

# S'implanter sur...

## Libourne et la Communauté de communes du Libournais





# Sommaire

<b>1/ Présentation du territoire</b>	page 3
<b>2/ Tendances démographiques</b>	page 4
<b>3/ Emploi et évolution</b>	page 6
<b>4/ Tissu artisanal et commercial</b>	page 8
<b>5/ Mobilités domicile – travail</b>	page 12
<b>6/ Richesse des ménages</b>	page 15
<b>7/ Entreprises et principales activités</b>	page 16
<b>8/ Calcul du marché théorique</b>	page 20

## 1/ Présentation du territoire



La communauté de communes du Libournais a été créée en décembre 2001 et rassemble six communes autour du pôle principal Libourne. Ses principales actions depuis sa création se sont portées sur les services à la personne. Située au cœur du Libournais à la confluence de l'Isle et de la Dordogne, cette intercommunalité est à la fois marquée par l'eau et le vin. L'eau, tout d'abord, est omniprésente avec la Dordogne au sud et l'Isle au nord. Si elle peut être une contrainte forte (inondation) et freiner le développement du territoire, elle a aussi joué un rôle économique important en lui permettant d'exporter son vin à travers le monde. Le vin ensuite, autour duquel s'est construite toute une économie, est omniprésent sur le territoire intercommunal. Le vignoble se déploie autour de Libourne au nord notamment avec des appellations prestigieuses (Pomerol, Lalande Pomerol) et se retrouve jusque dans la ville de Libourne. Même s'ils ont façonné l'intercommunalité de Libourne, eau et vin se placent au cœur d'une problématique majeure qui conditionne le développement futur de l'intercommunalité. Les disponibilités foncières sont très limitées et très dépendantes de la vigne et des fleuves. Bloquée dans son développement par le manque de disponibilités foncières, l'intercommunalité a placé ce problème au cœur de sa réflexion.

La position historique de carrefour de communication entre le Bordelais et le Périgord fait de Libourne un nœud de convergence des infrastructures de l'est Girondin. Avec deux échangeurs de l'A89 qui le relie depuis 2001 au couloir Rhodanien, une gare TGV qui permet de rallier Paris cinq fois par jour, une desserte importante de TER et une route nationale à deux voies qui permet de rejoindre Bordeaux en vingt minutes, le Libournais combine tous les éléments d'une excellente accessibilité.

Bloqués à l'ouest par la Dordogne, les échanges sont organisés dans une logique nord-sud et transitent par le centre de Libourne. La construction d'une rocade à l'est a permis de désengorger le centre-ville de Libourne notamment pour les échanges est-ouest. Mais l'absence de jonction avec la zone industrielle de la Ballastière et avec la RD 670 vers Saint André de Cubzac rend le transit obligatoire par le centre ville. L'ensemble du territoire bénéficie de ces infrastructures : le sud dispose d'un accès immédiat à la rocade et le nord se situe sur un axe d'échange traditionnel vers la vallée de l'Isle, la Charente et le Périgord.

## 2/ Tendances démographiques

La communauté de communes du Libournais regroupe sur les six communes de son territoire 26 284 habitants soit 20% de la population de l'arrondissement. Avec 388 habitants/Km<sup>2</sup>, la densité est très supérieure à la moyenne girondine (129 hab/km<sup>2</sup>). Cette concentration importante de population apparaît normale dans la mesure où l'intercommunalité abrite le pôle urbain de Libourne (21 761 habitants). Cette densité tombe à 96 habitants/Km<sup>2</sup> si l'on exclut Libourne, soit une densité inférieure à la moyenne départementale. La commune de Libourne concentre 83% de la population de l'intercommunalité. La population des autres communes oscille entre 1 320 habitants (Génissac) et 614 habitants (Lalande de Pomerol).

La population totale a connu une progression de 3,4% entre les deux derniers recensements. Il s'agit d'une progression supérieure à l'arrondissement (+2,4 %) mais inférieure au département (+ 6,1 %). Le gain total de population a été de 862 habitants. La ville de Libourne a vu sa population augmenter de 3,5% (gain de 749 habitants). En valeur relative, la partie sud a été la plus dynamique. Génissac a, en effet, connu une croissance de sa population de l'ordre de 16% soit 167 habitants supplémentaires. La partie nord au contraire et notamment la partie viticole (Lalande de Pomerol et Pomerol) a connu un déclin démographique.

Les communes périphériques de Libourne n'ont pas connu de poussée démographique exceptionnelle. L'étalement urbain a, donc, été contenu et ces communes conservent leurs caractéristiques rurales.

La pyramide des âges fait apparaître une structure de population similaire à l'arrondissement. La part des moins de 20 ans est en moyenne de 22%, ce qui situe l'intercommunalité dans la moyenne départementale (23,1%). Cette structuration de la population est globalement la même à l'échelle du territoire, à l'exception de Génissac où 27% de la population a moins de 20 ans (vraisemblablement en raison de l'apport de nouvelles populations) et de Pomerol (également 27% de moins de 20 ans).

Les plus de 60 ans sont au contraire plus représentés sur la communauté de communes qu'à l'échelle du département (en moyenne une personne sur quatre). Seule la commune de Génissac se démarque de façon significative de cette tendance puisque seule 18% de sa population a plus de 60 ans.

En résumé, la communauté de communes du Libournais est le premier pôle démographique du Libournais en raison de la présence de la ville de Libourne qui induit une forte densité de population. Le territoire a connu une progression démographique mesurée au cours des années 1990. Il semble cependant y avoir un décrochage entre un pôle urbain au rayonnement départemental et des communes périphériques de typologie rurale.

