

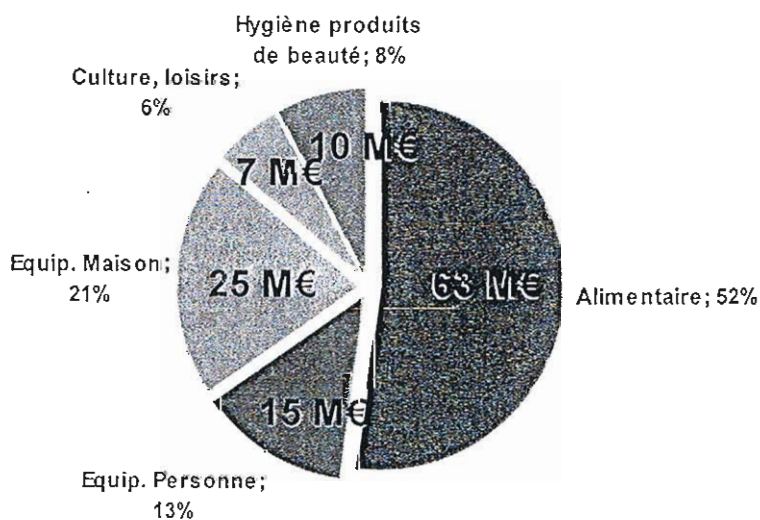
Analyse du pôle Commercial de Lourdes

Le chiffre d'affaires de Lourdes

Le chiffre d'affaires de Lourdes est estimé à 120 millions d'euros, soit + 28 % par rapport à 2003.

En proportion, l'activité non alimentaire représente un poids moins élevé que l'activité alimentaire (48 % du chiffre d'affaires).

La progression du chiffre d'affaires de ce pôle s'explique en grande partie par l'évolution du plancher commercial des grandes surfaces depuis 2003, on dénombre en effet 6 000 m² supplémentaires (Créations de Sport 2000, Point Vert, Casa, Gifi, Gémo, Espace Culturel et extensions : Lidl, Leclerc, Monsieur Bricolage)



Chiffre d'affaires total 2009 : 120 M€

Chiffres d'affaires par forme de vente

Commerce de moins 300 m² :

- Par rapport à des pôles de taille similaire, tous produits confondus, la contribution au chiffre d'affaires du commerce de moins 300 m² est en léger retrait (- 3 points par rapport à la moyenne). De plus, on note une disparité selon la catégorie de produits : en alimentaire, la part du commerce de moins 300 m² dans le chiffre d'affaires atteint les valeurs plancher, alors qu'en non alimentaire, sa contribution est au-dessus des taux moyens (+ 1.5 points). La résistance du commerce de détail non alimentaire de moins de 300 m² non alimentaire s'explique par une offre encore importante du centre-ville.

Grandes surfaces :

- La part des hypermarchés est très bien représentée dans le chiffre d'affaires du pôle.
- Concernant les supermarchés / hard discount, ils sont en retrait par rapport aux contributions attendues.
- La part des grandes surfaces spécialisées est au dessus des taux moyens (+1 point).

Commerce non sédentaire :

- Le commerce non sédentaire est au-dessus des valeurs moyennes habituellement observées (+ 1 point).

