



ANALYSE DE MARCHÉ

FLEURANCE

LIVRES PAPETERIE



ÉLÉMENTS DE CADRAGE

PRÉSENTATION DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Fleurance

Département :	Gers
Région :	Occitanie
Arrondissement :	Condom
Canton :	Fleurance-Lomagne
Intercommunalité :	CC de la Lomagne Gersoise
SCoT :	SCoT de Gascogne
Code de la commune :	32132

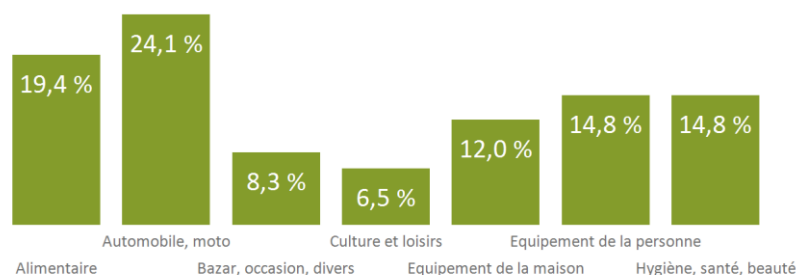
Population 2016 :	6 101 habitants
Superficie :	43,32 km ²
Densité :	141 hab./km ²
Altitude minimum	83 mètres
Altitude maximum	181 mètres



ÉLÉMENTS DE CADRAGE

COMPOSITION DE L'OFFRE COMMERCIALE - FLEURANCE

Nombre de commerces	2013	2018	2020	Evolution 2013 - 2018	
Alimentaire	16	22	21	+6	+37,5%
<i>dont Super et hypermarchés</i>	4	3	3	-1	-25,0%
Équipement de la personne	15	15	16	+0	+0,0%
Équipement de la maison	19	15	13	-4	-21,1%
Culture et loisirs	6	6	7	+0	+0,0%
Hygiène, santé, beauté	15	16	16	+1	+6,7%
Automobile, moto	25	27	26	+2	+8,0%
Bazar, occasion, divers	11	9	9	-2	-18,2%
Total	107	110	108	+3	+2,8%



Nombre de services	2013	2018	2020	Evolution 2013 - 2018	
Services à vitrines	27	28	28	+1	+3,7%
Hôtels	2	2	2	+0	+0,0%
Cafés, restaurants	17	15	15	-2	-11,8%

Source : Fichier des CCI d'Occitanie

Effectifs salariés	2013	2018	Evolution 2013 - 2018	
Alimentaire	129	151	+22	+17,1%
<i>dont Super et hypermarchés</i>	92	103	+11	+12,0%
Équipement de la personne	13	11	-2	-15,4%
Équipement de la maison	34	33	-1	-2,9%
Culture et loisirs	6	8	+2	+33,3%
Hygiène, santé, beauté	40	39	-1	-2,5%
Automobile, moto	58	62	+4	+6,9%
Bazar, occasion, divers	0	0	+0	NaN
Total	280	304	+24	+8,6%



Effectifs salariés	2013	2018	Evolution 2013 - 2018	
Services à vitrines	458	146	-312	-68,1%
Hôtels	10	8	-2	-20,0%
Cafés, restaurants	27	24	-3	-11,1%