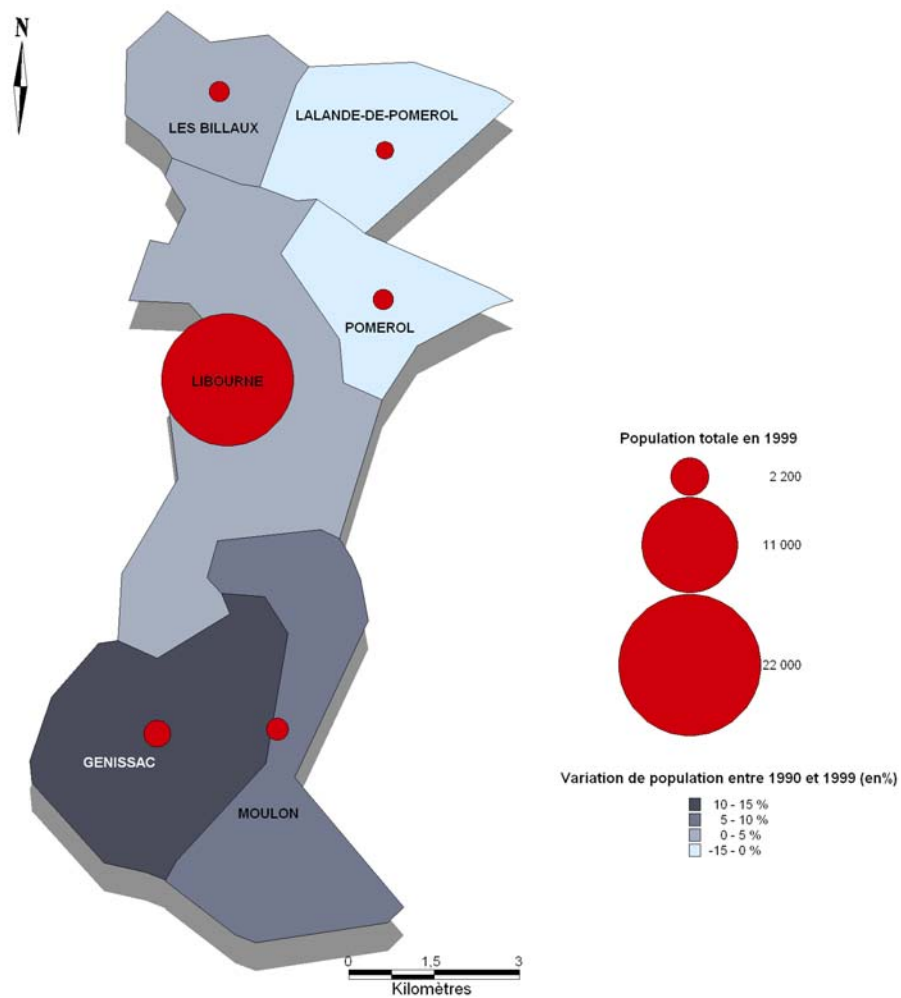
### > A retenir

- Intercommunalité la plus peuplée de l'arrondissement (20% de la population totale) avec peu de communes adhérentes
- Libourne troisième unité urbaine de Gironde avec 28 128 habitants
- Progression démographique dans la moyenne nationale (+ 3,4 %)
- Une ville centre et des communes périphériques protégées de l'urbanisation galopante par la vigne et le fleuve
- Structure de population homogène

Indicateur	CDC du Libournais	Libourne	Arrondissement	Département
Population totale	26 284	21 761	132 840	1 287 532
Variation 1990/1999	+ 3.4 %	+ 3.5 %	+ 2.4 %	+ 6.08 %
Part des – de 20 ans	22 %	21.2 %	23.4 %	23.1 %
Part des + de 60 ans	25 %	25.6 %	25 %	21.3 %

Sources : Insee – RGP 1999

### ↘ Tendances démographiques entre les deux derniers recensements



### 3/ Emploi

La communauté de communes du Libournais offre 16 270 emplois (34% des emplois de l'arrondissement) soit un ratio très élevé de deux emplois pour trois habitants, confirmant ainsi le rôle essentiel de ce bassin d'emplois à l'échelle de l'arrondissement. La commune de Libourne polarise naturellement la grande majorité de ces emplois (92%) alors que les autres communes ont un niveau d'emploi qui correspond à des communes rurales (autour de 300 emplois). Il n'y a donc pas d'effet de débordement économique de la ville centre sur sa périphérie.

A l'échelle intercommunale, l'emploi est très fortement marqué par le secteur tertiaire qui a lui seul fait travailler près de 12 500 actifs (79% de l'emploi total). La vocation administrative (ville Sous-préfecture), commerciale et de services publics (Hôpital, Lycées...) explique cette forte représentation de l'emploi tertiaire. Le second employeur, loin derrière le tertiaire, est l'industrie qui offre au total 1 655 emplois. Dans la mesure où la majorité du territoire se situe en zone urbaine, le secteur agricole est largement sous représenté dans la structure des emplois (5% des emplois). Si elle est différente de l'arrondissement, la structuration générale de l'emploi est relativement proche de celle du département. Au sein même de la communauté de communes existent, cependant, des disparités notamment liées au clivage rural/urbain (voir plus bas).

#### ▪ Les tendances

La communauté de communes a gagné 894 emplois entre les deux derniers recensements. Cette progression de 5,8% est légèrement inférieure aux tendances de l'arrondissement (+ 6,1%) et du département (+ 7%). Au cours de cette même période, l'emploi agricole s'est maintenu à l'inverse des emplois industriels et du BTP qui ont connu un certain tassement avec une baisse de respectivement 15% et 17%. A l'image de l'économie en général, le moteur de l'emploi a été le secteur tertiaire qui a progressé de 7,2%. Si la progression relative de l'emploi n'y est pas la plus importante, en valeur absolue l'intercommunalité du Libournais est, en revanche, celle qui a créé le plus d'emploi tertiaire (843 emplois).

#### ▪ Les tendances communales

L'analyse du territoire nécessite de dissocier l'urbain (Libourne) du rural (les autres communes). Libourne offre 92% des emplois de l'intercommunalité avec une très forte représentation de l'emploi tertiaire. L'emploi agricole y a connu un recul significatif (- 17%) du même ordre que l'emploi industriel (- 17% également) alors que le tertiaire a progressé de 6,5%. Déjà très marquée par les services au début des années 1990, l'économie de Libourne a poursuivi sa tertiairisation. Son statut de ville Sous-préfecture lui donne une vocation administrative et commerciale qui participe pleinement à cette orientation économique.

Les autres communes, de typologies rurales, offrent 1 181 emplois avec une forte représentation de l'emploi agricole (48% de l'emploi total). Ce secteur devance même le secteur tertiaire (33% des emplois). Cette structure de l'emploi se rapproche des tendances observées sur les intercommunalités du vignoble (Saint-Emilion et Castillon/Pujols). En terme d'évolution, le secteur rural et le secteur urbain ont connu les mêmes progressions, de l'ordre de 6% entre les deux derniers recensements.

