



IDC

Indices de disparité
des dépenses
de consommation

un service



ÉTUDE D'IMPLANTATION COMMERCIALE

JACQUEMARD CHAUSSURES

ZONE D'ACTIVITÉS
COMMERCIALES DES
HUNAUDIÈRES

72230 RUAUDIN

CCI Webstore[®]



ÉTUDE D'IMPLANTATION COMMERCIALE
RÉALISÉE SUR WWW.CCIWEBSTORE.FR

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS MÉTHODOLOGIQUE

**IDENTITÉ DE LA STRUCTURE ET/OU DU PORTEUR DE
PROJET**

LE PROJET

LA ZONE DE CHALANDISE

L'OFFRE PRODUITS

LE MARCHÉ THÉORIQUE

**L'OFFRE COMMERCIALE EXISTANTE ET IMPACT SUR LE
PROJET**

**EVALUATION DES PARTS DE MARCHÉ VISÉES ET DU
CHIFFRE D'AFFAIRES POTENTIEL**

CONCLUSION

1 AVANT-PROPOS MÉTHODOLOGIQUE

Le service en ligne IDC édité par les CCI de France permet aux professionnels de la distribution, du commerce et des services aux particuliers de réaliser **leurs études d'implantation ou d'extension à partir du calcul du marché théorique et du marché potentiel du point de vente**. Le service en ligne IDC a été élaboré par les experts des CCI de France. Cet outil est accessible sur www.cciwebstore.fr.

Il s'appuie sur les IDC, indices de disparité des dépenses de consommation créés par le réseau des CCI de France (première édition en 1973). Les IDC sont devenus au fil du temps, l'outil de référence pour les études d'implantation et jusqu'en 2008 pour les CDEC (commissions départementales d'équipement commercial) relevant de la loi Raffarin. Elles ont été remplacées par les CDAC (commissions départementales d'aménagement commercial) en 2009.

Les indices de disparité des dépenses de consommation (IDC) sont des coefficients qui, appliqués à des statistiques nationales de consommation des ménages (la dépense commercialisable, ou DC), permettent de traduire, localement, la réalité des dépenses des ménages résidant sur une zone de chalandise.

Ils sont calculés à partir d'une base 100 nationale. Un IDC de 110 pour un produit sur un territoire signifie que sa consommation par les ménages concernés est supérieure de 10 % à la moyenne nationale.

Les IDC reposent sur deux sources de données : **l'enquête BDF sur le budget des familles et le recensement de l'INSEE**. Ils sont calculés à l'IRIS pour 52 postes IDC auxquels sont rattachés 156 produits de consommation répartis en 7 familles : alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, culture loisirs, soin de la personne, automobile et divers. L'IRIS, « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique », est le niveau géographique le plus fin de l'INSEE actuellement disponible (55 000 quartiers IRIS en France).

LES IDC sont calculés à partir d'un modèle statistique qui prend notamment en compte des variables explicatives. Pour chacun des produits IDC, on identifie les variables explicatives de la consommation (4 à 5 en moyenne vraiment significatives). Elles révèlent des disparités géographiques et démographiques : nombre de personnes au foyer, d'actifs et inactifs du ménage, d'enfants de moins de 2 ans, d'enfants 3 à 13 ans, de femmes de plus de 14 ans, d'hommes de plus de 14 ans, l'âge de la personne de référence, sa catégorie socio-professionnelle, son diplôme, l'ancienneté dans le logement, le nombre de

pièces, le statut d'occupation, le nombre de véhicules, le type de commune et taille de l'aire urbaine, etc.

Le modèle de calcul met en évidence les spécificités de chaque produit quant au comportement d'achat des ménages. Toutes les caractéristiques utiles de la population sont prises en compte, y compris les revenus par une approche complémentaire.

La DC (dépense commercialisable) calculée pour 156 produits est annuellement réanalysée et mise à jour. Pour en savoir plus : www.cciwebstore.fr

2 IDENTITÉ DE LA STRUCTURE ET/OU DU PORTEUR DE PROJET

Le point de vente

JACQUEMARD CHAUSSURES

Ruaudin

72230 France

Siège social

JACQUEMARD CHAUSSURES

Ruaudin

72230 France

Personne référente

Monsieur Alain Jacquemard – PDG

Tél. 02 83 83 70 95 - a.jacquemard@jaquemard-groupe.com

3 LE PROJET

Localisation du point de vente

JACQUEMARD CHAUSSURES

Zone d'activités commerciales des Hunaudières
Ruaudin
72230 France

Présentation

Le projet concerne **la création d'un magasin de vente en libre-service de chaussures homme, femme, enfant, sur une surface commerciale de 600 m² sous l'enseigne Jacquemard Chaussures**. Il se situe au sud de l'agglomération du Mans sur la commune de Ruaudin, au sein du parc d'activités commerciales "**FAMILY VILLAGE**" composé de 27 magasins spécialisés dans les secteurs suivants :

- Bricolage Jardinage (1)
- Décoration Maisons Cadeaux (5)
- Sport (1)
- Parfumerie Beauté Santé (3)
- Mode Enfant (5)
- Mode Homme (8)
- Mode Femme (10)
- Mode-Maroquinerie-Chaussures (3)
- Culture Jeux et Multimédia (1)
- Restauration Gourmandise (1)

Les magasins du parc sont ouverts du lundi au samedi de 10h à 19h30.

Au cœur de Family Village, 1 200 places pour stationner à l'ombre des arbres sont à la disposition des familles. Le parking est accessible par deux entrées-sorties :

- sur le rond-point de la route de Tours
- sur le rond-point se trouvant au niveau de la RD 92

Un parking motos est proposé ainsi que deux parkings vélos, dont un à proximité de l'entrée Ruaudin.

De nombreux services complémentaires sont proposés à la clientèle familiale :

- **Parcours santé**
Pour les plus sportifs qui viennent à pied, un parcours santé pour une remise en forme est proposé.
- **Espace nursery**
Un espace est spécialement aménagé pour les enfants en bas-âge.
- **Espace enfants**
Un espace jeux est accessible gratuitement.
- **Distributeurs de boissons**
Des distributeurs de boissons sont installés à différents endroits dans le parc.
- **Places familles**
Des places de stationnement élargies pour permettre aux enfants de sortir des voitures en toute sécurité.
- **Parking G.I.C - G.I.G**
De nombreuses places sont réservées aux personnes à mobilité réduite.

Localisation

Desserte routière

L'agglomération du Mans est accessible par les quatre autoroutes (A11, A81, A28 payantes et A28 gratuite) et par les routes nationales et départementale convergentes vers le Mans (RN 138, 23, 157, RD 23, 300, 301 et 304).



Le parc d'activités commerciales FAMILY VILLAGE est directement accessible par la RN 138 qui relie Rouen à Tours en passant par le Mans. Elle traverse l'agglomération sur un axe nord-sud en contournant le Mans par l'ouest. Cet axe est connu du grand public grâce à sa longue ligne droite des Hunaudières rendue célèbre par les 24 heures du Mans.

Les comptages effectués par la DREAL Pays de la Loire en 2014 font état d'une fréquentation moyenne journalière de **19 600 véhicules jour** au niveau de Ruaudin.

L'axe secondaire permettant de rejoindre le site est la RD 92 reliant Changé, à l'est de l'agglomération, à Arnage au niveau de la RN 147, au sud de l'agglomération. Les comptages effectués par la DREAL Pays de la Loire en 2014 font état d'une fréquentation moyenne journalière de **3 940 véhicules jour** à l'est de la RN 138 et de **3 295 véhicules jour** à l'ouest de la RN 138.

Transports en commun

L'agglomération mancelle dispose d'un réseau de 34 lignes de bus et de tramway exploitées par la société Setram. Le parc d'activités commerciales FAMILY VILLAGE est desservi par la ligne de bus N° 24 (Pontlieue - Mulsanne). L'arrêt "Cormier" est situé à proximité de la RN 138.