Source : URSSAF - Base SEQUOIA

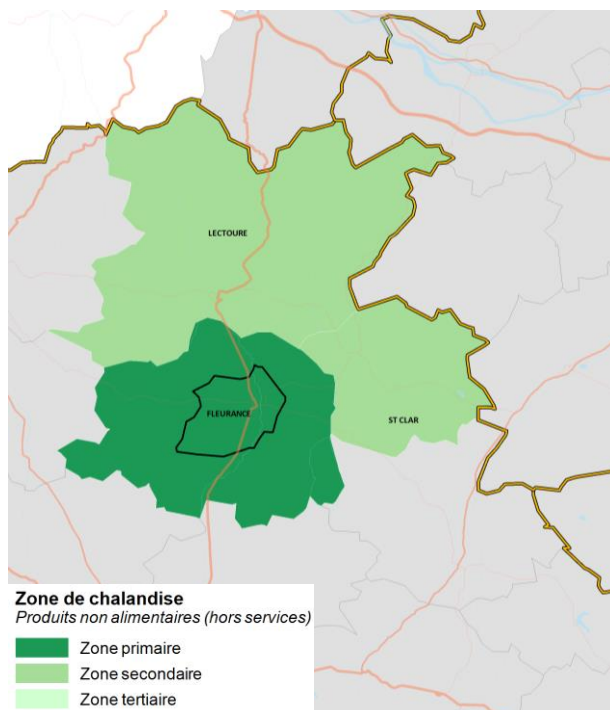


ZONE DE CHALANDISE

Nombre d'habitants	2011	2016	Taux de variation annuel 2011 - 2016
Zone primaire	10 515	10 584	+0,1%
Zone secondaire	11 290	10 995	-0,5%
Zone de chalandise	21 805	21 579	-0,2%
Gers	188 893	190 664	+0,2%

Source : Insee - 2016

Nombre de ménages	2011	2016	Taux de variation annuel 2011 - 2016
Zone primaire	4 677	4 889	+0,9%
Zone secondaire	4 903	4 933	+0,1%
Zone de chalandise	9 580	9 822	+0,5%
Gers	84 202	87 223	+0,7%



Analyse:



ZONE DE CHALANDISE

POPULATION - 2016

Population de plus de 15 ans par CSP	Zone de chalandise		Département	
Agriculteurs exploitants	865	4,7%	5 859	3,6%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	864	4,7%	7 392	4,6%
Cadres, Profession intellectuelle supérieure	781	4,3%	8 917	5,5%
Professions intermédiaires	1 949	10,6%	19 693	12,2%
Employés	2 410	13,1%	23 457	14,5%
Ouvriers	2 163	11,8%	18 901	11,7%
Retraités	6 939	37,8%	57 198	35,5%
Autres	2 377	13,0%	19 822	12,3%
Total	18 348	100,0%	161 239	100,0%

Nombre d'habitants	2011	2016	Taux de variation annuel 2011 - 2016
Zone primaire	10 515	10 584	+0,1%
Zone secondaire	11 290	10 995	-0,5%
Zone de chalandise	21 805	21 579	-0,2%
Gers	188 893	190 664	+0,2%

Source : Insee - 2016

Population par âge	Zone de chalandise		
	Femmes	Hommes	Total
de 0 à 14 ans	1 532	1 656	3 188
de 15 à 29 ans	1 302	1 391	2 693
de 30 à 44 ans	1 636	1 604	3 241
de 45 à 59 ans	2 332	2 268	4 600
de 60 à 74 ans	2 393	2 232	4 625
de 75 ans ou plus	1 915	1 319	3 233
Total	11 110	10 469	21 579

Population par âge	Département		
	Femmes	Hommes	Total
de 0 à 14 ans	14 298	15 127	29 425
de 15 à 29 ans	11 665	12 454	24 118
de 30 à 44 ans	15 728	15 133	30 861
de 45 à 59 ans	20 795	20 513	41 308
de 60 à 74 ans	19 756	18 914	38 670
de 75 ans ou plus	15 385	10 895	26 282
Total	97 627	93 036	190 664

	Zone de chalandise	Département
Indice de jeunesse* :	55,1	60,1

* Rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus.



ZONE DE CHALANDISE

POPULATION - 2016

Population de plus de 15 ans par CSP	Zone primaire	Zone secondaire	Ensemble de la zone de chalandise	Département
Agriculteurs exploitants	2,8%	6,5%	4,7%	3,6%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	3,7%	5,7%	4,7%	4,6%
Cadres, Profession intellectuelle supérieure	4,2%	4,3%	4,3%	5,5%
Professions intermédiaires	11,9%	9,4%	10,6%	12,2%
Employés	14,1%	12,2%	13,1%	14,5%
Ouvriers	11,6%	12,0%	11,8%	11,7%
Retraités	38,8%	36,9%	37,8%	35,5%
Autres	12,9%	13,0%	13,0%	12,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Population par âge	Zone primaire	Zone secondaire	Ensemble de la zone de chalandise	Département
de 0 à 14 ans	14,9%	14,6%	14,8%	15,4%
de 15 à 29 ans	13,1%	11,9%	12,5%	12,6%
de 30 à 44 ans	15,3%	14,7%	15,0%	16,2%
de 45 à 59 ans	20,9%	21,7%	21,3%	21,7%
de 60 à 74 ans	20,5%	22,3%	21,4%	20,3%
de 75 ans ou plus	15,2%	14,8%	15,0%	13,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Indice de jeunesse :	56,3	54,0	55,1	60,1