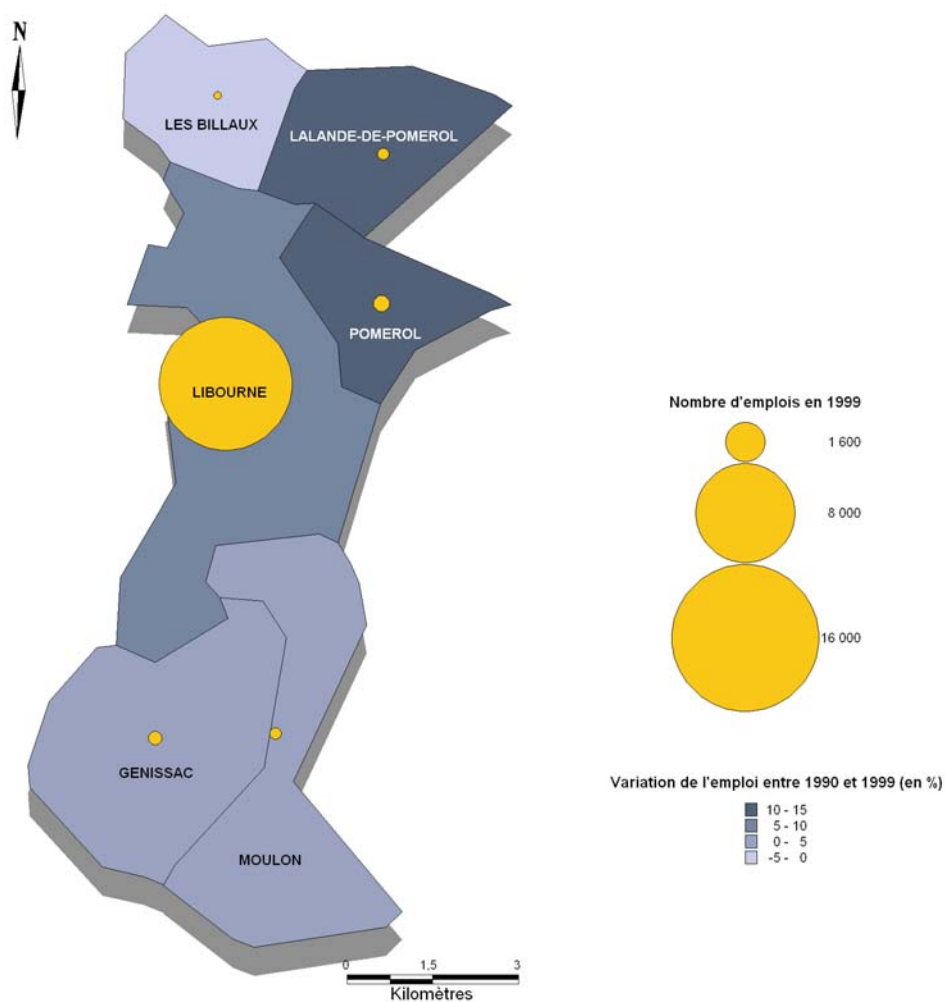
#### > A retenir

- 16 270 emplois, soit 2 emplois pour 3 habitants
- Deuxième pôle d'emploi du département
- Progression de l'emploi légèrement moins importante qu'à l'échelle de l'arrondissement
- Décrochage entre l'urbain, tertiaire, et le rural, agricole

Indicateur	CDC du Libournais	Libournais	Arrondissement	Département
Nombre d'emplois total	16 270	15 089	47 678	505 422
Variation 1990/1999	+ 5.8 %	+ 5.7 %	+ 6.1 %	+ 7 %
Part Agriculture	5.5 %	2 %	20 %	6.5%
Part Industrie	10.5 %	10.5 %	13.5%	13.5%
Part Construction	5 %	4.5 %	7 %	6 %
Part Commerces/Services	79 %	83 %	59.5 %	74.5 %

Sources : Insee – RGP 1999

## ↳ Les pôles d'emplois et leur évolution



## 4/ Le tissu économique

### ▪ Analyse du tissu économique

La communauté de communes du Libournais accueille 2 650 établissements (20% des établissements de l'arrondissement).

La commune de Libourne accueille 79% de ceux-ci (2 095). Sur cette commune, le tertiaire représente 82% des établissements. La part du « Tertiaire supérieur »<sup>1</sup> (51%) au sein de son tissu affirme son rôle de pôle urbain à l'échelle de l'arrondissement. Les autres communes de la communauté regroupent près de 450 établissements, dont une part importante située dans le secteur agricole. La dimension urbaine y est beaucoup moins affirmée.

Plus globalement, la structure générale du tissu d'entreprises intercommunal offre certaines spécificités. Le tertiaire, du fait de la dimension urbaine de la commune de Libourne, est fortement représenté (72% contre 48% pour l'arrondissement). Parallèlement, l'agriculture ne rassemble que 18% du tissu d'établissements contre 39% au niveau de l'arrondissement. Le secteur de la construction, avec seulement 4,8% du tissu d'entreprises (7,3% au niveau de l'arrondissement et 8,1% pour le département), est également sous représenté.

L'évolution générale du nombre d'établissements sur l'ensemble de la communauté de communes témoigne d'un dynamisme certain en étant de 5 points supérieurs à celle constatée sur l'arrondissement : +27% de progression entre 1999 et 2003.

L'ensemble de ces données dresse le profil d'un territoire très contrasté entre une ville assurant un véritable rôle de centralité à l'échelle de l'arrondissement et des communes agricoles à très forte spécialisation viticole, risquant à terme de ne pas répondre aux contraintes foncières du développement économique de Libourne. La faiblesse des activités de construction tend à conforter l'idée d'une disponibilité foncière faible, voire quasi inexistante sur les communes situées au nord de Libourne (commune de Lalande de Pomerol notamment).

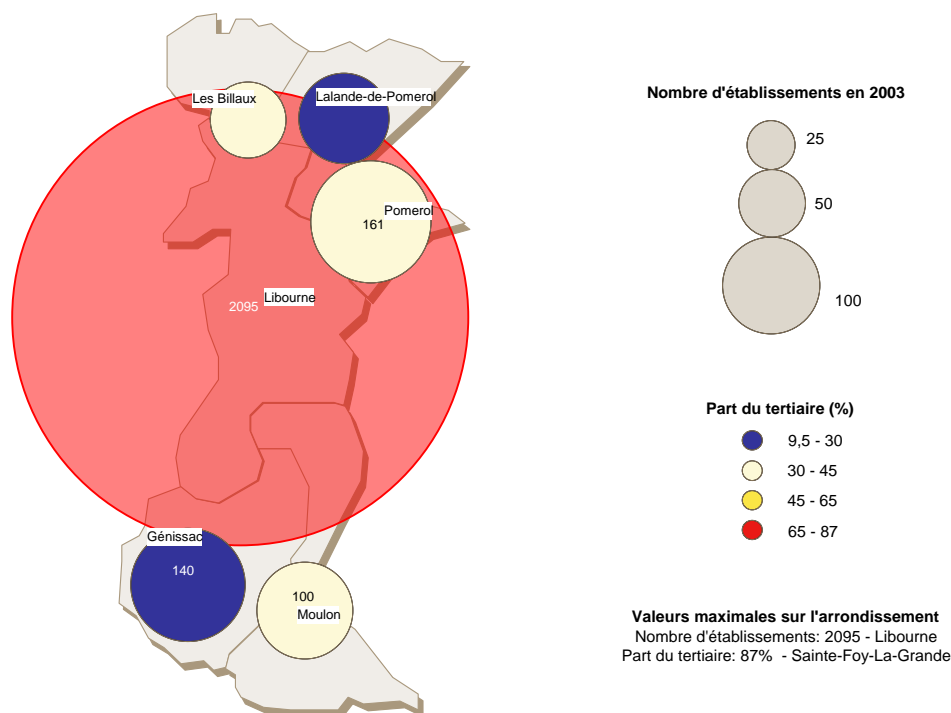
Indicateur	CDC du Libournais			
	Libourne	Arrondissement	Département	
Total établissements 2003	2 650	2 095	13 318	104 037
Evolution 1999 - 2003	27%	19%	22%	19%
Agriculture	18,0%	7,5%	39,2%	16,6%
Industrie	5,5%	6,0%	5,1%	6,1%
Construction	4,8%	4,1%	7,3%	8,1%
Tertiaire	71,8%	82,4%	48,4%	69,2%
Dont tertiaire supérieur	44,1%	50,9%	29,7%	46,2%

