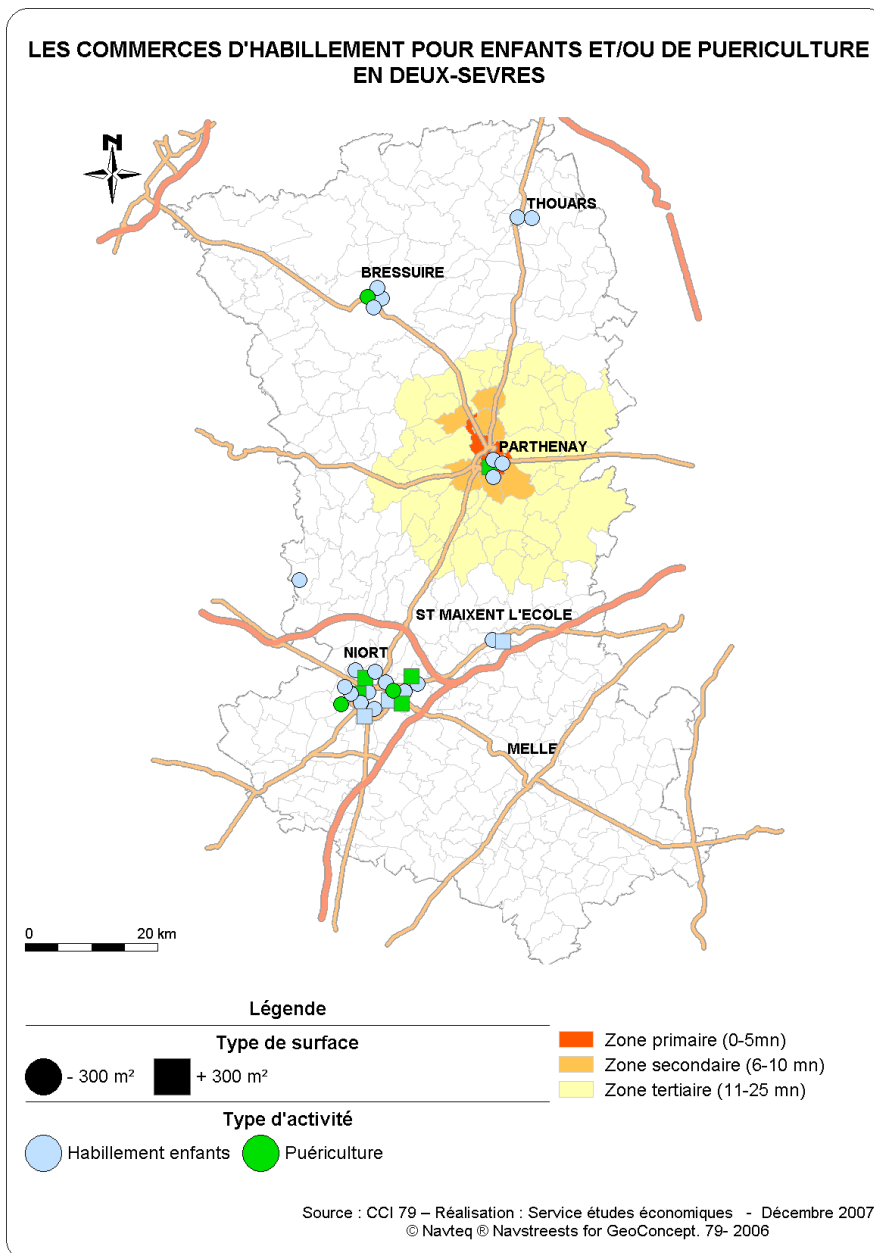
Source : Observatoire du Commerce - CCI 79 - 31/08/2005

Les 4 commerces spécialisés en vêtements pour enfants (du bébé à l'adolescent) qui existaient en août 2005 sur le centre-ville de Parthenay n'existent plus aujourd'hui.

Sur les 2 boutiques qui existent, l'une (Tout compte fait) est la franchise d'une enseigne nationale et l'autre Kid Boutik succède à la boutique Cachou, implantée ici depuis longtemps, qui n'a donc pas réellement disparu.