Source : Insee - 2016



ZONE DE CHALANDISE

MÉNAGES, LOGEMENTS - 2016

Ménages par type	Zone de chalandise		Département	
Ménage d'une personne	3 322	33,8%	30 333	34,8%
Famille monoparentale	862	8,8%	6 987	8,0%
Couple sans enfant	3 210	32,7%	27 738	31,8%
Couple avec enfant(s)	2 207	22,5%	20 291	23,3%
Autres sans famille	222	2,3%	1 875	2,1%
Total	9 822	100,0%	87 224	100,0%
Nombre moyen de personnes par ménage :	2,14		2,13	
Part des ménages sans voiture :	9,9%		9,4%	

Nombre de ménages	2011	2016	Taux de variation annuel 2011 - 2016
Zone primaire	4 677	4 889	+0,9%
Zone secondaire	4 903	4 933	+0,1%
Zone de chalandise	9 580	9 822	+0,5%
Gers	84 202	87 223	+0,7%

Source : Insee

Logements par destination	Zone de chalandise		Département	
Résidences principales	9 834	78,6%	87 179	79,7%
Résidences secondaires	1 217	9,7%	10 383	9,5%
Logements vacants	1 461	11,7%	11 831	10,8%
Total	12 511	100,0%	109 393	100,0%
Logements par type	Zone de chalandise		Département	
Appartements	1 552	12,5%	19 405	17,9%
Maisons	10 902	87,5%	89 123	82,1%
Total	12 454	100,0%	108 528	100,0%



ZONE DE CHALANDISE

MÉNAGES, LOGEMENTS - 2016

Ménages par type	Zone primaire	Zone secondaire	Ensemble de la zone de chalandise	Département
Ménage d'une personne	35,1%	32,6%	33,8%	34,8%
Famille monoparentale	9,1%	8,4%	8,8%	8,0%
Couple sans enfant	31,0%	34,3%	32,7%	31,8%
Couple avec enfant(s)	22,3%	22,6%	22,5%	23,3%
Autres sans famille	2,5%	2,0%	2,3%	2,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre moyen de personnes par ménage :	2,11	2,16	2,14	2,13
Part des ménages sans voiture :	11,6%	8,2%	9,9%	9,4%
Logements par destination	Zone primaire	Zone secondaire	Ensemble de la zone de chalandise	Département
Résidences principales	82,9%	74,8%	78,6%	79,7%
Résidences secondaires	5,0%	14,0%	9,7%	9,5%
Logements vacants	12,2%	11,2%	11,7%	10,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Logements par type	Zone primaire	Zone secondaire	Ensemble de la zone de chalandise	Département
Logement type - Appartements	15,1%	10,1%	12,5%	17,9%
Logement type - Maisons	84,9%	89,9%	87,5%	82,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Insee - 2016



ZONE DE CHALANDISE

DÉPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL - 2016

LIEUX DE TRAVAIL DES HABITANTS - FLEURANCE (Flux sortants)

Lieux de travail	Personnes
Zone primaire	1 176
Zone secondaire	188
Ensemble de la zone de chalandise	1 363
Ensemble des actifs	1 982

10 PRINCIPALES VILLES DE TRAVAIL DES HABITANTS - FLEURANCE (Flux sortants)

Fleurance	1 120
Auch	314
Lectoure	157
Toulouse	25
Montbartier	25
Condom	20
Marsolan	15
Mauvezin	15
Sainte-Christie	15
Agen	15
Total	1 723

Source : Insee - 2016

LIEUX DE RÉSIDENCE DES EMPLOYÉS - FLEURANCE (Flux entrants)

Lieux de résidence	Personnes
Zone primaire	1 568
Zone secondaire	462
Ensemble de la zone de chalandise	2 030
Ensemble des emplois	2 788