Source : SIRENE 1999 - 2003

<sup>1</sup> Tertiaire supérieur : Transports et communications ; Activités financières ; Immobilier et services aux entreprises ; Santé et action sociale ; Services collectifs et personnels.



## ↳ Orientations économiques du tissu d'établissements



### ▪ L'artisanat et le commerce

#### Structure de l'artisanat et du commerce

La répartition par secteurs artisanaux et commerciaux sur la communauté de communes du Libournais apparaît assez différente de celle constatée sur l'arrondissement.

Les activités du domaine des « Services aux entreprises » (14%) et des « Commerces de détail non alimentaires » (21%) sont surreprésentées (respectivement 11% et 14% au niveau de l'arrondissement).

Cette spécialisation est normalement liée à la forte dimension urbaine de la commune de Libourne où ces valeurs atteignent 15% pour les « Services aux entreprises » et 23% pour les « Commerces de détail non alimentaires ». A elle seule, la commune de Libourne rassemble 87% du tissu artisanal et commercial de la communauté.

On peut toutefois s'étonner que, compte tenu de la vocation essentiellement urbaine de la commune de Libourne, les activités de « Services aux personnes » ne soient pas mieux représentées (15,1% contre 13,9% sur l'arrondissement), et en stagnation relative sur les cinq dernières années (191 établissements en 2003 contre 197 en 1999).

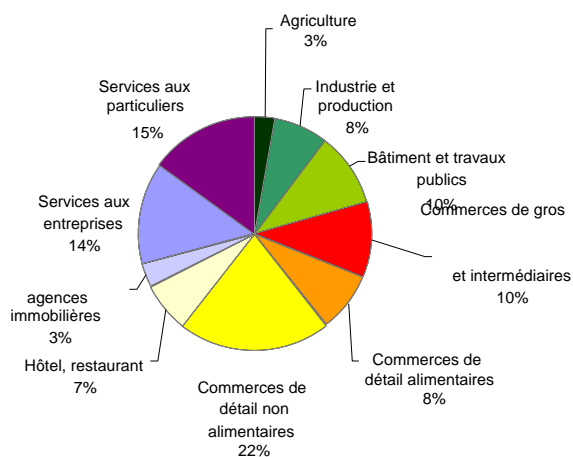
Les autres communes offrent des profils contrastés. Sur les communes viticoles de Lalande de Pomerol et de Pomerol, les activités de « Commerces de gros et intermédiaires » dominent. Sur les autres communes qui présentent encore un caractère rural affirmé, ce sont les activités du « Bâtiment - travaux publics » qui sont les plus nombreuses, signe de la dimension essentiellement périurbaine qu'elles sont en train de prendre.

Indicateur	CDC du Libournais	Libourne	Arrondissement	Evolution CDC du Libournais 1999 - 2003	Evolution arrondissement 1999 - 2003
Total	1 375	1 196	5 521	13%	11%
Service à l'agriculture	2,8%	2,1%	6,4%	144%	43%
Industrie et production	7,6%	7,0%	10,8%	-5%	-3%
Bâtiment et travaux publics	10,2%	8,0%	18,3%	19%	18%
Commerces de gros et intermédiaires	10,5%	9,1%	10,0%	4%	14%
Commerces de détail alimentaires	8,3%	8,5%	7,7%	-12%	-15%
Commerces de détail non alimentaires	21,2%	23,4%	13,9%	39%	32%
Hôtel, restaurant	7,0%	7,4%	5,7%	25%	15%
Gestion, location, agences immobilières	3,3%	3,6%	2,6%	21%	24%
Services aux entreprises	14,0%	14,8%	10,7%	19%	13%
Services aux particuliers	15,1%	16,0%	13,9%	-3%	-2%

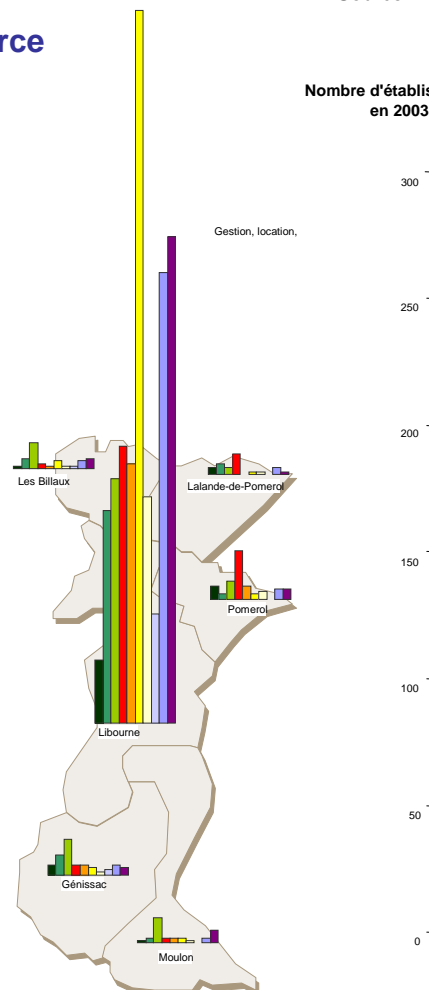
Source : RM RCS 1999 - 2003

## ↳ Structure de l'artisanat et du commerce

Répartition par secteurs (%)