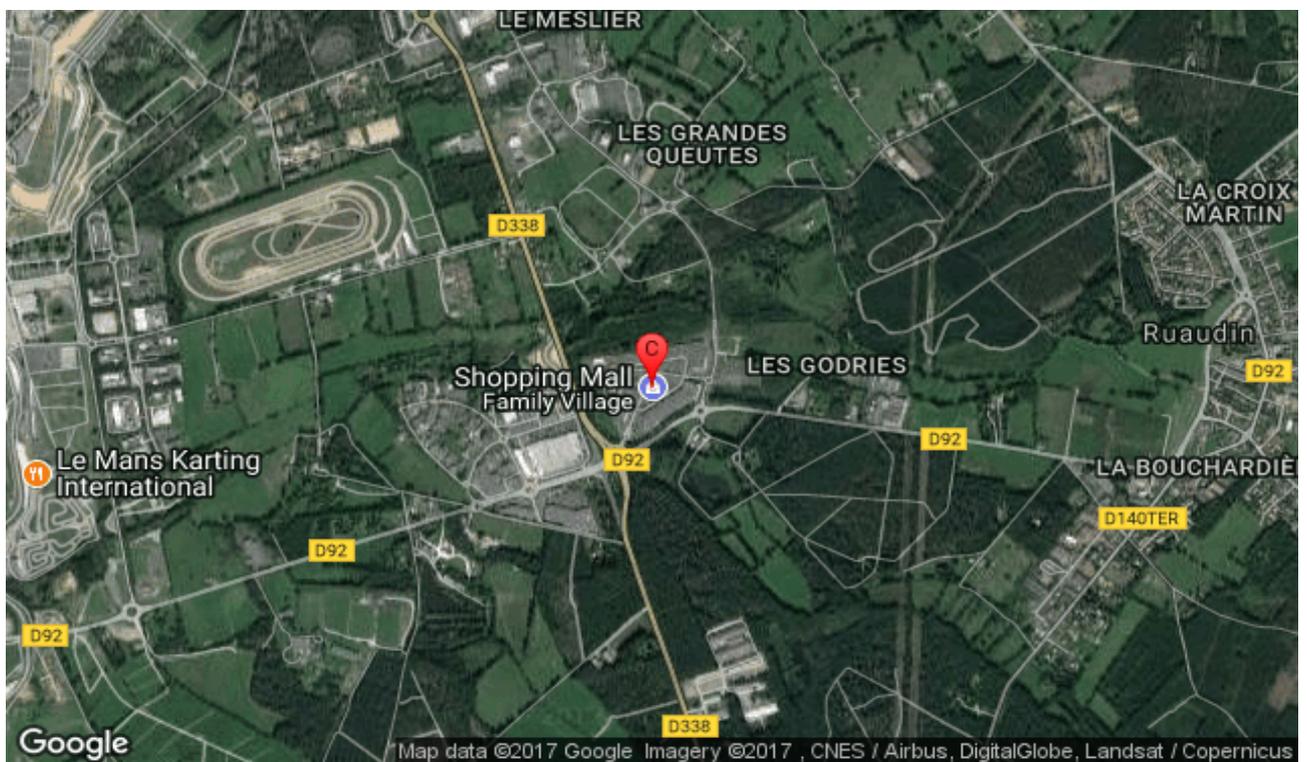
Vue d'ensemble



Cartographie du secteur



Vue satellite du secteur



4 LA ZONE DE CHALANDISE

Compte tenu de son implantation au sein du parc d'activités commerciales FAMILY VILLAGE, la zone de chalandise du magasin Jacquemard Chaussures est identique à celle du pôle commercial. La zone de chalandise ou zone d'attraction représente le périmètre à l'intérieur duquel le point de vente exerce son influence et d'où provient sa clientèle.

Le périmètre de la zone de chalandise du projet est déterminé en fonction :

- de l'analyse des différents critères influant sur l'intérêt que portent les consommateurs au pôle commercial FAMILY VILLAGE
- des habitudes de consommation des ménages de l'agglomération mancelle

La zone de chalandise est décomposée en 3 sous-zones définies selon différents critères :

le temps moyen de déplacement en voiture pour rejoindre le point de vente :

- 0 à 10 minutes : zone primaire
- 10 à 20 minutes : zone secondaire
- 20 à 30 minutes : zone tertiaire

les pôles commerciaux concurrents

Il est indiscutable que le pôle commercial nord (sur les communes de la Chapelle-Saint-Aubin et de Saint-Saturnin) limite la zone de chalandise dans sa partie haute.

En effet, la population vivant au nord de l'agglomération trouve à proximité une offre conséquente et diversifiée dans tous les secteurs d'activités. Elle fréquente donc peu le sud de l'agglomération pour ses achats.

En revanche, l'accès en voiture au pôle commercial nord peut se révéler difficile en période de forte affluence, notamment le vendredi en soirée et le samedi toute la journée. Le temps de trajet peut donc augmenter très fortement et devenir un frein pour la clientèle vivant au sud de l'agglomération. Il devient alors plus aisé de ne pas se rendre sur ce pôle et de se diriger vers le sud où le trafic est plus fluide sur des axes moins fréquentés.

Nous avons donc adapté le tracé de la zone de chalandise dessinée initialement de façon

isochrone en réduisant nettement sa partie nord. Nous tenons ainsi compte de la puissance de l'équipement commercial du nord de l'agglomération.

L'attractivité du parc commercial FAMILY VILLAGE

La présence d'enseignes attractives pour les consommateurs renforce le potentiel commercial de la zone. De plus, FAMILY VILLAGE propose un concept en rupture avec de nombreuses autres zones commerciales en favorisant notamment :

- un accès fluide et sécurisé
- un stationnement central de 1 200 places qui évite d'avoir besoin d'utiliser sa voiture pour changer de magasin
- la mise à disposition de la clientèle de nombreux services qui n'existent pas dans les zones d'activité traditionnelles

La zone de chalandise a ainsi été décomposée en trois secteurs distincts qui correspondent à **des degrés différents de parts de marchés "captables" en fonction des taux de pénétration envisageables sur la clientèle potentielle**. Compte tenu de la configuration spécifique de l'agglomération du Mans et de la présence d'un équipement commercial particulièrement puissant au nord, les zones secondaires et tertiaires ont été contractées dans la partie nord.

Zone primaire

La zone primaire s'étend sur le sud de l'agglomération mancelle en incluant le sud de la commune du Mans (au sud de la voie de chemin de fer) et les communes limitrophes de Ruaudin permettant un accès au point de vente en moins de 10 minutes. Elle s'étire au sud de la commune d'Ecommoy.

Cette zone totalise **23 581 ménages** représentant **55 311 habitants**.

Zone secondaire

Le périmètre de la zone secondaire s'étend :

- au sud jusqu'au niveau de la forêt de Bercé
- à l'est au niveau de la connexion entre la RN 226 et l'autoroute A11
- à l'ouest jusqu'à la commune d'Ardenay-sur-Merize
- au nord à la hauteur de l'autoroute A11

Cette zone totalise **85 883 ménages** représentant **181 320 habitants**.

Zone tertiaire

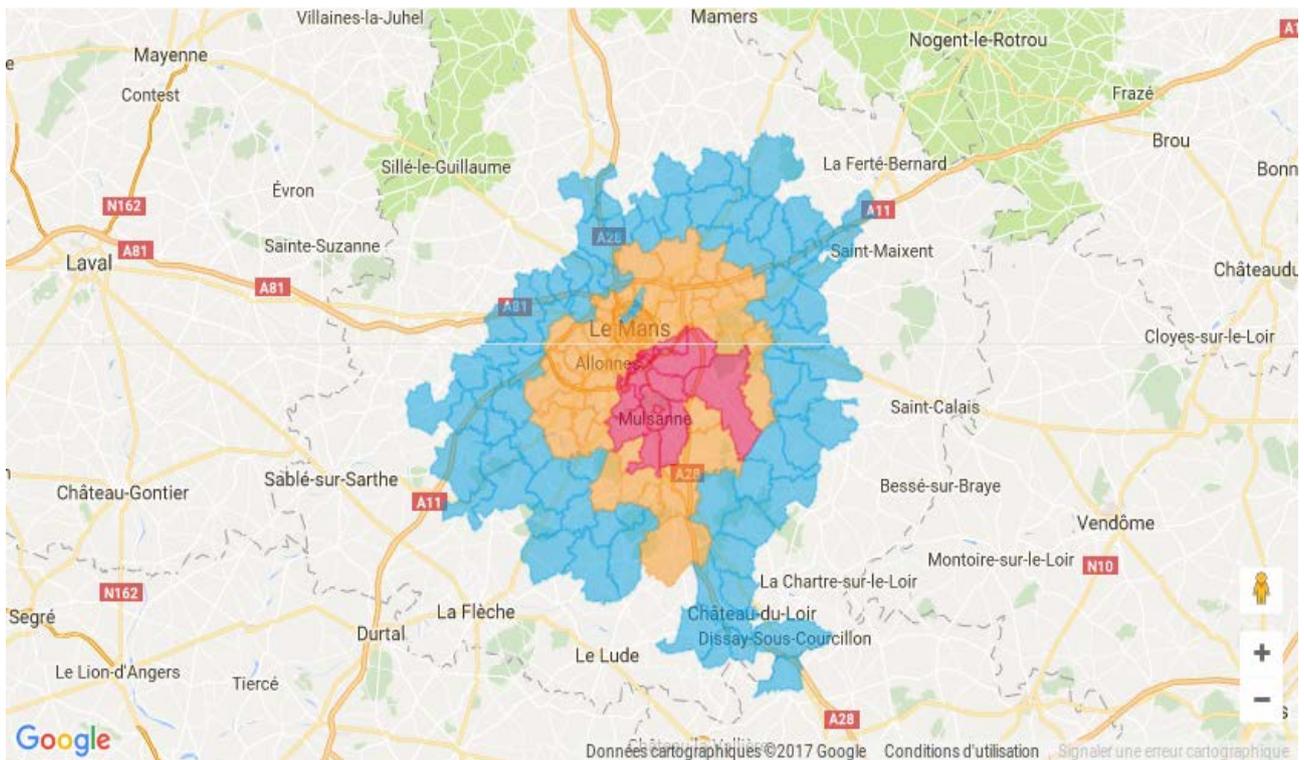
La zone tertiaire s'étend le long des axes routiers. Elle est limitée :