10 PRINCIPALES VILLES DE RÉSIDENCE DES EMPLOYÉS - FLEURANCE (Flux entrants)

Fleurance	1 120
Lectoure	160
Auch	95
Pauilhac	77
Montestruc-sur-Gers	75
Marsolan	51
Urdens	41
Saint-Clar	40
Castelnau-d'Arbieu	39
Préchac	38
Total	1 736



ZONE DE CHALANDISE

REVENU

2017	Part des foyers fiscaux imposés
Zone de chalandise	32,1%
Gers	36,3%
Occitanie	39,4%
France métropolitaine	44,3%

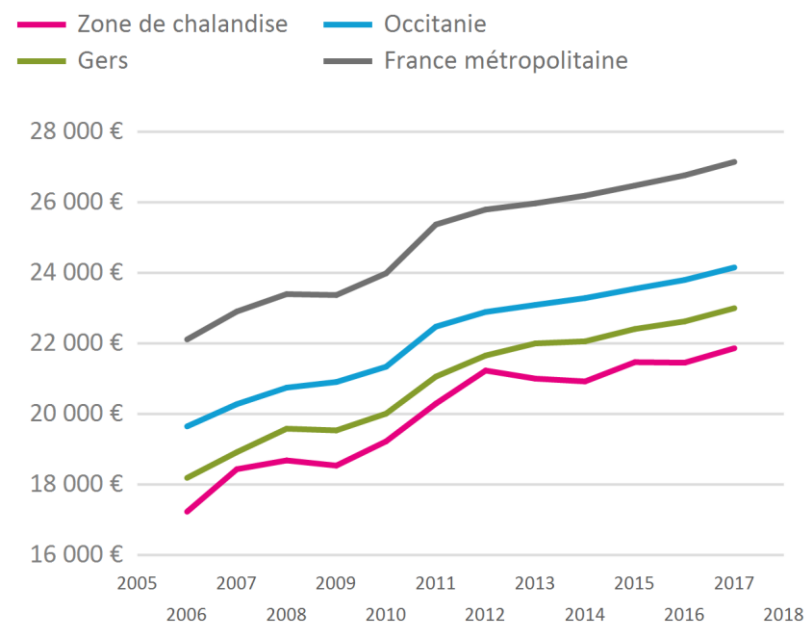
2017	Revenu mensuel moyen
Zone de chalandise	1 823 €
Gers	1 917 €
Occitanie	2 014 €
France métropolitaine	2 263 €

Source : Direction Générale des Impôts - Impôt sur le revenu

Note méthodologique

Cette donnée n'est pas disponible au quartier, il s'agit donc ici de données communales; Certaines communes présentent des données incomplètes en raison du **secret statistique**. C'est pourquoi la somme de toutes les communes d'un même département ne correspond pas toujours à la donnée départementale.

EVOLUTION DU REVENU ANNUEL MOYEN

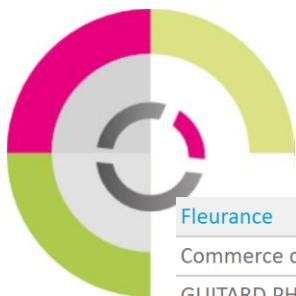




ANALYSE DE MARCHÉ

ZONE DE CHALANDISE

ANALYSE



ANALYSE DE MARCHÉ

CONCURRENCE

Fleurance			6
Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé			1
GUITARD PHILIPPE (LE D'ARTAGNAN)	10 B AV MARTIAL CAZES	0 à 4 salarié(s)	
Commerce de détail de livres en magasin spécialisé			2
MAISON DE PRESSE	16 PL DE LA REPUBLIQUE	0 à 4 salarié(s)	
LIBRAIRIE LA MERIDIENNE	87 RUE DE LA REPUBLIQUE	0 à 4 salarié(s)	
Supermarchés			3
COFLEDIS (CARREFOUR MARKET)	RTE DE LECTOURE	50 à 99 salariés	
LIDL (LIDL)	10 AV DU CORPS FRANC POMMIES	10 à 19 salariés	
DISTRIBUTION CASINO FRANCE	1 RUE JOLIOT CURIE	0 à 4 salarié(s)	
Lectoure			3
Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé			1
ROBERT MARIE DOMINIQUE	38 RUE NATIONALE	0 à 4 salarié(s)	
Commerce de détail de livres en magasin spécialisé			1
LE COCHON BLEU (LE COCHON BLEU)	52 RUE NATIONALE	0 à 4 salarié(s)	
Hypermarchés			1
GERALI (INTERMARCHÉ)	LD LES MOULINS DE LA JUSTICE	20 à 49 salariés	
Saint-Antoine			1
Commerce de détail de livres en magasin spécialisé			1
IMBERT JEAN FRANCOIS (NUITS BLANCHES)	RUE PRINCIPALE	0 à 4 salarié(s)	
Saint-Clar			1
Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé			1
SNC CAPDEVILLE (PRESSE DE LA BASTIDE)	10 RUE DU 8 MAI 1945	0 à 4 salarié(s)	
Miradoux			1
Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé			1
BONNET THIERRY	PL DU FOIRAIL	0 à 4 salarié(s)	
Total :			12