Nombre d'établissements en 2003

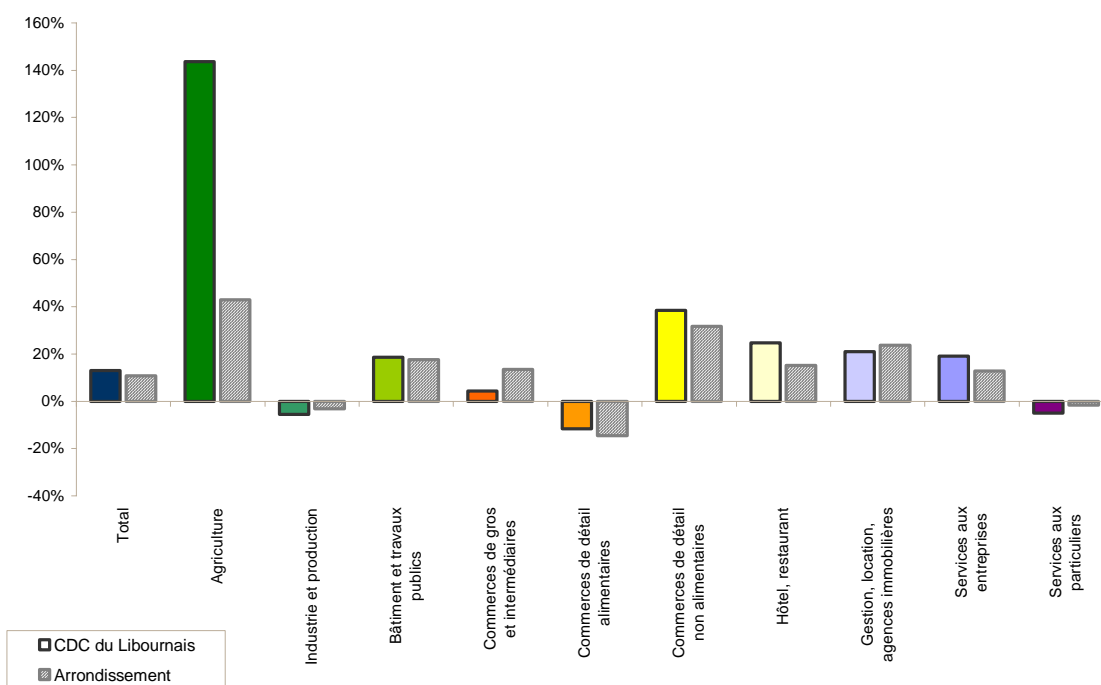


## Evolution de l'artisanat et du commerce

Les évolutions de l'artisanat et du commerce entre 1999 et 2003 sur la communauté de communes du Libournais sont proches de celles de l'arrondissement (+13% de progression du nombre d'établissements contre +11% pour l'arrondissement), à l'exception notable des activités de service à l'agriculture qui enregistre sur la période une progression de +144%. (+41 en valeur absolue) contre +43% pour l'arrondissement. Le domaine de « l'Hôtellerie – restauration » enregistre également une progression significative (+25% contre +15% pour l'arrondissement).

Si la dimension urbaine de la commune de Libourne semble affirmée malgré une baisse des activités de service à la personne, les dynamiques constatées sur les autres communes de la communauté semblent plutôt correspondre à une orientation viticole.

### ↳ Evolution de l'artisanat et du commerce



### > A retenir

- Plus de 80% des établissements sont implantés sur Libourne.
- Progression de 27% sur 5 ans du nombre d'établissements
- Faiblesse du secteur de la construction
- 87% du tissu commercial et artisanal est concentré sur Libourne. Le commerce de détail non alimentaire est fortement présent, alors que le secteur de l'alimentaire est en perte de vitesse sur la Communauté de communes

## ▪ 5/ Migrations domicile - travail

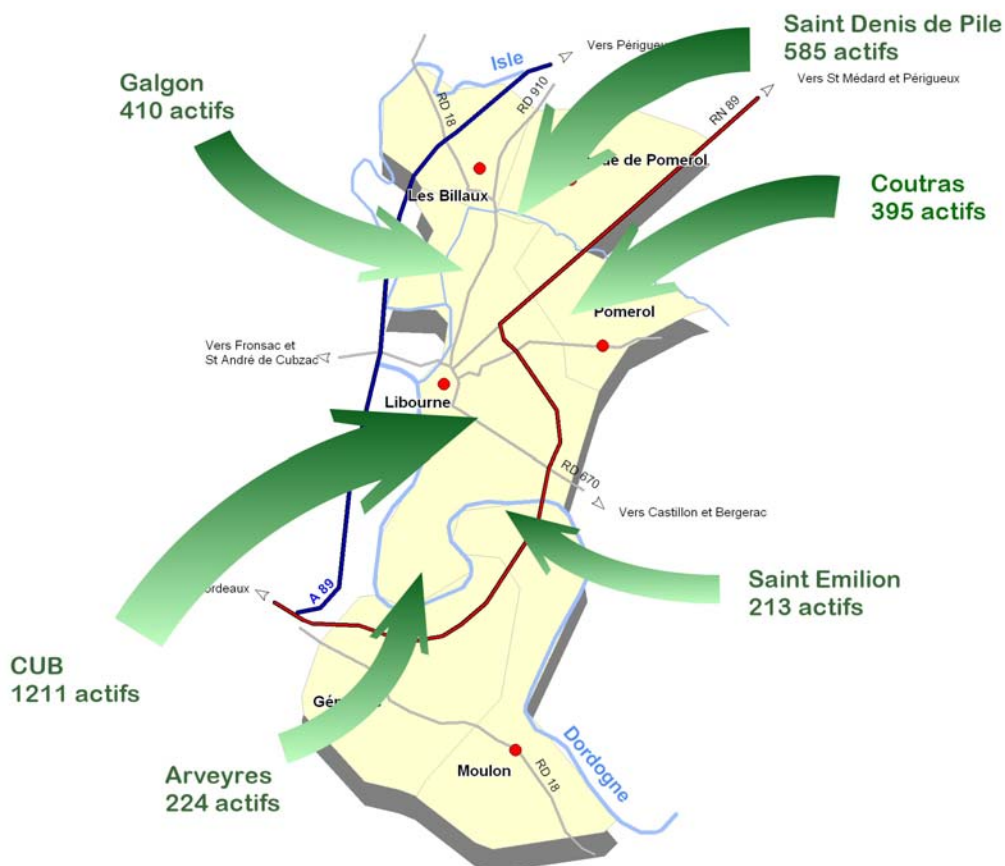
### ▪ Entrées d'actifs

La communauté de communes du Libournais attire quotidiennement 9 243 actifs. Ce flux témoigne du rayonnement de ce bassin d'emploi sur les communes alentours. 66% des emplois sont, en effet, occupés par des actifs extérieurs. La présence de Libourne, troisième pôle démographique et deuxième pôle d'emplois du département, explique ces flux importants.

L'attractivité intercommunale s'exerce principalement sur la CUB. 1 211 actifs résidents de la métropole bordelaise viennent travailler quotidiennement sur la communauté de communes. Saint Denis de Pile (585 actifs) et Galgon (410 actifs) sont les deux autres communes sur lesquelles l'influence de la communauté de communes est forte.

