

Annexe 4

La ZAC Est « Les portes occitanes » et le nouveau point de vente GITEM

La ZAC

Le point de vente GITEM se situe sur la commune du Puy-en-Velay, département de la Haute-Loire (43), lieu-dit le Chirel, sur la Zone d'Aménagement Concertée «Les Portes Occitanes» (Est) créée par délibérations du Conseil municipal de la commune du Puy-en-Velay le 27 avril 1998. Celle-ci est divisée en plusieurs plates-formes sur lesquelles diverses activités commerciales seront à terme implantées. Le magasin GITEM est installé dans le bâtiment du lot numéro 2, et mitoyen avec d'autres activités commerciales. La ZAC (Est) «Les Portes Occitanes» est aussi à proximité de l'hypermarché Géant (5 415 m² de Vals près le Puy, centre commercial Jeanne d'Arc). Une galerie marchande de 1 329 m² complète cet hypermarché. La Commission Nationale d'Équipement Commercial (CNEC), outre le point de vente GITEM, a autorisé la création des magasins DECATHLON (2 190 m²), KATOU (650 m²), CINE FASHION (650 m²), une solderie (1 100 m²), un magasin de puériculture et de jouets (600 m²). Une agence bancaire doit également être créée dans le bâtiment.

La création de magasins sur la ZAC (Est) «Les Portes Occitanes» permet de rééquilibrer et diversifier l'équipement commercial de l'agglomération. Elle complète l'offre locale et anime la concurrence. Elle devrait contribuer à fixer la clientèle de la zone très largement soumise à l'attraction des grands centres commerciaux de l'agglomération de Saint Etienne.

Le nouveau magasin

Monsieur Bertrand assure l'exploitation du magasin dont l'activité est la vente au détail d'articles électroménager, radio, TV, hi-fi, matériel téléphonique et informatique, sur une surface de vente de 450 m², l'ouverture est prévue le 15 juin.

Il espère fidéliser ses meilleurs clients et dispose d'un fichier de 1 000 adresses.

En estimant une fréquentation du magasin à 2 800 visiteurs pour 2004 et un panier moyen de 419.23 €, le chiffre d'affaires prévisionnel devrait atteindre 1 173 milliers d'euros.

Le magasin GITEM emploie 7 personnes. Ces emplois concernent des postes de vendeurs (quatre), et le service après-vente (trois). Le gérant de la société d'exploitation assure la direction du magasin. Il s'agit de postes à temps complet (trente-cinq heures hebdomadaires). L'entretien du local est confié à une entreprise sous-traitante à raison de plusieurs heures par semaine.

Annexe 5

La zone de chalandise

Présentation

La zone de chalandise est évaluée en tenant compte du temps/distance pour relier le site ainsi que des équipements commerciaux concurrents. Elle a été divisée en trois sous-zones accessibles en voiture en moins de vingt minutes pour la zone primaire, moins de soixante minutes depuis la zone secondaire et enfin près de 1 h 15 à partir de la ville la plus éloignée de la zone tertiaire.

Les données de la population sont celles du «Recensement général de la population de 1999» de l'INSEE.

Zones	Population en 1999	Nombre de ménages
Zone primaire	49 070	20 692
Zone secondaire	36 065	14 250
Zone tertiaire	50 013	20 731