Source : Fichiers des CCI d'Occitanie - 11/02/2020



ANALYSE DE MARCHÉ

MARCHÉ POTENTIEL

LE MARCHÉ NATIONAL

	Dépense nationale en millions d'euros 2018	Évolution 2017 - 2018	Budget annuel moyen par ménage
Culture et loisirs	11 421	-2,2%	382,47 €
Journaux, revues	6 030	-2,6%	201,94 €
Journaux	2 237	-2,0%	74,91 €
Revue et périodiques	3 793	-3,0%	127,02 €
Livres	3 874	-1,7%	129,73 €
Livres	3 874	-1,7%	129,73 €
Papeterie, articles de bureaux	1 517	-1,5%	50,80 €
Articles de papeterie	993	-1,3%	33,25 €
Machines et équipements de bureau (hors ordinateurs et équipements périphériques)	161	-8,5%	5,39 €
Colles	14	+0,0%	0,47 €
Autres produits manufacturés	349	+1,5%	11,69 €
Total	11 421	-2,2%	382,47 €

Source : Insee, CCI France



LE MARCHÉ LOCAL

	Dépense commercialisable 2018	Budget annuel moyen par ménage	IDC de la zone
Zone primaire	1 876 668 €	383,84 €	100,36
Zone secondaire	1 793 629 €	363,58 €	95,06
Zone de chalandise	3 670 297 €	373,67 €	97,70

Note méthodologique

Le potentiel de marché se calcule par extrapolation des données nationales, corrigées des disparités de comportement liées aux particularismes locaux et sociologiques.

Les consommations moyennes par ménage et par an au niveau national (Budget annuel moyen des ménages) sont estimées, pour chacun des produits, par la consommation nationale totale divisée par le nombre de ménages en France la même année.

Les indices de disparité de consommation (IDC) donnent, pour les produits considérés, l'écart entre la consommation nationale (100) et la consommation du quartier. Ils s'interprètent de la façon suivante :

- Les ménages dont l'IDC s'élève à 90,2 consomment **9,8 % de moins** du produit que la moyenne nationale.
- Les ménages dont l'IDC s'élève à 101,2 consomment **1,2 % de plus**.

Le potentiel de marché d'un produit se calcule en multipliant le nombre de ménages par la dépense moyenne d'un ménage au niveau national et, par l'IDC du produit.