A l'échelle de l'arrondissement, l'attractivité de l'intercommunalité se développe principalement au nord jusqu'en Charente et à l'est dans le vignoble jusqu'à Castillon la Bataille avant que l'influence de la zone d'emploi de Bergerac ne se fasse à son tour sentir.

### ➤ Origines des entrées d'actifs



## ▪ Sorties d'actifs

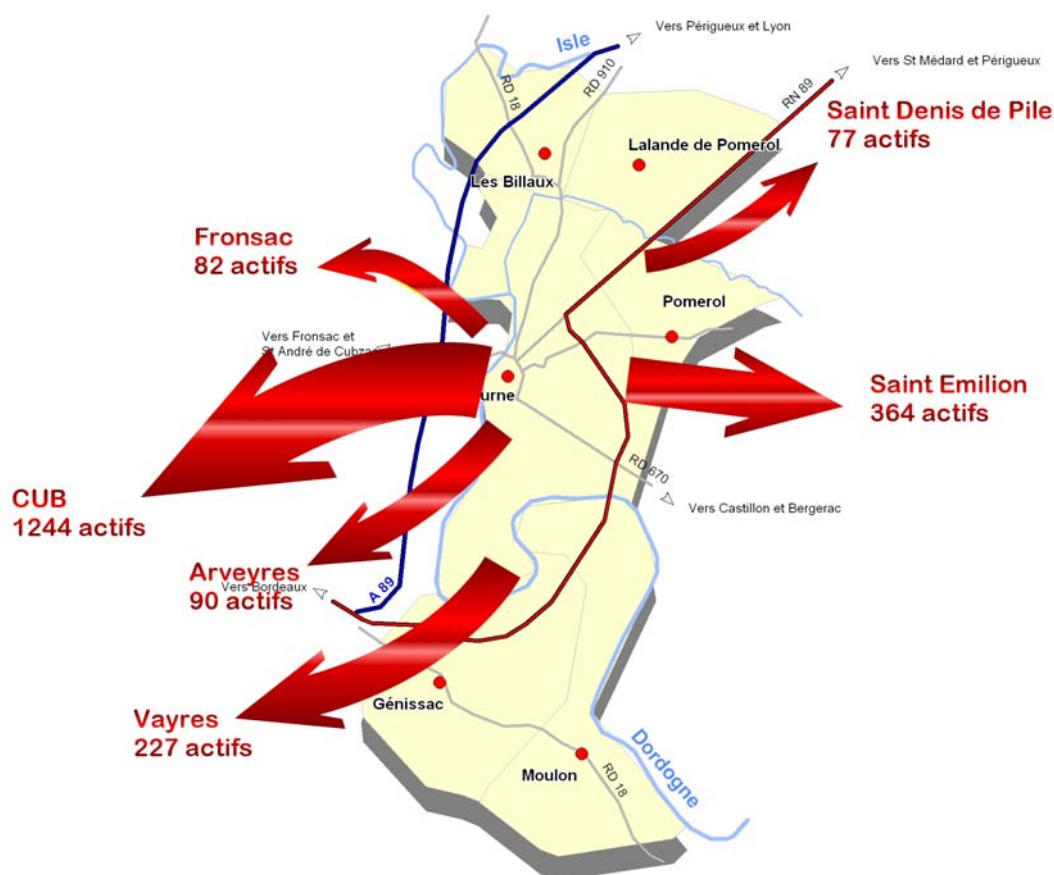
Au total, 3 708 actifs résidents d'une commune de l'intercommunalité travaillent à l'extérieur du territoire (30,5% des actifs). Le solde entrées-sorties est, donc, largement positif, (+ 5 535) ce qui témoigne de l'importance du pôle d'emploi Libournais.

La destination principale de ces actifs est la Communauté urbaine de Bordeaux. 1 244 actifs de la communauté de communes s'y rendent, en effet, chaque jour pour un motif de travail. La métropole bordelaise et ses 500 000 emplois exercent nécessairement une influence forte et ce sur l'ensemble du département.

La seconde destination des actifs Libournais est la commune de Saint-Emilion (364 actifs). Pôle d'emploi important (2 000 emplois) distant de seulement 5 kilomètres de Libourne, Saint-Emilion entretient des rapports économiques importants avec Libourne. Ceci est d'autant plus vrai qu'une partie de la zone commerciale de Libourne trouve son prolongement au Bois de l'Or sur la commune de Saint-Emilion.

La commune de Vayres est la troisième destination des actifs Libournais (227 actifs). Avec un tissu industriel marqué par la présence d'importantes unités de production (BSN et Roncadin) et de plusieurs négociants en vins, Vayres est un pôle d'emploi significatif du Libournais qui attire de nombreux actifs des communes alentours et notamment de Libourne. Enfin à un niveau moindre, les communes de Coutras, Arveyres et Fronsac attirent respectivement 93, 90 et 82 actifs.