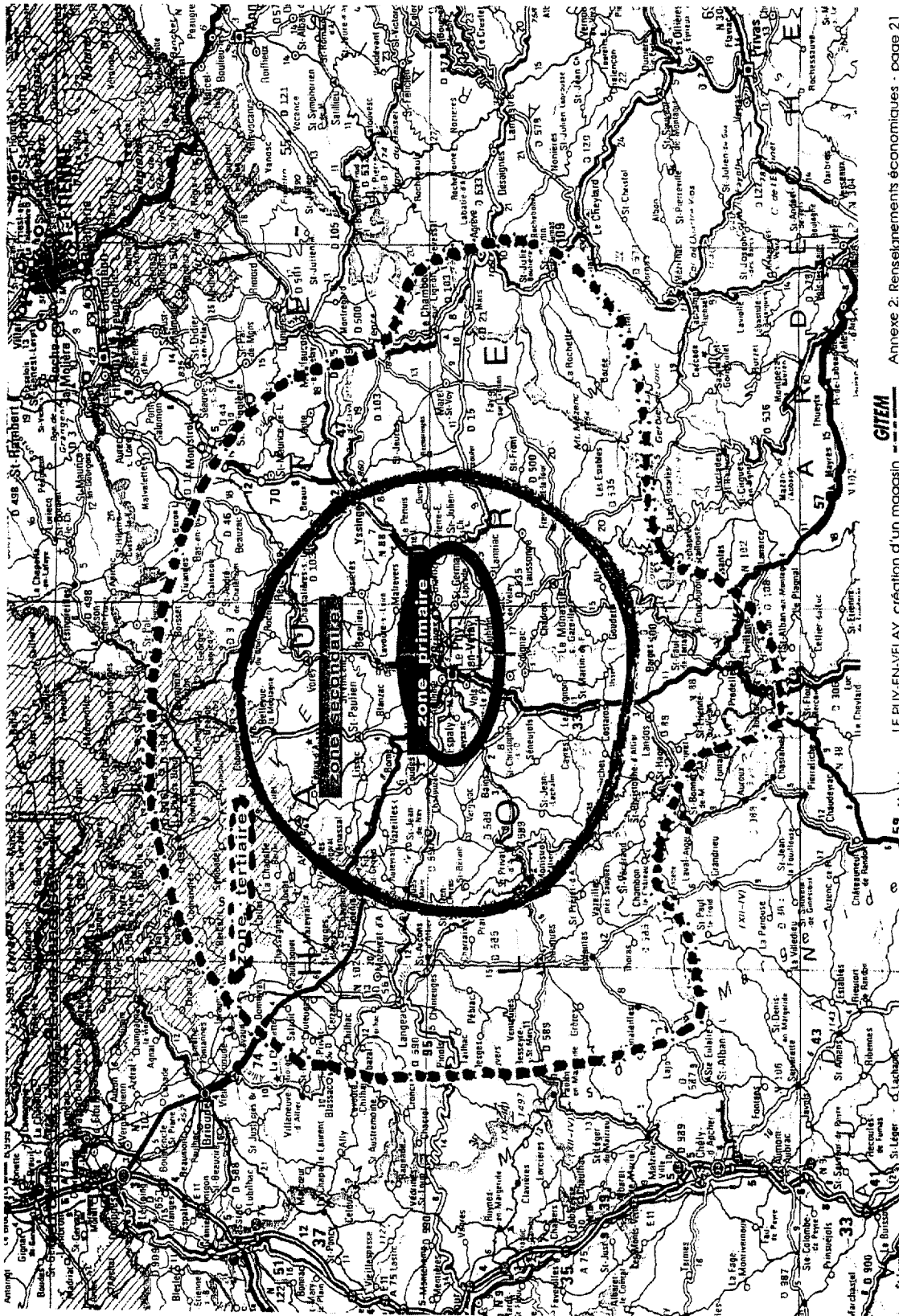
Dépenses commercialisables

Les dépenses commercialisables sont constituées des dépenses courantes susceptibles d'être effectuées par les ménages français dans un type de magasin. Elles font partie intégrante du budget des ménages mais ne constituent qu'un élément de la consommation privée. Sont représentés dans le magasin GITEM des appareils d'équipement ménager, des articles de téléphonie, des appareils audiovisuels et informatiques.

Moyenne des dépenses des ménages français en :

- appareils d'équipement ménager	309,39 €
- téléphone	23,09 €
- appareils audiovisuels (hors développement et tirage photos)	250,49 €
- informatique (hors composants électroniques et traitement de données)	65,85 €

Données de l'Assemblée des Chambres Françaises du Commerce et de l'Industrie (cahier n°19, Dépenses de consommation des ménages en 1999, novembre 2000).



LE PUY-EN-VELAY, création d'un magasin **GITEM** Annexe 2: Renseignements économiques - page 21
Source rapport d'enquêtes CDEC 2003

Annexe 6

La concurrence

Moyennes et grandes surfaces

L'inventaire réalisé ici ne concerne que les magasins dont l'activité pourrait connaître les effets du nouveau magasin GITEM. Aussi, nous avons retenu les magasins de meubles et d'articles d'équipement de la maison, électroménager, hi-fi, TV, vidéo, micro, présents sur la zone primaire de chalandise et directement concernés par le nouveau magasin GITEM mais également les magasins de culture, loisirs tels que Nuggets au Puy-en-Velay, pour les meubles hi-fi éventuellement distribués ici, et enfin les hypermarchés pour peu qu'ils disposent d'un rayon plus ou moins achalandé en électroménager, hi-fi, TV, vidéo, micro. Cet inventaire a été réalisé à partir des données de l'ODEC*, de mai 2001.