Source : Insee, CCI France



ANALYSE DE MARCHÉ

MARCHÉ POTENTIEL

ANALYSE

Source : Insee, CCI France



DESTINATION D'ACHATS DES MENAGES DE LA ZONE

EMPRISE DU POLE SUR LA ZONE DE CHALANDISE

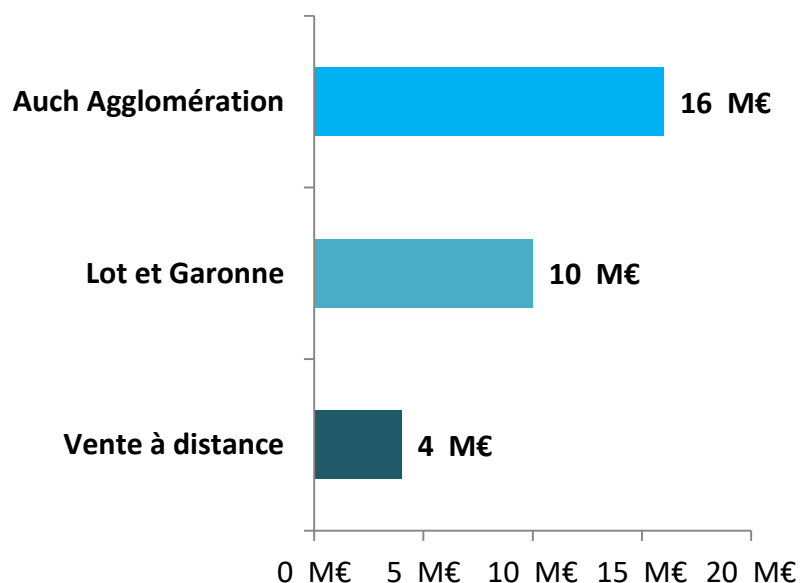
Livre - papeterie	Taux d'emprise	Population
Zone primaire	NN%	10 584
Zone secondaire	NN à NN %	10995
TOTAL		21 579

Dépense commercialisable « Livre- papeterie » :
NNN M€

Évasion hors de la zone de chalandise :
NN%, soit NN M€

Marché disponible : NN M €

EVASION HORS DE LA ZONE DE CHALANDISE (Les chiffres sont donnés à titre d'exemple)





ANALYSE DE MARCHÉ

DESTINATION D'ACHATS DES MENAGES DE LA ZONE

ANALYSE



EVALUATION DES PARTS DE MARCHÉ

EVALUATION DES PARTS DE MARCHÉ VISEES ET DU MARCHÉ POTENTIEL

Compte tenu de la structure actuelle de la zone de chalandise, de l'évasion commerciale constatée sur les produits , les parts de marché estimées au travers du projet varient en fonction de chaque sous-zone .

Hypothèse basse

Les parts de marché du projet sont respectivement estimées -----

Hypothèse haute

Les parts de marché du projet sont respectivement estimées à ----- sur les zones primaire, secondaire et tertiaire, soit ----- sur l'ensemble de la zone.

Cette simulation est donnée à titre indicatif:

Elle reste à affiner par le porteur de projet en fonction de la surface de vente du projet, du positionnement par rapport à l'offre concurrente ainsi que de la largeur des gammes de produits.



EVALUATION DES PARTS DE MARCHÉ

EVALUATION DES PARTS DE MARCHÉ VISEES ET DU MARCHÉ POTENTIEL

HYPOTHESE BASSE

Produits	Marché théorique en € TTC	Part de marchévis ée %	Chiffre d'affairesp otentiel en € TTC	% CA
Zone primaire	€	%	€	%
Zone secondaire	€	%	€	%
Zone tertiaire	€	%	€	%
Total zone de chalandise	€		€	%
CA clients extérieurs à la zone de chalandise			€	%
Chiffre d'affaires total potentiel			€	%

HYPOTHESE HAUTE

Produits	Marché théorique en € TTC	Part de marchévis ée %	Chiffre d'affairesp otentiel en € TTC	% CA
Zone primaire	€	%	€	%
Zone secondaire	€	%	€	%
Zone tertiaire	€	%	€	%
Total zone de chalandise	€		€	%
CA clients extérieurs à la zone de chalandise			€	%
Chiffre d'affaires total potentiel			€	%



Commune d'implantation	
32132	Fleurance
Zone primaire	
320660000	Brugnens
320780000	Castelnau-d'Arbieu
321010000	Céran
321020000	Cézan
321320101	Fleurance : Sud-Ouest
321320102	Fleurance : Nord
321320103	Fleurance : Est
321420000	Gavarret-sur-Aulouste
321500000	Goutz
321840000	Lalanne
321880000	Lamothe-Goas
322550000	Miramont-Latour
322860000	Montréjuc-sur-Gers
323060000	Pauilhac
323180000	Pis
323290000	Préchac
323370000	Puységur
323410000	Réjaumont
324050000	Sainte-Radegonde
324170000	La Sauvetat

Concurrence	
4711D	Supermarchés
4711F	Hypermarchés
4761Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
4762Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
Produits	
4D1A01	Livres
4D2A01	Journaux
4D2B01	Revue et périodiques
4D3A01	Articles de papeterie
4D3B01	Machines et équipements de bureau (hors ordinateurs et équipements périphériques)
4D3B02	Colles
4D3B03	Autres produits manufacturés