- au nord au niveau des communes de Bazoge et de Savigné-l'Évêque
- à l'est au niveau de Connerre
- au sud au niveau de Vaas et de Château-du-Loir
- à l'ouest au niveau des communes de Longre et de Noyen-sur-Sarthe

Cette zone totalise **35 849 ménages** représentant **86 254 habitants**.

Au total, la zone de chalandise compte **145 313 ménages** représentant **322 885 habitants** soit **2,22 personnes par ménage**.

La structure et les caractéristiques des ménages de la zone de chalandise sont décrites dans les tableaux ci-dessous.



Zone primaire

IRIS zone primaire	Ménages	Population
72 - Arnage - La Gautrie	635	1 544
72 - Arnage - Bourg et Ecartis	1 580	3 548
72 - Brette-les-Pins - Brette-les-Pins	766	2 074
72 - Changé - Le Bourg	1 268	3 164
72 - Changé - Campagne	1 072	2 840
72 - Laigné-en-Belin - Laigné-en-Belin	907	2 314
72 - Mans - Michel Ange	823	1 552
72 - Mans - Glonnières	811	2 194
72 - Mans - Cité des Pins	1 327	2 514
72 - Mans - Vert Galant	1 073	2 439

IRIS zone primaire	Ménages	Population
72 - Mans - Christ Sauveur	825	1 454
72 - Mans - Marcel Paul	934	1 855
72 - Mans - Sources	1 354	2 937
72 - Mans - Oasis	713	1 723
72 - Mans - Funay	856	1 735
72 - Mans - Bruyères	1 249	2 698
72 - Mans - ZA Zone commerciale sud	12	32
72 - Mans - Etangs Chauds	4	8
72 - Mans - Circuit	57	165
72 - Moncé-en-Belin - Moncé-en-Belin	1 308	3 406
72 - Mulsanne - Nord	808	2 041
72 - Mulsanne - Sud-Hors Agglomération	915	2 286
72 - Parigné-l'Évêque - Parigné-l'Évêque	1 864	4 561
72 - Ruaudin - Ruaudin	1 304	3 224
72 - Teloché - Teloché	1 116	3 003
Total zone primaire	23 581	55 311

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013

Zone secondaire

IRIS zone secondaire	Ménages	Population
72 - Allonnes - Les Ruisseaux	1 372	2 967
72 - Allonnes - Le Chaoué	756	1 638
72 - Allonnes - La Tour aux Fées	828	1 800



IRIS zone secondaire	Ménages	Population
72 - Allonnes - Les Perrières	677	1 510
72 - Allonnes - Campagne-Hautes Métairies	1 001	2 319
72 - Ardenay-sur-Mérize - Ardenay-sur-Mérize	180	479
72 - Challes - Challes	492	1 244
72 - Champagné - Champagné	1 262	3 310
72 - Chapelle-Saint-Aubin - La Chapelle-Saint-Aubin	885	2 135
72 - Écommoy - Ouest Rn 138	862	1 886
72 - Écommoy - Est Rn 138	1 138	2 718
72 - Étival-lès-le-Mans - Étival-lès-le-Mans	756	2 032
72 - Fatines - Fatines	281	762
72 - Fay - Fay	232	621
72 - Fillé - Fillé	532	1 524
72 - Guécélard - Guécélard	1 052	2 764
72 - Louplande - Louplande	557	1 491
72 - Mans - Vieux Mans	1 046	1 487
72 - Mans - Courboulay	1 648	2 668
72 - Mans - Jacobins-République	1 730	2 780
72 - Mans - Leclerc	1 161	1 863
72 - Mans - Gare	1 255	2 171
72 - Mans - Nationale	1 630	2 558
72 - Mans - Mission	918	1 842

IRIS zone secondaire	Ménages	Population
72 - Mans - Monthéard	927	1 562
72 - Mans - Mutuelles	1 394	2 802
72 - Mans - Sainte-Croix	1 556	2 711
72 - Mans - La Butte	1 121	1 806
72 - Mans - Haut de Gazonfier	876	1 828
72 - Mans - Bas de Gazonfier	843	1 629
72 - Mans - Tessé	1 081	2 069
72 - Mans - Jardin des plantes	1 078	2 168
72 - Mans - Clairfontaine	958	2 044
72 - Mans - Yzeuville	1 050	2 349
72 - Mans - Banjan-Croix de Pierre	1 388	2 449
72 - Mans - Fontenelles	1 259	2 535
72 - Mans - Maillets-Isaac	1 292	2 292
72 - Mans - Villaret	764	1 845
72 - Mans - Meslier	596	1 478
72 - Mans - Batignolles	1 471	3 027
72 - Mans - Sables d'Or	1 086	1 910
72 - Mans - Miroir	1 583	2 982
72 - Mans - Saint-Georges	839	1 903
72 - Mans - Riffaudières	889	1 938
72 - Mans - Olivier Heuzé	856	1 702

IRIS zone secondaire	Ménages	Population
72 - Mans - Carnot	1 270	2 461
72 - Mans - Saint-Pavin	1 351	2 195
72 - Mans - Patis-Saint-Lazare	1 320	2 240
72 - Mans - Hôpital-Chanzy	1 362	2 668
72 - Mans - Chasse Royale	1 588	2 542
72 - Mans - Pré	1 358	2 302
72 - Mans - Cadran	625	1 594
72 - Mans - Epine	981	1 802
72 - Mans - Gallière	1 101	2 328
72 - Mans - Université	2 694	5 555
72 - Mans - Ardriers	1 061	2 462
72 - Mans - Sablonnière	638	1 565
72 - Mans - Sablons centre	631	1 638
72 - Mans - Newton	1 131	2 620
72 - Mans - Petit Louvre	531	1 302
72 - Mans - Epau	466	1 271
72 - Mans - Gué Bernisson	1 231	2 466
72 - Mans - Jaurès Crétois	1 126	2 322
72 - Mans - Jaurès Bertinière	1 032	1 985
72 - Mans - Pontlieue	1 748	3 480
72 - Mans - Ronceray	1 048	2 005