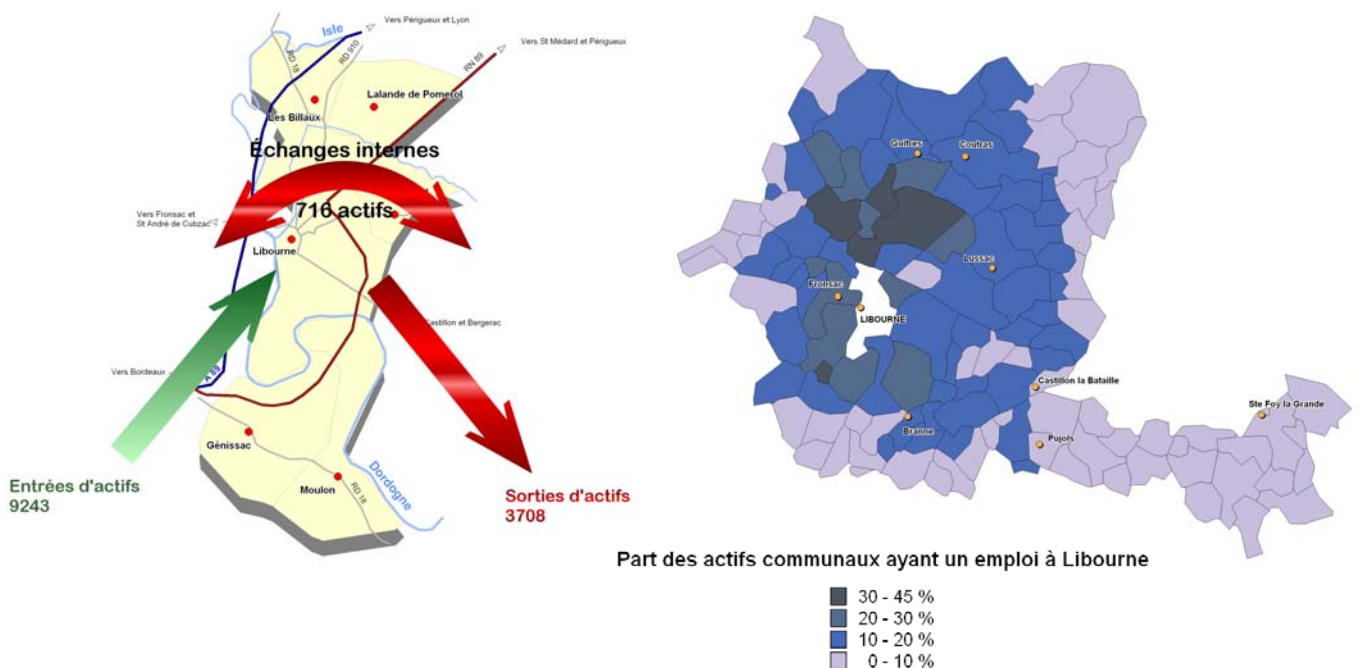
## ↘ Destinations des sorties d'actifs



## ▪ Migrations internes à l'intercommunalité

Au total, sur les 6 683 actifs qui habitent et travaillent sur l'intercommunalité, 89% ont un emploi sur leur commune de résidence. Les autres représentent des flux internes d'une commune de l'intercommunalité à une autre. Au nombre de 716 actifs, ces flux sont très majoritairement générés par Libourne qui en capte 77%. L'ensemble des communes de l'intercommunalité est influencé par le pôle d'emploi de Libourne notamment les communes les plus peuplées à savoir Les Billaux et Génissac. Cette influence déborde d'ailleurs largement les limites de l'intercommunalité. L'analyse de l'influence relative de Libourne sur les communes du Libournais (voir carte ci-dessous) livre des enseignements intéressants. Ainsi, l'influence est très forte sur les communes du nord (Les Billaux, Galgon, Saint Denis de Pile et Bonzac) ainsi que sur Cadarsac ; elle est forte sur les communes du sud et de l'ouest (Fronsac, Arveyres, Génissac, Saint-Sulpice de Faleyrens, ...) ; l'influence reste marquée sur l'ensemble du nord Libournais et du vignoble de Saint Emilion. En revanche, elle trouve ses limites à l'est sur une ligne qui part des Eglisottes et jusqu'à Castillon la Bataille.

## ➤ Synthèse des flux liés aux migrations alternantes et influence du pôle d'emploi de Libourne sur les communes du Libournais



### > A retenir

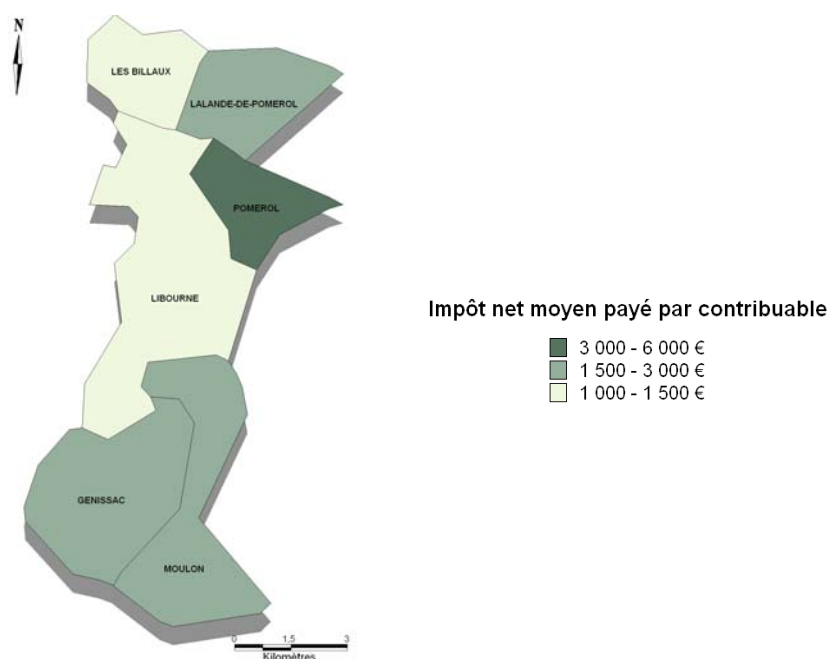
- Solde entrées d'actifs – sorties d'actifs très largement positif (+ 5 535) consacrant Libourne comme le bassin de vie important de l'est Girondin
- Attractivité qui s'exerce fortement au nord de l'agglomération et plus généralement sur une grande partie du Libournais au nord jusqu'en Charente-Maritime, au sud jusqu'aux coteaux de l'Entre Deux Mers et à l'est jusqu'au Castillonnais
- Ratio d'évasion d'actifs plus faible que les autres intercommunalités

## 6/ La richesse des ménages

Les services fiscaux ont recensé 15 828 contribuables sur les six communes de l'intercommunalité. 47% de ces contribuables sont imposés au titre de l'impôt sur le revenu. Cette proportion est supérieure à la moyenne de l'arrondissement (45%) mais inférieure à la moyenne départementale (52%).

L'impôt moyen payé sur ce territoire s'élève à 1 582 € par contribuable. Cette moyenne est plus élevée que sur le département (1 368 €). Quelques disparités existent au sein même de la communauté de communes. Globalement, les ménages des communes rurales sont plus riches que les ménages de la zone urbaine. Ainsi, un contribuable de Pomerol paiera, en moyenne, 5 443 € d'impôt sur le revenu alors qu'un ménage de Libourne ne paiera que 1 422 €. L'influence de la filière viticole ainsi que l'hétérogénéité des revenus des ménages en milieu urbain expliquent ces écarts.

### ↳ Imposition nette moyenne par foyer fiscal



Indicateur	CDC du Libournais	Libourne	Arrondissement	Département
Nombre de contribuables	15 828	13 462	74 119	718 954
Part imposés	47 %	47.9 %	45 %	52 %
Impôt net moyen	1 582 €	1 422 €	1 312 €	1 368 €

Sources : DGI - 2001

### > A retenir

- Part des ménages imposés supérieure à la moyenne de l'arrondissement
- Impôt moyen prélevé supérieur à la moyenne de l'arrondissement