324410000	Taybosc
Zone secondaire	
320230000	Avezan
320470000	Berrac
320550000	Bivès
320680000	Cadeilhan
320820000	Castéra-Lectourois
320840000	Castéron
320850000	Castet-Arrouy
321290000	Estramiac
321310000	Flamarens
321390000	Gaudonville
321460000	Gimbrède
321580000	L'Isle-Bouzon
321760000	Lagarde
321950000	Larroque-Engalin
322080000	Lectoure
322230000	Magnas
322390000	Marsolan
322410000	Mas-d'Auvignon
322480000	Mauroux
322530000	Miradoux
323110000	Pergain-Taillac
323130000	Pessoulens
323140000	Peyrecave
323200000	Plieux
323280000	Pouy-Roquelaure
323580000	Saint-Antoine
323640000	Saint-Avit-Frandat
323700000	Saint-Clar

323710000	Saint-Créac	
323850000	Saint-Léonard	
323910000	Saint-Martin-de-Goyne	
323950000	Sainte-Mère	
323960000	Saint-Mézard	
324290000	Sempesserre	
324420000	Terraube	
324520000	Tournecoupe	
Zone tertiaire		
000000003	_Aucun	
Zone quaternaire		
000000004	_Aucun	
Communes de la zone de chalandise		
Zone primaire	32066	Brugnens
Zone primaire	32078	Castelnau-d'Arbieu
Zone primaire	32101	Céran
Zone primaire	32102	Cézan
Zone primaire	32132	Fleurance
Zone primaire	32142	Gavarret-sur-Aulouste
Zone primaire	32150	Goutz
Zone primaire	32184	Lalanne
Zone primaire	32188	Lamothe-Goas
Zone primaire	32255	Miramont-Latour
Zone primaire	32286	Montestruc-sur-Gers
Zone primaire	32306	Pauilhac
Zone primaire	32318	Pis
Zone primaire	32329	Préchac
Zone primaire	32337	Puységur
Zone primaire	32341	Réjaumont
Zone primaire	32405	Sainte-Radegonde

Zone primaire	32417	La Sauvetat
Zone primaire	32441	Taybosc
Zone primaire	32457	Urdens
Zone secondaire	32023	Avezan
Zone secondaire	32047	Berrac
Zone secondaire	32055	Bivès
Zone secondaire	32068	Cadeilhan
Zone secondaire	32082	Castéra-Lectourois
Zone secondaire	32084	Castéron
Zone secondaire	32085	Castet-Arrouy
Zone secondaire	32129	Estramiac
Zone secondaire	32131	Flamarens
Zone secondaire	32139	Gaudonville
Zone secondaire	32146	Gimbrède
Zone secondaire	32158	L'Isle-Bouzon
Zone secondaire	32176	Lagarde
Zone secondaire	32195	Larroque-Engalin
Zone secondaire	32208	Lectoure
Zone secondaire	32223	Magnas
Zone secondaire	32239	Marsolan
Zone secondaire	32241	Mas-d'Auvignon
Zone secondaire	32248	Mauroux
Zone secondaire	32253	Miradoux
Zone secondaire	32311	Pergain-Taillac
Zone secondaire	32313	Pessoulens
Zone secondaire	32314	Peyrecave
Zone secondaire	32320	Plieux
Zone secondaire	32328	Pouy-Roquelaure
Zone secondaire	32358	Saint-Antoine
Zone secondaire	32364	Saint-Avit-Frandat

Zone secondaire	32370	Saint-Clar
Zone secondaire	32371	Saint-Créac
Zone secondaire	32385	Saint-Léonard
Zone secondaire	32391	Saint-Martin-de-Goyne
Zone secondaire	32395	Sainte-Mère
Zone secondaire	32396	Saint-Mézard
Zone secondaire	32429	Sempesserre
Zone secondaire	32442	Terraube
Zone secondaire	32452	Tournecoupe



Analyse de marché

Coût: Sur devis

Votre contact :

Catherine MAIRE

c.maire@gers.cci.fr

Tel: 05 62 61 62 72



Suivez l'actualité économique sur
www.gers.cci.fr