IRIS zone secondaire	Ménages	Population
72 - Mans - Pavoine	1 026	1 856
72 - Mans - Maroc	773	1 647
72 - Mans - ZA Novaxis	27	61
72 - Mans - ZA Nord	67	136
72 - Mans - ZA Zone industrielle sud 1	81	164
72 - Mans - ZA Zone industrielle sud 2	6	19
72 - Mans - Vallée Saint-Blaise	63	154
72 - Marigné-Laillé - Marigné-Laillé	639	1 564
72 - Montfort-le-Gesnois - Montfort-le-Gesnois	1 245	2 985
72 - Pruillé-le-Chétif - Pruillé-le-Chétif	459	1 237
72 - Roézé-sur-Sarthe - Roézé-sur-Sarthe	989	2 719
72 - Rouillon - Rouillon	825	2 131
72 - Saint-Biez-en-Belin - Saint-Biez-en-Belin	260	703
72 - Saint-Georges-du-Bois - Saint-Georges-du-Bois	744	1 862
72 - Saint-Gervais-en-Belin - Saint-Gervais-en-Belin	777	2 117
72 - Saint-Mars-d'Outillé - Saint-Mars-d'Outillé	874	2 284
72 - Saint-Mars-la-Brière - Saint-Mars-la-Brière	1 003	2 412
72 - Saint-Ouen-en-Belin - Saint-Ouen-en-Belin	476	1 332
72 - Saint-Pavace - Saint-Pavace	725	1 872
72 - Sargé-lès-le-Mans - Sargé-lès-le-Mans	1 357	3 466
72 - Spay - Spay	1 097	2 875

IRIS zone secondaire	Ménages	Population
72 - Voivres-lès-le-Mans - Voivres-lès-le-Mans	445	1 262
72 - Yvré-le-Pôlin - Yvré-le-Pôlin	745	1 847
72 - Yvré-l'Évêque - Yvré-l'Évêque	1 729	4 214
Total zone secondaire	85 883	181 320

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013

Zone tertiaire

IRIS zone tertiaire	Ménages	Population
72 - Aigné - Aigné	552	1 560
72 - Bazoge - La Bazoge	1 412	3 633
72 - Beaumont-Pied-de-Bœuf - Beaumont-Pied-de-Boeuf	191	501
72 - Beillé - Beillé	199	498
72 - Bouloire - Bouloire	936	2 016
72 - Brains-sur-Gée - Brains-sur-Gée	250	734
72 - Breil-sur-Mérize - Le Breil-sur-Mérize	625	1 478
72 - Cérans-Foulletourte - Cérans-Foulletourte	1 278	3 292
72 - Château-l'Hermitage - Château-l'Hermitage	93	278
72 - Chauffour-Notre-Dame - Chauffour-Notre-Dame	407	1 109
72 - Chemiré-le-Gaudin - Chemiré-le-Gaudin	365	942
72 - Connerré - Connerré	1 370	2 886
72 - Coulaines - Bellevue	1 106	2 428
72 - Coulaines - Centre-Closerie	811	1 701
72 - Coulaines - Bas Coulaines	1 295	2 836



IRIS zone tertiaire	Ménages	Population
72 - Coulans-sur-Gée - Coulans-sur-Gée	564	1 520
72 - Crannes-en-Champagne - Crannes-en-Champagne	136	356
72 - Degré - Degré	271	760
72 - Duneau - Duneau	413	1 040
72 - Fercé-sur-Sarthe - Fercé-sur-Sarthe	236	627
72 - Fontaine-Saint-Martin - La Fontaine-Saint-Martin	238	618
72 - Grand-Lucé - Le Grand-Lucé	819	1 733
72 - Lavernat - Lavernat	248	640
72 - Lombron - Lombron	780	1 983
72 - Maigné - Maigné	136	335
72 - Malicorne-sur-Sarthe - Malicorne-sur-Sarthe	908	1 981
72 - Mans - Bellevue	848	2 008
72 - Mans - Boussinière	1 554	2 963
72 - Mansigné - Mansigné	630	1 476
72 - Mayet - Mayet	1 356	3 092
72 - Mézeray - Mézeray	700	1 830
72 - Milesse - La Milesse	906	2 337
72 - Montabon - Montabon	334	751
72 - Nogent-sur-Loir - Nogent-sur-Loir	173	395
72 - Noyen-sur-Sarthe - Noyen-sur-Sarthe	1 187	2 632
72 - Nuillé-le-Jalais - Nuillé-le-Jalais	199	495

IRIS zone tertiaire	Ménages	Population
72 - Oizé - Oizé	464	1 264
72 - Parigné-le-Pôlin - Parigné-le-Pôlin	384	1 018
72 - Pirmil - Pirmil	178	488
72 - Pontvallain - Pontvallain	616	1 620
72 - Pruillé-l'Éguillé - Pruillé-l'Éguillé	328	786
72 - Quinte - La Quinte	300	829
72 - Requeil - Requeil	461	1 184
72 - Saint-Corneille - Saint-Corneille	436	1 192
72 - Saint-Jean-de-la-Motte - Saint-Jean-de-la-Motte	384	880
72 - Saint-Jean-du-Bois - Saint-Jean-du-Bois	213	575
72 - Saint-Mars-de-Locquenay - Saint-Mars-de-Locquenay	212	536
72 - Saint-Saturnin - Saint-Saturnin	836	2 273
72 - Saint-Vincent-du-Lorouër - Saint-Vincent-du-Lorouër	427	919
72 - Savigné-l'Évêque - Savigné-l'Évêque	1 634	4 032
72 - Souigné-Flacé - Souigné-Flacé	252	718
72 - Souli-tré - Souli-tré	256	691
72 - Surfonds - Surfonds	133	332
72 - Suze-sur-Sarthe - La Suze-sur-Sarthe	1 867	4 263
72 - Thorigné-sur-Dué - Thorigné-sur-Dué	629	1 501
72 - Trangé - Trangé	484	1 364
72 - Tresson - Tresson	219	477

IRIS zone tertiaire	Ménages	Population
72 - Vaas - Vaas	711	1 558
72 - Vallon-sur-Gée - Vallon-sur-Gée	293	753
72 - Villaines-sous-Lucé - Villaines-sous-Lucé	260	684
72 - Volnay - Volnay	346	853
Total zone tertiaire	35 849	86 254

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013

Synthèse de la zone de chalandise

Zones	Ménages	%	Population	%	Taille moyenne des ménages
Zone primaire	23 581	16,23 %	55 311	17,13 %	2,35
Zone secondaire	85 883	59,10 %	181 320	17,13 %	2,11
Zone tertiaire	35 849	24,67 %	86 254	17,13 %	2,41
Total	145 313	100 %	322 885	100 %	2,29

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013

Focus sur les ménages

Typologie des ménages de la zone de chalandise :

Ces deux tableaux présentent la structure familiale des ménages résidant dans la zone de chalandise. Ils comparent également la représentativité par rapport aux données nationales.

Libellé	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Zone de chalandise	France	Repr.
Ménages	23 581	85 883	35 849	145 313	28 041 403	
Hommes seuls	11,25 %	16,73 %	11,96 %	14,66 %	14,38 %	+
Femmes seules	17,24 %	22,74 %	15,36 %	20,03 %	19,72 %	+
Autres sans famille	1,41 %	1,84 %	1,59 %	1,71 %	2,66 %	-
Avec famille	70,09 %	58,68 %	71,10 %	63,60 %	63,24 %	+
Ensemble des ménages	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013 – Les arrondis peuvent expliquer les éventuels écarts

Libellé	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Zone de chalandise	France	Repr.
Ménages avec famille	16 528	50 398	25 487	92 413	17 732 237	
Couples sans enfant	32,47 %	27,43 %	32,48 %	29,49 %	26,80 %	+
Couples avec enfant(s)	29,66 %	23,17 %	32,56 %	26,54 %	27,36 %	-
Familles monoparentales	7,95 %	8,09 %	6,05 %	7,57 %	9,07 %	-
% ménages avec famille	70,09 %	58,68 %	71,10 %	63,60 %	63,24 %	

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013 – Les arrondis peuvent expliquer les éventuels écarts

Ce tableau présente la **ventilation des catégories socio-professionnelle des chefs de famille des ménages** résidant dans la zone de chalandise. Il compare également la représentativité par rapport aux données nationales.

Libellé	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Zone de chalandise	France	Repr.
Ménages	23 581	85 883	35 849	145 313	28 041 403	
Agriculteur	0,42 %	0,32 %	1,86 %	0,72 %	1,15 %	-
Chef d'entreprise	3,19 %	3,12 %	4,03 %	3,36 %	4,68 %	-
Prof. Intellect. sup.	7,23 %	10,33 %	6,99 %	9,01 %	11,39 %	-
Prof. intermédiaire	14,28 %	15,81 %	14,37 %	15,21 %	14,59 %	+
Employé	11,25 %	13,17 %	9,07 %	11,85 %	11,96 %	-
Ouvrier	21,64 %	17,34 %	24,13 %	19,71 %	17,02 %	+
Retraité	37,89 %	32,67 %	36,52 %	34,47 %	32,78 %	+
Autre	4,10 %	7,25 %	3,01 %	5,69 %	6,42 %	-
Ensemble des ménages	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013 – Les arrondis peuvent expliquer les éventuels écarts

Typologie de la population des ménages de la zone de chalandise :

Ces deux tableaux présentent la structure familiale de la population des ménages résidant dans la zone de chalandise. Ils comparent également la représentativité par rapport aux données nationales.