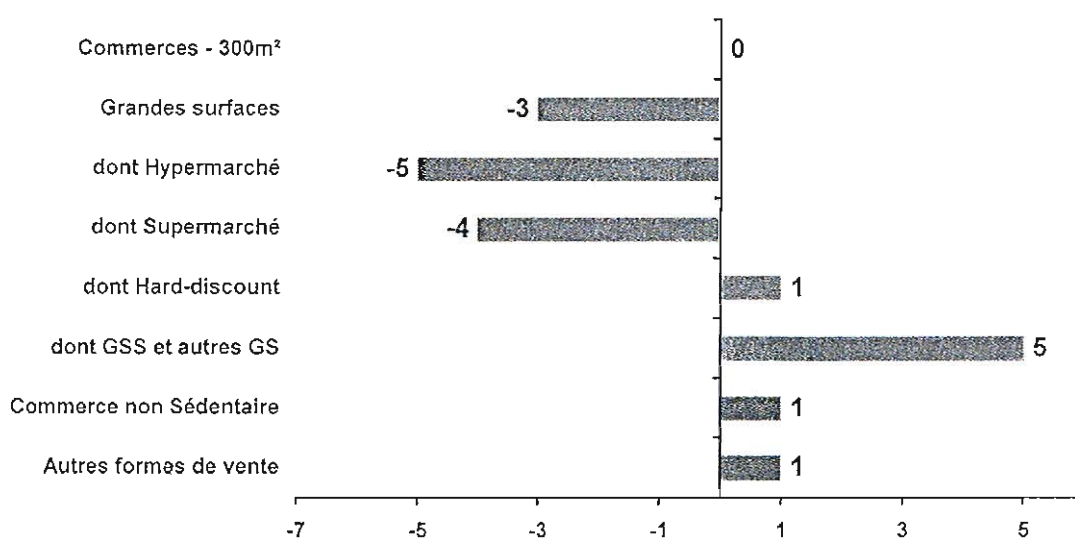
Formes de vente	Total		Produits alimentaires		Produits non alimentaires	
	En M€	%	En M€	%	En M€	%
Commerce de moins de 300 m²	25	20.5 %	5	7 %	20	35 %
Grandes surfaces	87	73 %	52	83 %	35	61.5 %
<i>Hypermarchés</i>	45	37 %	33	53 %	12	20.5 %
<i>Supermarchés</i>	12	10 %	9	15 %	3	4 %
<i>Hard-discounts</i>	7	6 %	6	9 %	1	2 %
<i>Grandes surfaces spécial.</i>	17	14 %	1	1 %	16	29 %
<i>Autres grandes surfaces</i>	6	6 %	3	5 %	3	6 %
Commerce non sédentaire	6	5 %	5	8 %	1	2.5 %
Autres	2	1.5 %	1	2 %	1	1 %
Total	120	100	63	100	57	100

Évolution du chiffre d'affaires par forme de vente

Les principaux constats sont les suivants :

- Une stabilisation de l'emprise de la part de marché du commerce de moins de 300 m² entre 2003 et 2009.
- On constate également un recul de la part de marché des supermarchés et hypermarchés au profit des hard- discount et des grandes surfaces spécialisées.
- La part de marché du commerce non sédentaire gagne un point sur cette période.

Evolution (en point) du chiffre d'affaires par forme de vente entre 2003 et 2009 tous produits confondus



Zone de chalandise

En alimentaire, la zone de chalandise de Lourdes comprend les bassins de vie dont l'emprise est supérieure à 18 %. Cette zone se décompose en trois niveaux :

- Une zone primaire (15 300 habitants environ) avec une emprise de 89 %, centrée sur la ville de Lourdes.
- Une zone secondaire avec une emprise de 78 %, composée du secteur Lourdes périphérie (8 300 habitants environ).
- Une zone tertiaire (emprise de 18 %) qui s'élargit sur le secteur d'Argelès Gazost; soit une population de 9 500 habitants environ.

Au total, la zone de chalandise alimentaire regroupe 33 100 habitants environ, soit 2.2 fois plus que la population de Lourdes.

Le périmètre de la zone de chalandise non alimentaire couvre le périmètre de la zone de chalandise alimentaire, avec une extension sur un secteur périphérique. Cette zone de chalandise compte environ 39 600 habitants et se décompose de la manière suivante :

- Une zone primaire (emprise de 63 %) qui se superpose parfaitement à la zone primaire alimentaire.
- Une zone secondaire (emprise 53 %) qui se superpose parfaitement à la zone secondaire alimentaire.
- Une zone tertiaire (emprise comprise entre 19 % et 26 %) qui se superpose à la zone tertiaire alimentaire, avec en plus le secteur de la Station Vallée des Gaves. Cette zone compte environ 16 000 habitants.

Au total, le potentiel de consommation de la zone de chalandise s'élève à 210 millions d'euros et se décompose par famille de produits de la façon suivante :

- Alimentaire 91 M€
- Équipement de la personne 32 M€
- Équipement de la maison 56 M€
- Culture loisirs 16 M€
- Hygiène, produits de beauté 15 M€

Évasion par famille de produits

En alimentaire, le taux d'évasion qui s'élève à 12 % est au niveau des taux plancher habituellement observés sur cette taille de pôle.

En non alimentaire, les taux d'évasion oscillent entre 19 et 49 %. Les taux sont en deçà des taux moyens habituellement observés.