Le commerce référençant des articles de puériculture (Passion Jeux) qui existait en août 2005 est toujours implanté sur Parthenay, mais les articles de puériculture ne constituent pas son activité principale.

3.4 IMPLANTATION DES COMMERCES DE MEMES SECTEURS SUR LE DEPARTEMENT



3.5 LES PROJETS COMERCIAUX SUR LA ZONE DE CHALANDISE

Ont été mis en avant ici uniquement les projets pouvant avoir un impact sur votre projet.

Le projet de la ZAC des Loges a été accepté en CDEC en avril 2007, avec, pour ce qui concerne les concurrents potentiels du projet :

- Un magasin Orchestra, spécialiste du vêtement pour enfants, sur une surface de 370 m²,
- Un magasin Défi Mode, sur une surface de 900 m², qui pourra référencer des vêtements pour enfants,

Et plus largement, positionné sur l'univers de l'enfant :

- Un magasin Joué Club, sur une surface de 700 m².

4. LE DYNAMISME DE LA ZONE D'IMPLANTATION

4.1 PARTICULARITES ET PROJETS DE PARTHENAY

Sont recensés ici les principales opérations en cours ou en projet (liste non exhaustive), susceptibles d'avoir une incidence sur l'attractivité de la ville d'implantation :

- **Ville numérisée** : Parthenay a mis en œuvre depuis plusieurs années une véritable politique en faveur des NTIC, avec la création d'un portail internet pour l'accès à un grand nombre de services et un programme de vulgarisation auprès de la population. Pour cette action, la ville a reçu chaque année depuis 2001 le label « Ville Internet @@@@ ».
- **Quartier médiéval : projet de réhabilitation du quartier Saint-Jacques**, avec rénovation de logements et **implantation d'activités économiques**.
- Ouverture du **centre aquatique Gatinéo**, qui constitue un lieu de loisirs attirant des populations des communes avoisinantes.
- Richesse de la vie culturelle, avec **plusieurs festivals reconnus**, dont le plus important : le FLIP, qui a une incidence sur la fréquentation du centre-ville en juillet.
- **Aménagement de la zone d'activités économiques de la Bressandière**, ce qui devrait permettre d'accueillir de nouvelles entreprises.
- **Création de la zone d'activités commerciales des Loges**, autour du centre Leclerc, avec l'implantation d'enseignes nationales attractives pour les consommateurs.

Plus d'informations disponibles sur :

www.cc-parthenay.fr

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Parthenay>

4.2 PRINCIPAUX EMPLOYEURS (hors établissements publics), comptant plus de 100 salariés

Sur la commune de Parthenay

Raison sociale	Adresse		Effectif	Secteur d'activité	Activité
ATELIERS DE LA CHAINETTE	23 AV ARISTIDE BRIAND	PARTHENAY	220	EQUIPEMENTS MECANIQUES	Fabrication d'équipements de levage et de manutention
LA GATINAISE	1 AV FRANCOIS MITTERAND	PARTHENAY	180	COMMERCE DE DETAIL ALIMENTAIRE	Hypermarchés
PARTHENAY DISTRIBUTION	BD DE L'EUROPE - ZAC DES LOGES	PARTHENAY	180	COMMERCE DE DETAIL ALIMENTAIRE	Hypermarchés
AIR LIQUIDE WELDING FRANCE	R LAVOISIER	PARTHENAY	155	EQUIPEMENTS MECANIQUES	Fabrication de matériel de soudage
M RY	20 BD BERNARD PALISSY	PARTHENAY	140	TERRASSEMENT, TRAVAUX PUBLICS	Réalisation de réseaux
TRANSPORTS DE L'ATLANTIQUE	34 R DE LA MARSEILLAISE	PARTHENAY	138	TRANSPORT DE VOYAGEURS	Transports routiers réguliers de voyageurs
FORGES DE BOLOGNE	R GUSTAVE EIFFEL - ZI DE LA CHAUVÉLIÈRE	PARTHENAY	106	METALLURGIE ET TRANSFORMATION DES METAUX	Forge, estampage, matriçage