Libellé	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Zone de chalandise	France	Repr.
Pop. des ménages	55 311	181 320	86 254	322 885	63 449 727	
Hommes seuls	4,80 %	7,92 %	4,97 %	6,60 %	6,35 %	+
Femmes seules	7,35 %	10,77 %	6,38 %	9,01 %	8,71 %	+
Autres sans famille	1,39 %	2,06 %	1,68 %	1,84 %	2,80 %	-
Avec famille	86,46 %	79,24 %	86,97 %	82,54 %	82,13 %	+
Ensemble de la population	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013 – Les arrondis peuvent expliquer les éventuels écarts

Libellé	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Zone de chalandise	France	Repr.
Ménages avec famille	47 824	143 683	75 012	266 519	52 113 254	
Couples sans enfants	28,07 %	26,35 %	27,32 %	26,91 %	24,33 %	+
Couples avec enfant(s)	49,35 %	42,54 %	52,95 %	46,49 %	47,09 %	-
Familles monoparentales	9,04 %	10,35 %	6,70 %	9,15 %	10,71 %	-
% pop. ménages avec famille	86,46 %	79,24 %	86,97 %	82,54 %	82,13 %	

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013 – Les arrondis peuvent expliquer les éventuels écarts

Ce tableau présente **la ventilation par âge de la population des ménages** résidant dans la zone de chalandise. Il compare également la représentativité par rapport aux données nationales.

Libellé	Zone primaire	Zone secondaire	Zone tertiaire	Zone de chalandise	France	Repr.
Pop. ménages	55 311	181 320	86 254	322 885	63 449 727	
0 - 14 ans	16,61 %	15,56 %	18,97 %	16,65 %	16,61 %	+
15 - 24 ans	11,97 %	14,15 %	10,55 %	12,82 %	12,53 %	+
25 - 54 ans	39,04 %	39,27 %	40,05 %	39,44 %	40,52 %	-
55 - 79 ans	27,12 %	24,81 %	24,53 %	25,13 %	24,77 %	+
80 et plus	5,26 %	6,21 %	5,90 %	5,96 %	5,57 %	+
Ensemble de la population	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	

Source INSEE – Ménages et population par IRIS – Année 2013 – Les arrondis peuvent expliquer les éventuels écarts

5 L'OFFRE PRODUITS

Pour rappel, le(s) produit(s) sélectionné(s) pour l'étude est/sont le(s) suivant(s) :

EQUIPEMENT DE LA PERSONNE

- Chaussures Hommes
- Chaussures Femmes
- Chaussures Enfants

L'enseigne Jacquemard Chaussures se développe régionalement dans les Pays de la Loire. L'entreprise familiale totalise à ce jour 7 points de vente à Nantes, Laval, Angers et Saumur implantés en centre-ville ou en périphérie.

Le projet concerne la première implantation de l'enseigne dans l'agglomération du Mans.

Le concept est basé sur la vente en libre-service de chaussures de qualité pour toute la famille à des prix compétitifs.

Deux formats de magasin existent en fonction du type d'implantation :

- 250 à 300 m² pour une implantation en centre-ville
- 600 à 800 m² pour une implantation en périphérie

L'assortiment est composé à 70 % de la collection Jacquemard Chaussures. 30 % correspond aux produits de regroupement et aux promotions.

Les produits de la collection Jacquemard Chaussures sont agencés sur des meubles centraux sur lesquels chaque modèle est présenté. Un assortiment complet de pointures est à disposition des clients, en libre-service, sous la tablette haute du meuble.

Les produits de regroupement sont présentés par pointure, dans leur boîte d'origine ouverte et posée sur des étagères inclinées.

Les promotions sont organisées au niveau des têtes de gondoles et de podium centraux aux entrées du magasin.

Pour permettre au client de bien s'approprier le concept, des étiquettes de couleur indiquent clairement les différentes offres :

- **jaune** : articles de regroupement
- **bleu** : collection Jacquemard Chaussures
- **rouge** : promotions

Ce code couleur est affiché à différents endroits stratégiques du magasin.

L'équipe en charge du magasin sera composée à terme **d'un responsable de magasin et de six vendeurs ou vendeuses** en CDI à temps plein, tous spécialistes de la vente en libre-service. La formation des collaborateurs est assurée en interne au travers de stages et d'animations dans les différents magasins de la chaîne. L'évolution de carrière des salariés s'effectue par la prise de responsabilité dans le cadre de mutations internes dans les différents magasins du groupe.

6 LE MARCHE THEORIQUE

Nous allons évaluer dans ce chapitre le potentiel de consommation des ménages résidant dans les IRIS composant la zone de chalandise grâce aux IDC. Le marché théorique représente l'ensemble des dépenses commercialisables liées à la consommation de chaussures homme, femme, enfant des ménages résidant sur la zone de chalandise.

Nous avons utilisé les IDC (indices de disparité des dépenses de consommation des ménages produits par le réseau des CCI de France depuis 1973.

Le marché théorique de l'IRIS se calcule de la façon suivante :

Nombre de ménages x DC x (IDC/100)

DC : dépense commercialisable

IDC : indice de disparité des dépenses de consommation

Le marché théorique de la zone est égal à la somme des marchés théoriques des IRIS. Le calcul du marché théorique est décliné pour chacune des sous-zones de la zone de chalandise.

Nous déterminerons ensuite le marché potentiel pour chacun des trois secteurs composant la zone de chalandise dans les tableaux présentés ci-dessous.

L'impact des flux entrants dans la zone de chalandise (résidents hors zone : mouvements pendulaires, clientèle de passage, flux touristiques...) devra également être pris en compte dans l'estimation du chiffre d'affaires potentiel.

Zone primaire

Produits	Ménages 2013	DC 2014 en € TTC	IDC 2015 moyen	Marché théorique en € TTC
Chaussures Hommes	23 581	113,45 €	98,23	2 616 536,04 €
Chaussures Enfants	23 581	60,82 €	111,02	1 671 586,85 €
Chaussures Femmes	23 581	135,63 €	105,24	3 290 728,98 €
Total				7 578 852 €

Zone secondaire

Produits	Ménages 2013	DC 2014 en € TTC	IDC 2015 moyen	Marché théorique en € TTC
Chaussures Hommes	85 883	113,45 €	94,60	8 901 471,36 €
Chaussures Femmes	85 883	135,63 €	99,80	11 399 665,29 €
Chaussures Enfants	85 883	60,82 €	103,82	4 914 917,30 €
Total				25 216 054 €

Zone tertiaire

Produits	Ménages 2013	DC 2014 en € TTC	IDC 2015 moyen	Marché théorique en € TTC
Chaussures Hommes	35 849	113,45 €	106,49	4 187 086,78 €
Chaussures Femmes	35 849	135,63 €	98,16	4 797 487,81 €
Chaussures Enfants	35 849	60,82 €	139,32	2 762 405,41 €
Total				11 746 980 €

Synthèse

Produits	Ménages 2011	DC 2014 en € TTC	IDC 2015 moyen	Marché théorique en € TTC
Zone primaire	23 581	310 €	103,71	7 578 852 €
Zone secondaire	85 883	310 €	94,74	25 216 054 €
Zone tertiaire	35 849	310 €	105,74	11 746 980 €
Total	145 313	310 €	101,40	44 541 886 €

Sources :

INSEE : ménages et DC (dépense commercialisable nationale annuelle par ménage)

IDC (indices de disparité des dépenses de consommation) : CCI de France

Les arrondis peuvent expliquer les écarts.

Soit un marché théorique de 44 541 886 € TTC

sur la zone de chalandise totale couverte par le projet

7 L'OFFRE COMMERCIALE EXISTANTE ET IMPACT SUR LE PROJET

Pour identifier la concurrence présente sur la zone de chalandise, nous avons recherché les établissements correspondant au code d'activité NAF 2008 4772A Commerce de détail de la chaussure sur [AEF, l'Annuaire des entreprises de France](#), le fichier national des CCI de France accessible sur www.cciwebstore.fr.

