



IV. Conséquences prévisibles de la réalisation du projet sur l'appareil commercial et artisanal de la zone de chalandise

L'existence de l'ensemble commercial permettrait à Salon-de-Provence de disposer d'un véritable pôle commercial cohérent, constitué d'un ensemble de commerces de qualité, complété par une grande enseigne alimentaire.

C'est la condition "sine qua non", si l'on souhaite mettre un frein à une évasion commerciale qui profite largement aux entreprises extérieures à la zone de chalandise, et pénalise les entreprises locales.

Les pôles commerciaux extérieurs sont à peine distants d'un peu plus de 20 minutes en voiture et ils sont dimensionnés en rapport avec les populations sur lesquelles ils exercent leur influence.

La diminution de l'évasion commerciale se traduira par une relocalisation des achats qui profitera, non seulement aux entreprises du nouveau pôle commercial, mais également aux autres entreprises commerciales et de services de la ville.

La CCIMP

Bricolage : Le marché théorique des grandes surfaces spécialisées en bricolage est estimé à 23,4 millions d'€ et le chiffre d'affaires des GSS en place sur la zone de chalandise à 15 millions d'€. Compte tenu du chiffre d'affaires attendu (10,858 millions d'€) le marché semble un peu resserré. Pour autant, la réalisation du projet est envisageable dans la mesure où il pourrait capter une partie de l'évasion commerciale, aujourd'hui assez forte (57%) et qui s'effectue principalement au profit de Vitrolles (14,3%). Une captation de 10,6% équivaut à 2,5 millions d'€.

Sport : Le marché théorique des grandes surfaces spécialisées en sport est estimé à 11 millions d'€ et le chiffre d'affaires des GSS en place à 1,9 millions d'€. Compte tenu du chiffre d'affaires attendu du magasin (3,68 millions d'€), le marché apparaît suffisamment ouvert pour la réalisation du projet.

Électroménager : Le marché théorique des grandes surfaces spécialisées en électroménager est estimé à 17,3 millions d'€ et aucun concurrent direct (commerce spécialisé de 300 m² et plus) n'est identifié sur la zone de chalandise. Le marché disponible est donc très ouvert.

Équipement divers du foyer : Le marché théorique des grandes surfaces spécialisées en équipement divers du foyer est estimé à 24,8 millions d'€ et le chiffre d'affaires des GSS en place à 2,1 millions d'€. Le marché est largement assez ouvert pour permettre la création du magasin la Foir'Fouille.

Tissus/Linge de maison : Le marché théorique des grandes surfaces spécialisées en tissus/linge de maison est estimé à 1,1 millions d'€ et le chiffre d'affaires des GSS existantes à 540.000 €. Compte tenu du chiffre d'affaires attendu du magasin (1,1 millions d'€), le marché apparaît resserré. Cependant, en prenant 9% (540.000 €) d'une évasion commerciale aujourd'hui élevée (35,4% des dépenses en VAD et 33,5% hors zone de chalandise), le projet peut avoir une faisabilité.

Informatique : Le marché théorique des grandes surfaces spécialisées en informatique est estimé à 2,8 millions d'€ et aucun concurrent direct (commerce spécialisé de 300 m² et plus) n'est identifié sur la zone de chalandise. Le marché apparaît donc suffisamment ouvert.



Jeux-jouets/Puériculture-univers de l'enfant : Le marché théorique des commerces spécialisés en jeux-jouets et puériculture est estimé à 6,3 millions d'€ et le chiffre d'affaires des GSS à 7,6 millions d'€. Le marché est donc très limité.

Pour autant si l'on considère uniquement l'activité jouet (La Grande Récré), le marché théorique des grandes surfaces spécialisées est estimé à 4 millions d'€ et les chiffres d'affaires des grandes surfaces en place à 2 millions d'€. Etant donné le chiffre d'affaires estimé attendu (1,610 millions d'€) et le niveau d'évasion commerciale actuel (61%), le marché est assez large pour permettre à l'enseigne de s'installer.

Concernant, la puériculture/univers de l'enfant, le marché théorique est estimé à 2,3 millions d'€ et le chiffre d'affaires des GSS en place à 4,1 millions d'€. Le marché apparaît donc aujourd'hui largement couvert par l'offre en place.

Décoration/Meuble : Le marché théorique des grandes surfaces spécialisées en décoration-meubles est estimé à 16,9 millions d'€ et le chiffre d'affaires des GSS à 16,2 millions d'€. Compte tenu du chiffre d'affaires estimé attendu (6,64 millions d'€) le marché apparaît très restreint. Les projets devront capter plus de 25% de l'évasion commerciale actuelle (66,7%) pour être réalisables. La concrétisation de cette hypothèse dépend fortement de la nature des enseignes, aujourd'hui non connues, qui s'installeront sur la ZAC des Gabins.

En global sur ce projet, il apparaît :

- un marché ouvert en sport, électroménager, équipement divers du foyer, informatique; jeux/jouets ;
- un marché resserré à ouvert en bricolage, en tissus/linge de maison ;
- un marché resserré à fermé en puériculture/univers de l'enfant, décoration/meuble.

Les densités en grandes surfaces spécialisées (nombre de m² pour 1.000 habitants)

	Densité actuelle sur la zone de chalandise	Densité après réalisation du projet sur la zone de chalandise	Densité BDR	France
Bricolage	98,5	157,5	207,6	155
Sport	5,1	18,4	25,3	32,2
Electroménager	0	9,9	14,3	20,8
Equip. divers du foyer	8,7	18,3	24,4	nd
Jeux et jouets	14,7	21	9,8	nd
Meuble	59,8	90,4	72,3	152,8