Source : RCS - CCI 79 - 18/12/2007

Sur les autres communes de la zone de chalandise

Raison sociale	Adresse		Effectif	Secteur d'activité	Activité
TLD EUROPE	10 R DES CARRIERES MOREAU	ST LIN	220	EQUIPEMENTS MECANIQUES	Fabrication d'ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques
RAMBAUD CARRIERES	LE PONT	LA PEYRATTE	167	PRODUITS MINERAUX	Production de sables et de granulats
SOPAC	11 RTE DE SAINT MAIXENT	POMPAIRE	160	AMENAGEMENT, FINITION	Installation d'équipements thermiques et de climatisation
BOYE ACCOUVAGE	LA VILLONNIERE	LA BOISSIERE EN GATINE	136	AGRICULTURE, CHASSE, SERVICES ANNEXES	Elevage de volailles
ROCHE FORTUNE	RTE DE ST MAIXENT	POMPAIRE	115	COMMERCE DE GROS NON ALIMENTAIRE	Commerce de gros de vaisselle et verrerie de ménage

Source : RCS - CCI 79 - 18/12/2007

La zone de chalandise compte 12 entreprises (inscrites au RCS) de plus de 100 salariés, dont la présence permet d'apprécier le dynamisme économique de Parthenay.

Le territoire de la zone de chalandise n'est pas dépendant d'une ou 2 grosses unités industrielles, mais est plutôt constitué d'une multitude de PME, ce qui constitue un atout.

Les salariés des entreprises de Parthenay constituent des clients potentiels, même s'ils ne résident pas à Parthenay. Par contre, ces entreprises (notamment celles du secteur industriel) emploient majoritairement un personnel masculin, alors que les femmes constituent principalement la clientèle du commerce en projet.

Mais les établissements publics (de santé, d'enseignement, administratifs...) et le commerce, notamment, également présents sur Parthenay, sont pourvoyeurs d'emplois féminins.

4.3 DONNEES SUR LE LOGEMENT

Zone géographique	Nombre de logements autorisés (individuels et collectifs)			Nombre de logements commencés (individuels et collectifs)		
	2004	2005	2006	2004	2005	2006
Parthenay	83	53	24	45	78	40
Zone primaire (hors Parthenay)	218	229	186	183	226	183
Zones secondaires et tertiaires	78	98	122	61	67	81
Total	379	380	332	289	371	304

Source : Sitadel - Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables

La zone de chalandise présente un potentiel d'environ 300 nouveaux logements (commencés) par an sur les 3 dernières années.

		2005/2004	2006/2005
Evolution du nombre de logements autorisés	Zone de chalandise	0,0%	-12,6%
	Deux-Sèvres	17,5%	-15,6%
	France	11,3%	8,3%
Evolution du nombre de logements commencés	Zone de chalandise	28,4%	-18,0%
	Deux-Sèvres	10,0%	5,5%
	France	11,4%	2,9%

Source : Sitadel - Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables

Pour l'année 2006, la zone étudiée s'inscrit en baisse par rapport à l'année précédente, tant au niveau du nombre de permis de construire accordés (logements autorisés) que du nombre de logements commencés.

La situation est moins favorable en matière de construction sur la zone étudiée qu'à l'échelle du département et à l'échelle nationale.

METHODOLOGIE

Pour les données démographiques :

Estimation de la population permanente de la population de la zone de chalandise en 2007

Actuellement, les seules informations légales disponibles sur la population datent du recensement général de 1999.

Depuis 2004, l'INSEE met en œuvre une nouvelle méthodologie de recensement de la population. Chaque commune de moins de 10 000 habitants est recensée tous les 5 ans. Les communes de plus de 10 000 habitants sont enquêtées chaque année, sur la base d'un échantillon de 8 % des logements.

A la fin de l'année 2008, l'INSEE publiera les données légales sur la population de chaque commune ; ces données seront ensuite mises à jour tous les ans.