66 établissements concurrents ont été recensés :

ZC	Communes	Etablissements	Entreprises
1	MANS	<p>ADELINE LEFEUVRE 82408562500013 37 RUE DE BELLEVUE EI (Entreprise Individuelle) Siège social ou établissement principal 4772A</p>	<p>Etablissements rattachés au Siren 1 CA 2016 NC Résultat NC Effectif entreprise NC CA 2015 NC Résultat NC Effectif entreprise NC CA 2014 NC Résultat NC Effectif entreprise NC</p>
		<p>ANDRE 41315696900847 26 RUE DES MINIMES SAS (Société par Action Simplifiée) Etablissement secondaire 4772A Moins de 300 m²</p>	<p>Etablissements rattachés au Siren 161 CA 2016 101675244 Résultat -20668145 Effectif entreprise 788 CA 2015 113608649</p>

Résultat	-23827261
Effectif entreprise	848
CA 2014	127122268
Résultat	-8193698
Effectif entreprise	878

41315696903932
 17 RUE DES MINIMES
 SAS (Société par Action Simplifiée)
 Etablissement secondaire
 4772A

Etablissements rattachés au Siren	161
CA 2016	101675244
Résultat	-20668145
Effectif entreprise	788
CA 2015	113608649
Résultat	-23827261
Effectif entreprise	848
CA 2014	127122268
Résultat	-8193698
Effectif entreprise	878

ARCO TROUVE

31086471500118
 33 RUE DES MINIMES
 SAS (Société par Action Simplifiée)
 Etablissement secondaire
 4772A

Etablissements rattachés au Siren	8
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	2447230
Résultat	83560
Effectif entreprise	16
CA 2014	2425730
Résultat	62250
Effectif entreprise	16

AUX PIEDS DOUILLETS

31305730900038
 18 RUE DES MAILLETS
 EI (Entreprise Individuelle)
 Etablissement secondaire
 4772A
 Moins de 300 m²

Etablissements rattachés au Siren	2
CA 2016	NC
Résultat	NC

Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

31305730900046
 22 AVENUE GEORGES DURAND
 EI (Entreprise Individuelle)
 Siège social ou établissement principal
 4772A

Etablissements rattachés au Siren	2
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

BAROCCO
 80415165200018
 6 RUE DE LA JUIVERIE
 EI (Entreprise Individuelle)
 Siège social ou établissement principal
 4772A

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

BERYL
 48419080600055
 PLACE SAINT NICOLAS
 SAS (Société par Action Simplifiée)
 Etablissement secondaire
 4772A

Etablissements rattachés au Siren	31
-----------------------------------	----



CA 2016	7972523
Résultat	192177
Effectif entreprise	NC
CA 2015	9072893
Résultat	-1810116
Effectif entreprise	NC
CA 2014	11089204
Résultat	-16484881
Effectif entreprise	50

BOCAGE

68980022502985

11 RUE DES MINIMES

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren	115
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	54765120
Résultat	-2312560
Effectif entreprise	505

CHAUSSLAND

41315679505951

11 RUE ROGER DE LA FRESNAYE

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Moins de 300 m²

Etablissements rattachés au Siren	686
CA 2016	567852289
Résultat	-76864958
Effectif entreprise	3959
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	642469673
Résultat	8682400
Effectif entreprise	4034

CHAUSS'TILOU

45321572500053

40 RUE NATIONALE

SARL (Société à Responsabilité Limitée)



Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren	4
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	706500
Résultat	37400
Effectif entreprise	4
CA 2014	719290
Résultat	25230
Effectif entreprise	4

CHAUSSURES DYVA EURL

43924766900013

10 RUE DES COCHEREAUX

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Moins de 300 m²

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	51250
Résultat	0
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

CHAUSSURES RENE

32655561201867

1 RUE JANKOWSKI

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

De 300 m² à moins de 400 m²

Etablissements rattachés au Siren	46
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	5222740
Résultat	164270
Effectif entreprise	173

32655561202097

4 RUE DES MINIMES
SARL (Société à Responsabilité Limitée)
Etablissement secondaire
4772A

Etablissements rattachés au Siren	46
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	5222740
Résultat	164270
Effectif entreprise	173

ERAM

77561030608912
1 RUE JANKOWSKI
SAS (Société par Action Simplifiée)
Etablissement secondaire
4772A

Etablissements rattachés au Siren	215
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	171171830
Résultat	4421200
Effectif entreprise	69

77561030609845
4 RUE DES MINIMES
SAS (Société par Action Simplifiée)
Etablissement secondaire
4772A

	215
Etablissements rattachés au Siren	NC
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	171171830
CA 2014	4421200
Résultat	69

FRANCE ARNO

68980022502993

4 RUE DES MINIMES

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Effectif entreprise

Etablissements rattachés au Siren	115
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	54765120
Résultat	-2312560
Effectif entreprise	505

GANT

42040699300022

6 RUE SAINT MARTIN

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	2
CA 2016	406272
Résultat	-15655
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	379990
Résultat	-25280
Effectif entreprise	NC

GEOX

57625015300102

16 RUE COURTHARDY

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren	6
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC



CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

HEYRAUD SA

75450078300149

5 RUE DES MINIMES

SA (Société Anonyme)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren	55
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	32320017
Résultat	-2828028
Effectif entreprise	259
CA 2014	33500479
Résultat	-1794898
Effectif entreprise	251

JB MARTIN

57625015300094

2 RUE MARCHANDE

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren	6
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

JONAK

50023844900010

20 RUE MARCHANDE

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

L ASTRADA

81014923700010

54 RUE GAMBETTA

SAS (Société par Action Simplifiée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

LA BOUTIQUE

82950538700011

23 RUE DES AIGLES

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

LACOSTE

42904803600017

3 RUE DE L'ETOILE

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	796482
Résultat	51710
Effectif entreprise	NC
CA 2015	736450
Résultat	37270
Effectif entreprise	NC
CA 2014	677740
Résultat	26630
Effectif entreprise	NC

LE TALON ROUGE

51996585900027

PASSAGE DU COMMERCE

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

LODING

52976849100019

5 RUE DE BOLTON

SAS (Société par Action Simplifiée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	179002
Résultat	16745
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

MELLOW YELLOW

48374577400040

12 RUE DE L'ETOILE

EURL (Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	2
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	-19128
Effectif entreprise	NC

MINELLI

41315730602763

3 RUE DE LA PAILLE

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 165

CA 2016 122814141

Résultat -4355382

Effectif entreprise 640

CA 2015 126522788

Résultat 1364228

Effectif entreprise 657

CA 2014 133280276

Résultat 8764781

Effectif entreprise 671

MYRTILL

45321572500020

10 RUE JANKOWSKI

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren 4

CA 2016 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2015 706500

Résultat 37400

Effectif entreprise 4

CA 2014 719290

Résultat 25230

Effectif entreprise 4

PIETON

40189272400055

4 RUE DE LA PERLE

EURL (Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

Moins de 300 m²

Etablissements rattachés au Siren	5
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

POM'K6

45321572500038

6 RUE CLAUDE BLONDEAU

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren	4
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	706500
Résultat	37400
Effectif entreprise	4
CA 2014	719290
Résultat	25230
Effectif entreprise	4

ROYER CHAUSSEUR

43255494700015
23 RUE DU PORT
SARL (Société à Responsabilité Limitée)
Siège social ou établissement principal
4772A
De 300 m² à moins de 400 m²

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

SAN MARINA

32187520501203
9 RUE DES MINIMES
SA (Société Anonyme)
Etablissement secondaire
4772A

Etablissements rattachés au Siren	201
CA 2016	125027162
Résultat	-30227323
Effectif entreprise	797
CA 2015	127497008
Résultat	-22477128
Effectif entreprise	815
CA 2014	138271997
Résultat	-1686611
Effectif entreprise	NC

32187520501625
257 AVENUE GEORGES DURAND
SA (Société Anonyme)
Etablissement secondaire
4772A

Etablissements rattachés au Siren	201
CA 2016	125027162
Résultat	-30227323
Effectif entreprise	797
CA 2015	127497008
Résultat	-22477128
Effectif entreprise	815
CA 2014	138271997

Résultat	-1686611
Effectif entreprise	NC

SCARPY

57625015300037
2 RUE DE L'ETOILE
SARL (Société à Responsabilité Limitée)
Etablissement secondaire
4772A