* Observatoire Départemental d'Équipement Commercial

Sur la **zone primaire**, sont recensés à :

- Aiguilhe		
Supermarché	SUPER U	1 870 m ²
- Brives Charensace		
Hypermarché	AUCHAN	3 875 m ²
Autres équipements de la maison	CASA	584 m ²
Autres loisirs culture	TEDDY TOYS	584 m ²
Électro. TV, hi-fi, vidéo, micro	CONNEXION	493 m ²
Électro. TV, hi-fi, vidéo, micro	BUREAU 2000	400 m ²
- Chadrac		
Électro. TV, vidéo, micro	EXPERT	600 m ²
Supermarché	INTERMARCHE	2 139 m ²
- Le Puy-en-Velay		
Livres, disques, photo	NUGGETS	400 m ²
Mixte équipement de la maison	BUT	1 150 m ²
Mixte équipement de la maison	JEAN EXBRAYAT	450 m ²
Supermarché	CASINO	1 126 m ²
- Polignac		
Mixte équipement de la maison (Brico. jardin)	AUTOUR DU FEU L'INVENTAIRE	1 080 m ²
- Vals près le Puy		
Hypermarché	GEANT	5 415 m ²

Artisanat et petit commerce

L'évaluation du nombre de magasins de moins de 300 m² de surface de vente dans la zone de chalandise pour chaque commune et sous zone, pour chacune des activités est élaborée à partir de fichiers des Chambres de Commerce et d'Industrie concernées, du serveur minitel 3617 FIRMNET ainsi que d'un relevé de terrain.

On peut trouver sur le périmètre de la zone totale de chalandise 16 magasins d'équipement du foyer, 32 magasins d'électroménager, hi-fi, vidéo et 51 magasins divers spécialisés. Soit une estimation de 99 magasins dont l'activité peut connaître des répercussions suite à la création du nouveau magasin GITEM au Puy-en-Velay.

Le Puy-en-Velay, Haute-Loire (43) – Auvergne

Localisation

Le Puy-en-Velay est une ville située au sud-est du Massif Central. Cette ville, à taille humaine (22 000 habitants), est un carrefour commercial administratif, scolaire, culturel et sportif important dont le dynamisme rejaillit sur l'ensemble de la Haute-Loire.

Elle est dotée de voies de communication importantes :

- la RN 88, Axe Européen Lyon Toulouse ;
- la RN 102 ;
- l'aéroport Le Puy-en-Velay – Loudes est situé à 10 mn du centre-ville (service quotidien sauf week-end avec Paris Orly Sud. Correspondance avec les lignes nationales et internationales).

De nombreux trains directs desservent le Puy-en-Velay. Trains et autorails rapides sur Lyon, Saint Etienne, Clermont-Ferrand. TGV au départ de Saint Etienne.

Economie

Le bassin du Puy-en-Velay, tout en concentrant 30 % de l'emploi industriel du département, remplit parfaitement son rôle de centre administratif, financier et commercial du département avec plus de 6 000 emplois tertiaires.

Les services aux entreprises et aux particuliers connaissent un fort développement, y compris dans le secteur des nouvelles technologies de l'information et de la communication (S.O.S Technologies et sa plate-forme de télé-assistance : S.O.S on line).

Monuments et curiosités

Préserver des atteintes du temps, Le Puy-en-Velay réserve bien des surprises aux visiteurs. Il fait bon découvrir la cathédrale inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. On peut également découvrir son cloître du XII^{ème}, son musée d'art religieux et l'environnement de la haute-ville.

Le Puy est un point de départ essentiel vers St Jacques de Compostelle.

La renommée du Puy en Velay est aussi liée à la dentelle réalisée à la main, à la lentille verte (A.O.C.) et à la Verveine du Velay, célèbre liqueur digestive.

Annexe 8

Médias locaux

- **L'éveil de la Haute Loire (quotidien régional)**

Ce support est édité en 17 500 exemplaires. Il génère 43 645 lecteurs (source OJD)

½ page noir et blanc : 2 016 euros (majoration quadri : 35 %)

Supplément hebdomadaire TV hebdo,

Paraît le vendredi - dernière de couverture : 1 791 euros (quadri)

- **La Montagne (quotidien régional), édition de la Haute-Loire**

Diffusion 4 907 exemplaires, soit 18 915 lecteurs.

Module ½ page : 1 267 euros (majoration quadri 35%).

- **Hebdomadaire gratuit**

L'hebdo Velay

Distribué le lundi par la poste en 40 000 exemplaires, toute boîte.

1 page quadri 994 euros.

- **Affichage**

4x3 : 3 700 euros pour 50 panneaux sur 7 jours dans les zones urbaines du département.

Sucettes (120*174) : 40 euros la face.

- **Radio**

Les principales stations présentes sur le département sont :

Europe 2 – tarif moyen du spot de 30 secondes : 21,70 euros.

NRJ, tarifs équivalents.