Cependant, avant 2008, l'INSEE diffuse des résultats provisoires issus des enquêtes annuelles. Une méthodologie est donc appliquée pour obtenir des estimations de population en 2007.

Pour les communes enquêtées en 2004, 2005 ou 2006 : on prend en compte les chiffres issus de l'enquête et on y applique un taux annuel d'évolution enregistré par ces communes entre 1999 et l'année d'enquête, pour obtenir les estimations 2007.

GLOSSAIRE

Ménage : Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'une unité d'habitation privée - local séparé et indépendant - occupée à titre de résidence principale.

Un ménage peut donc être constitué aussi bien par une personne vivant seule que par un ensemble plus complexe, non nécessairement lié par des liens de parenté (exemple : le père, la mère, le fils, la belle-fille et leurs enfants, un pensionnaire et une domestique).

Zone de chalandise : territoire géographique entourant un point de vente où se trouvent les clients potentiels dudit point de vente.

ANNEXES

Données démographiques par commune sur la zone de chalandise

Zone	Commune	Habitants			Ménages		
		RGP 1999	Population enquêtes complémentaires (2004 - 2005 -2006)	Estimation population 2007	RGP 1999	Nb ménages - enquête complémentaire	Estimation Nb ménages *
Zone primaire	Parthenay	10466		10832	4792		4513
	Châtillon sur Thouet						
	Thouet	2727	2872	2963	1049	1139	1234
	Le Tallud	1868	1880	1884	673	734	785
	Pompaire	1812	1847	1852	671	777	772
	Total Zone 1	16873		17531	7185		7305
Zone secondaire	Adilly	284	304	307	108	125	128
	Allonne	654	617	612	240	257	255
	Amailloux	720	801	813	279	309	339
	Aubigny	182		188	76		78
	Azay sur Thouet	947	999	1017	386	403	424
	Beaulieu sous Parthenay	623	638	640	255	268	267
	Chantecorps	296		306	110		128
	Clavé	324		335	135		140
	Clessé	891	905	907	341	360	378
	Coutières	128		132	56		55
	Fénéry	325	321	319	118	121	133
	Gourgé	916	893	890	369	380	371
	La Chapelle Bertrand	401	450	482	148	171	201
	La Boissière en Gâtine	251	255	257	91	97	107
	La Ferrière en Parthenay	755		781	300		326
	La Peyratte	1080	1163	1192	384	434	497
	Lageon	327		338	124		141
	Le Chillou	174	184	185	71	79	77
	Lhoumois	146		151	60		63
	Louin	751	723	707	314	319	294
	Maisonnières	186	181	178	63	62	74
	Mazières en Gâtine	874	914	939	370	397	391
	Oroux	107	100	99	43	45	41
	Pougne-Hérisson	356		368	152		154
	Pressigny	198	190	185	79	82	77
	Reffannes	351		363	136		151
	Saint Aubin le Cloud	1796	1781	1776	717	750	740
	Saint Germain de Longue-Chaume	322		333	148		139
	Saint Lin	358	369	376	142	143	157
	Saint Loup Lamairé	1001		1036	436		432
	Saint Marc la Lande	316		327	90		136
	Saint Martin du Fouilloux	240	221	218	94	96	91
	Saint Pardoux	1291	1419	1464	491	563	610
	Saurais	168		174	64		72
	Secondigny	1774	1721	1690	722	745	704
	Soutiers	200	207	211	73	80	88
	Thénezay	1424		1474	592		614
	Vasles	1564	1648	1677	642	701	699
	Vausseroux	299		309	124		129
	Vautebis	122	115	114	50	47	48
	Verruyes	902	899	899	367	379	374
	Viennay	1018		1054	364		439
	Vouhé	333	360	377	142	153	157
	Total Zone 2	25375		25898	10066		10919
	Total	42248		43736	17251		18223

Source : INSEE - RGP 1999 et Enquêtes complémentaires 2004-2005-2006

* Nombre moyen de personnes par ménage estimé à 2,4 sur la zone de chalandise