Etablissements rattachés au Siren	6
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

SCARPY / STILVA / CHAUSSURESWEB/LENOIR

57625015300011
8 PLACE FRANKLIN ROOSEVELT
SARL (Société à Responsabilité Limitée)
Siège social ou établissement principal
4772A

Etablissements rattachés au Siren	6
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

SERVICE MINUTE JESSY SHOES

37905738300018

AVENUE GEORGES DUHAMEL

EI (Entreprise Individuelle)

Siège social ou établissement principal

4772A

Moins de 300 m²

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

STEPHANE GONTARD

39759735200020

8 RUE MARCHANDE

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

De 300 m² à moins de 400 m²

Etablissements rattachés au Siren	9
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	1547649
Résultat	-224529
Effectif entreprise	17
CA 2014	2237812
Résultat	0
Effectif entreprise	18

STILVA

57625015300052

24 RUE CLAUDE BLONDEAU

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren	6
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

STONE

34808662000088
 13 RUE DE BOLTON
 SARL (Société à Responsabilité Limitée)
 Etablissement secondaire
 4772A
 Moins de 300 m²

Etablissements rattachés au Siren	4
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	1172220
Résultat	20494
Effectif entreprise	NC

TEMPOREL

45027371900010
 1 RUE SAINT MARTIN
 EI (Entreprise Individuelle)
 Siège social ou établissement principal
 4772A

Etablissements rattachés au Siren	
CA 2016	1
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
	NC

TEXTO

39986119400864

13 RUE CLAUDE BLONDEAU

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren

CA 2016	118
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	67111156
Effectif entreprise	-13459666
CA 2014	44
Résultat	76424391
Effectif entreprise	-14024340
	49

39986119400872

257 AVENUE GEORGES DURAND

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 118

CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	67111156
Résultat	-13459666
Effectif entreprise	44
CA 2014	76424391
Résultat	-14024340
Effectif entreprise	49

TEXTO FRANCE SERVICES

40840212101571

13 RUE CLAUDE BLONDEAU

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 44

CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	8079770
Résultat	372120
Effectif entreprise	312
CA 2014	8962320



Résultat	338900
Effectif entreprise	351

TROIS PAR 3 CHAUSSURES

30042590700254
309 AVENUE GEORGES DURAND
SARL (Société à Responsabilité Limitée)
Etablissement secondaire
4772A
Moins de 300 m²

Etablissements rattachés au Siren	17
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	6392820
Résultat	64070
Effectif entreprise	NC
CA 2014	6128518
Résultat	1423
Effectif entreprise	NC

RUAUDIN

CHAUSSEA

33026769103181
ZAC LES HUNAUDIERES
SAS (Société par Action Simplifiée)
Etablissement secondaire
4772A
De 400 m² à moins de 2 500 m²

Etablissements rattachés au Siren	317
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

LA HALLE O CHAUSSURES

41315679508997

ZONE D'AMENAGEMENT DES HUNAUDIERES

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 686

CA 2016 567852289

Résultat -76864958

Effectif entreprise 3959

CA 2015 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2014 642469673

Résultat 8682400

Effectif entreprise 4034

L'ATELIER

52111203700010

1 BOULEVARD DES HUNAUDIERES

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren 1

CA 2016 321947

Résultat -99527

Effectif entreprise NC

CA 2015 401740

Résultat 1950

Effectif entreprise 2

CA 2014 540190

Résultat -153660

Effectif entreprise NC

2 ALLONNES

GEMO

34263837600067

ZAC DU VIVIER

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 6

CA 2016 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2015 4179325

Résultat 85487

Effectif entreprise NC



CA 2014	1207975
Résultat	51554
Effectif entreprise	NC

LA HALLE O CHAUSSURES

41315679509086
 1 RUE DE LA BERARDIERE
 SAS (Société par Action Simplifiée)
 Etablissement secondaire
 4772A

Etablissements rattachés au Siren 686	
CA 2016	567852289
Résultat	-76864958
Effectif entreprise	3959
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	642469673
Résultat	8682400
Effectif entreprise	4034

CHAPELLE SAINT AUBIN

AMANDINE SERVICES

42019303900021
 RUE LOUIS DELAGE
 SARL (Société à Responsabilité Limitée)
 Siège social ou établissement principal
 4772A

Etablissements rattachés au Siren 1	
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

BESSON CHAUSSURES

30431845400622

18 ZONE D'AMENAGEMENT DU MOULIN AUX MO

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 73

CA 2016 244844643

Résultat 7516848

Effectif entreprise 45

CA 2015 236255840

Résultat 15024540

Effectif entreprise 48

CA 2014 240385000

Résultat 21843000

Effectif entreprise 37

30431845401588

RUE LOUIS DELAGE

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 73

CA 2016 244844643

Résultat 7516848

Effectif entreprise 45

CA 2015 236255840

Résultat 15024540

Effectif entreprise 48

CA 2014 240385000

Résultat 21843000

Effectif entreprise 37

BOCAGE

68980022502050

ROUTE D'ALENCON

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 115

CA 2016 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2015 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2014 54765120

Résultat	-2312560
Effectif entreprise	505

CHAUSSEA

33026769104338

AVENUE DU MANS

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

De 400 m² à moins de 2 500 m²

Etablissements rattachés au Siren 317

CA 2016	NC
---------	----

Résultat	NC
----------	----

Effectif entreprise	NC
---------------------	----

CA 2015	NC
---------	----

Résultat	NC
----------	----

Effectif entreprise	NC
---------------------	----

CA 2014	NC
---------	----

Résultat	NC
----------	----

Effectif entreprise	NC
---------------------	----

CHAUSSLAND

41315679505142

RUE DES FRERES RENAULT

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

De 300 m² à moins de 400 m²

Etablissements rattachés au Siren 686

CA 2016	567852289
---------	-----------

Résultat	-76864958
----------	-----------

Effectif entreprise	3959
---------------------	------

CA 2015	NC
---------	----

Résultat	NC
----------	----

Effectif entreprise	NC
---------------------	----

CA 2014	642469673
---------	-----------

Résultat	8682400
----------	---------

Effectif entreprise	4034
---------------------	------

CHAUSSURES ERAM

77561030603574

AVENUE DU MANS

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 215

CA 2016 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2015 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2014 171171830

Résultat 4421200

Effectif entreprise 69

CHAUSSURES RENE

32655561202444

37 AVENUE DU MANS

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren 46

CA 2016 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2015 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2014 5222740

Résultat 164270

Effectif entreprise 173

GEMO

32242434206900

RUE DES FRERES RENAULT

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

De 400 m² à moins de 2 500 m²

Etablissements rattachés au Siren 395

CA 2016 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2015 739679910

Résultat 28327540

Effectif entreprise 3493

CA 2014	754348170
Résultat	33070460
Effectif entreprise	3524

MGC SHOES

81983373200053
 ZAC DU MOULIN AUX MOINES
 SARL (Société à Responsabilité Limitée)
 Etablissement secondaire
 4772A

Etablissements rattachés au Siren	5
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

SAN MARINA

32187520501252
 AVENUE DU MANS
 SA (Société Anonyme)
 Etablissement secondaire
 4772A

Etablissements rattachés au Siren	201
CA 2016	125027162
Résultat	-30227323
Effectif entreprise	797
CA 2015	127497008
Résultat	-22477128
Effectif entreprise	815
CA 2014	138271997
Résultat	-1686611
Effectif entreprise	NC

TAMARIS

57625015300110

1 RUE DU MOULIN AUX MOINES

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Etablissement secondaire

4772A

Etablissements rattachés au Siren	6
CA 2016	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

ECOMMOY**LES CHAUSSURES D'HELENE**

79419235100029

8 RUE DU DOCTEUR ESTRABAUD

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren	1
CA 2016	168771
Résultat	16475
Effectif entreprise	NC
CA 2015	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC
CA 2014	NC
Résultat	NC
Effectif entreprise	NC

3 SUZE SUR SARTHE

CHAUSSEA

33026769101706

RUE MARIE PAPE CARPENTIER

SAS (Société par Action Simplifiée)

Etablissement secondaire

4772A

De 400 m² à moins de 2 500 m²

Etablissements rattachés au Siren 317

CA 2016 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2015 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2014 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

49109173200025

RUE MARIE PAPE CARPENTIER

SARL (Société à Responsabilité Limitée)

Siège social ou établissement principal

4772A

Etablissements rattachés au Siren 1

CA 2016 111112

Résultat 2348

Effectif entreprise NC

CA 2015 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

CA 2014 NC

Résultat NC

Effectif entreprise NC

Aux commerces présents sur la zone, il convient également de prendre en compte la vente à distance (catalogues, sites marchands) qui représentait en 2015 **près de 10 % des ventes de chaussures**.

8 EVALUATION DES PARTS DE MARCHÉ VISEES ET DU CHIFFRE D'AFFAIRES POTENTIEL

Compte tenu de la structure actuelle de la zone de chalandise, de la concurrence, de l'évasion commerciale constatée, de l'impact touristique et des mouvements pendulaires observés, les parts de marché visées au travers du projet varient.

Deux hypothèses ont été formulées afin de mesurer raisonnablement le chiffre d'affaires du futur point de vente.

L'hypothèse basse est fondée sur le principe que **l'attractivité de la zone commerciale nord** (sur la partie nord des zones secondaire et tertiaire de la zone de chalandise) n'incite pas fortement les ménages y résidant à venir fréquenter un équipement commercial situé au sud. C'est pourquoi nous avons retenu un taux de part de marché visée réduit sur les zones secondaires et tertiaires. La part de marché visée en zone primaire est également un peu plus faible, pour une hypothèse où l'emprise sera légèrement réduite sur ce territoire.

L'hypothèse haute s'appuie sur l'expérience de notre chaîne de magasins dont l'emprise et les performances commerciales sont assez comparables, quel que soit leur type d'implantation. Si la part de marché visée sur la zone primaire est supérieure à celle de l'hypothèse basse, nous envisageons également de meilleures performances sur les zones secondaires et tertiaires sur la base de la spécificité des produits de la marque Jacquemard Chaussures mais également sur celle de l'accès facile au parc d'activités commerciales FAMILY VILLAGE.

Voir les hypothèses à la page suivante.

Hypothèse basse

Produits	Marché théorique en €TTC	Part de marché visée %	Chiffre d'affaires potentiel en €TTC	% CA
Zone primaire	7 578 852 €	5,10 %	386 521 €	27 %
Zone secondaire	25 216 054 €	3,20 %	806 914 €	57 %
Zone tertiaire	11 746 980 €	0,85 %	99 849 €	7 %
Total zone de chalandise	44 541 886 €		1 293 283 €	90 %
CA clients extérieurs à la zone de chalandise			143 698 €	10,00 %
Chiffre d'affaires total potentiel			1 436 981 €	100 %

Hypothèse haute

Produits	Marché théorique en €TTC	Part de marché visée %	Chiffre d'affaires potentiel en €TTC	% CA
Zone primaire	7 578 852 €	6,40 %	485 047 €	26 %
Zone secondaire	25 216 054 €	3,90 %	983 426 €	53 %
Zone tertiaire	11 746 980 €	1,75 %	205 572 €	11 %
Total zone de chalandise	44 541 886 €		1 674 045 €	90 %
CA clients extérieurs à la zone de chalandise			186 005 €	10,00 %
Chiffre d'affaires total potentiel			1 860 050 €	100 %

9 CONCLUSION

Au terme de cette étude d'implantation du futur magasin de vente de chaussures homme, femme, enfant, en libre-service sous l'enseigne **Jacquemard Chaussures** sur une surface de 600 m², nous disposons d'une évaluation du chiffre d'affaires potentiel du point de vente se situant **entre 1,4 et 1,9 M €**

Sur cette base, nous estimons le chiffre d'affaires annuel prévisionnel du magasin de la façon suivante pour les trois premières années :

- 2018 : 1,4 M€
- 2019 : 1,7 M€
- 2020 : 1,9 M€

Ces projections s'appuient sur l'évaluation que nous avons réalisée **du potentiel de la zone de chalandise** à partir des IDC, indices de disparité des dépenses de consommation, en prenant également en compte **la clientèle extérieure** dont nous estimons le poids à 10 % environ du chiffre d'affaires annuel.

Ces chiffres d'affaires prévisionnels sont cohérents avec ceux des magasins de l'enseigne implantés en périphérie sur des surfaces de vente équivalentes, Cette observation conforte la cohérence des estimations réalisées.

Grâce à ces informations, nous sommes en mesure d'évaluer le budget prévisionnel de notre futur magasin de Ruaudin sur 3 ans. Il est présenté à la page suivante.

Compte tenu de ces estimations prévisionnelles, **la faisabilité du futur magasin de vente en libre-service Jacquemard Chaussures semble se confirmer** avec une prise de risque limitée et raisonnable, L'attractivité de l'environnement commercial du magasin est un facteur positif important auquel s'ajoute la facilité d'accès au site et les nombreux services tenus à disposition des consommateurs.

En €	Année 1	Année 2	Année 3
Produits d'exploitation			
Chiffre d'affaires de l'entreprise	1 400 000 €	1 700 000 €	1 900 000 €
Chiffre d'affaires net	1 455 150 €	1 694 475 €	1 851 375 €
Subventions d'exploitation	0 €	0 €	0 €
Autres produits	0 €	0 €	0 €
Total des produits d'exploitation	1 455 150 €	1 694 475 €	1 851 375 €
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises	402 855 €	419 610 €	454 020 €
Variation de stocks	-48 630 €	-5 625 €	-2 400 €
Charges de sous-traitance	0 €	0 €	0 €
Autres achats et charges externes	273 450 €	258 600 €	258 750 €
Impôts, taxes et versements assimilés	0 €	24 750 €	24 750 €
Salaires et traitements	270 000 €	360 000 €	396 000 €
Charges sociales	135 000 €	180 000 €	198 000 €
Dotations aux amortissements	5 415 €	10 005 €	10 005 €
Dotations aux dépréciations et provisions	0 €	0 €	0 €
Autres charges	0 €	0 €	0 €
Total des charges d'exploitation	1 038 090 €	1 247 340 €	1 339 125 €
Résultat d'exploitation	417 060 €	447 135 €	512 250 €
Produits financiers	0 €	0 €	0 €
Charges financières	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Résultat financier	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €
Résultat courant avant impôts	387 060 €	417 135 €	482 250 €
Produits exceptionnels	0 €	0 €	0 €
Charges exceptionnelles	0 €	0 €	0 €
Résultat exceptionnel	0 €	0 €	0 €
Impôts sur les bénéfices	116 118 €	125 141 €	144 675 €
Total des produits	1 455 150 €	1 694 475 €	1 851 375 €
Total des charges	1 068 090 €	1 277 340 €	1 369 125 €
Bénéfice ou perte	270 942 €	291 995 €	337 575 €

L'implantation du magasin viendra en outre compléter l'offre actuelle des enseignes du pôle commercial spécialisé dans l'équipement de la personne sur un segment de produits inexistant à ce jour, Notre concept répondra donc aux envies et aux besoins insatisfaits de la clientèle fréquentant FAMILY VILLAGE.

Tous ces facteurs positifs viennent conforter notre décision d'ouvrir rapidement le huitième magasin de notre chaîne dans l'agglomération du Mans.

Note importante à l'intention du lecteur

L'étude d'implantation IDC que vous venez de lire a été réalisée en ligne sur le site www.cciwebstore.fr.

L'utilisateur de ce service a été informé à plusieurs reprises qu'il pouvait s'appuyer sur les compétences des collaborateurs de sa CCI locale, selon les modalités techniques et financières définies par cette dernière. Il peut en effet, s'il le souhaite, vérifier ses choix avec sa CCI compte tenu du caractère technique d'une étude d'implantation commerciale nécessitant une bonne connaissance d'une part, du tissu commercial local et de la concurrence, d'autre part du comportement des consommateurs.

S'il a réalisé la présente étude de façon autonome sans prendre conseil auprès de sa CCI locale, l'utilisation du service en ligne n'engage pas la CCI. L'utilisateur produit les résultats qu'il a obtenus sous son entière responsabilité.

Si la CCI locale a réalisé l'étude pour le compte de l'utilisateur, son logo et ses coordonnées apparaîtront dans le présent rapport d'étude qui est totalement modifiable et personnalisable.

La SAS CCI Webstore n'apporte aucune garantie sur les résultats obtenus dans la présente étude, le champ de ses responsabilités étant définies dans ses conditions générales de vente qui ont été acceptées par l'utilisateur au moment de l'achat de la présente étude.