## 7/ Entreprises et principales activités

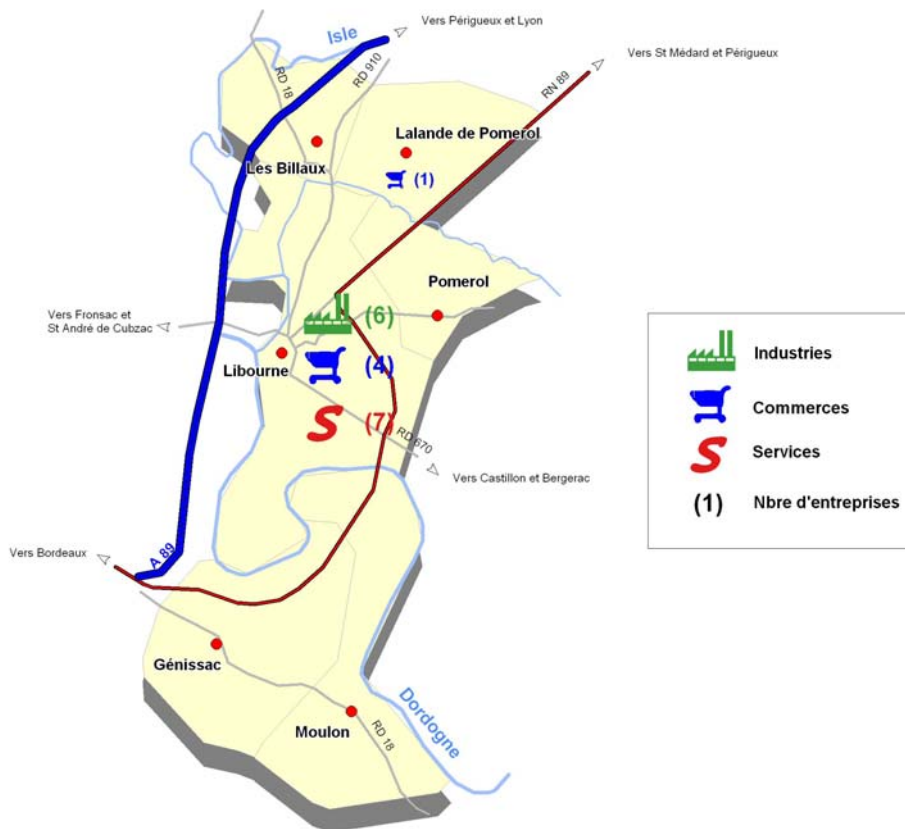
### 7-1 Les entreprises de plus de 50 salariés implantées sur le territoire

Nom entreprise	Domaine d'activité	Effectif	Commune
<b>Entreprises du secteur industriel</b>			
FAYAT ENTREPRISE TP	Réalisation de réseaux	206	LIBOURNE
SCHNEIDER ELECTRIC	Fabrication matériel distribution ou commande électrique haute technologie	215	LIBOURNE
CEVA SANTE ANIMALE	Fabrication de médicaments	400	LIBOURNE
G I P	Imprimerie	95	LIBOURNE
SA LIS 33	Imprimerie	72	LIBOURNE
ARENA INTERNATIONAL	Fabrication vêtements et accessoires	195	LIBOURNE
<b>Entreprises du secteur commercial</b>			
CARREFOUR	Hypermarchés	245	LIBOURNE
LECLERC	Hypermarchés	165	LIBOURNE
SOGEK	Commerce de gros de matériel agricole	50	LA LANDE DE POMEROL
JEAN PIERRE MOUEIX	Commerce de gros de boissons	118	LIBOURNE
JOSEPH JANOUÉIX SA	Commerce de gros de boissons	66	LIBOURNE
<b>Entreprises du secteur des services</b>			
CLINIQUE CHIRUR. DU LIBOURNAIS	Activités hospitalières	89	LIBOURNE
THIERRY BERGEON EMBOUTEILLAGE	Conditionnement à façon	53	LIBOURNE
EDITIONS SAINT VENCE ELIPSIE	Agences, conseil en publicité	69	LIBOURNE
CABINET BSF SA	Activités comptables	76	LIBOURNE
STE GESTION ET EXPERTISE COMPT	Activités comptables	66	LIBOURNE
LA LIBRAIRIE ELECTRONIQUE	Activités de banques de données	60	LIBOURNE
MITJAVILE	Transports routiers de marchandises de proximité	52	LIBOURNE

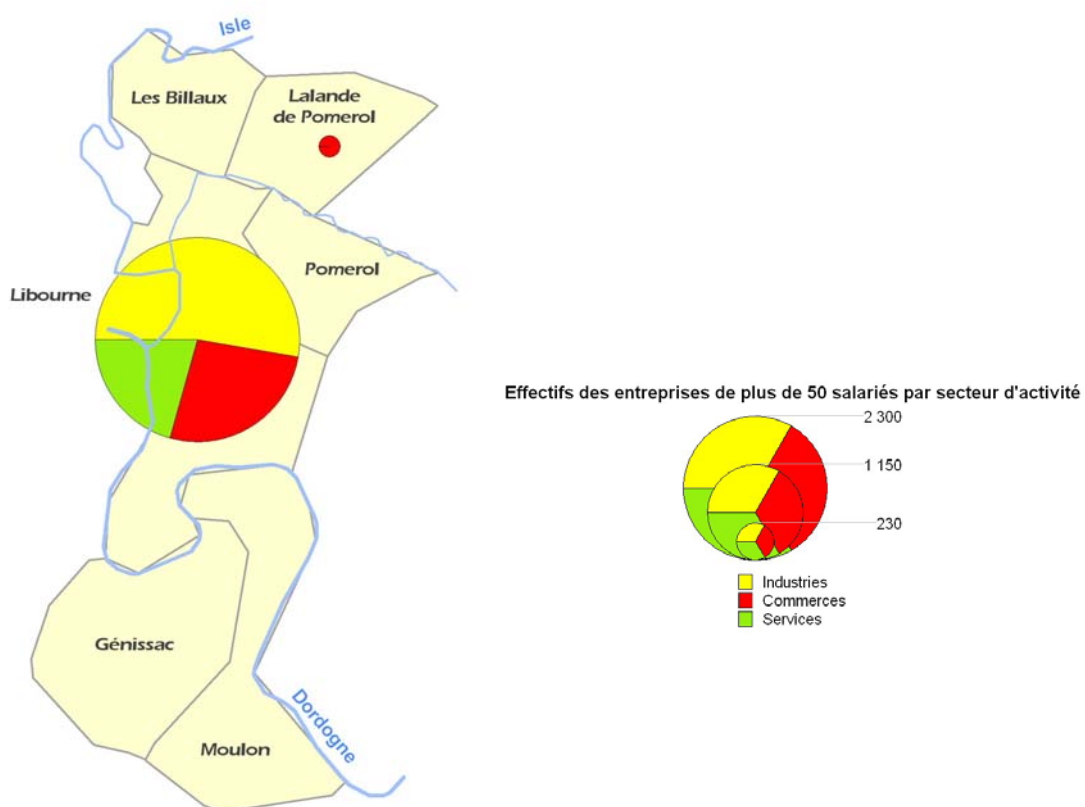


## Les entreprises de plus de 50 salariés sur la CDC du Libournais

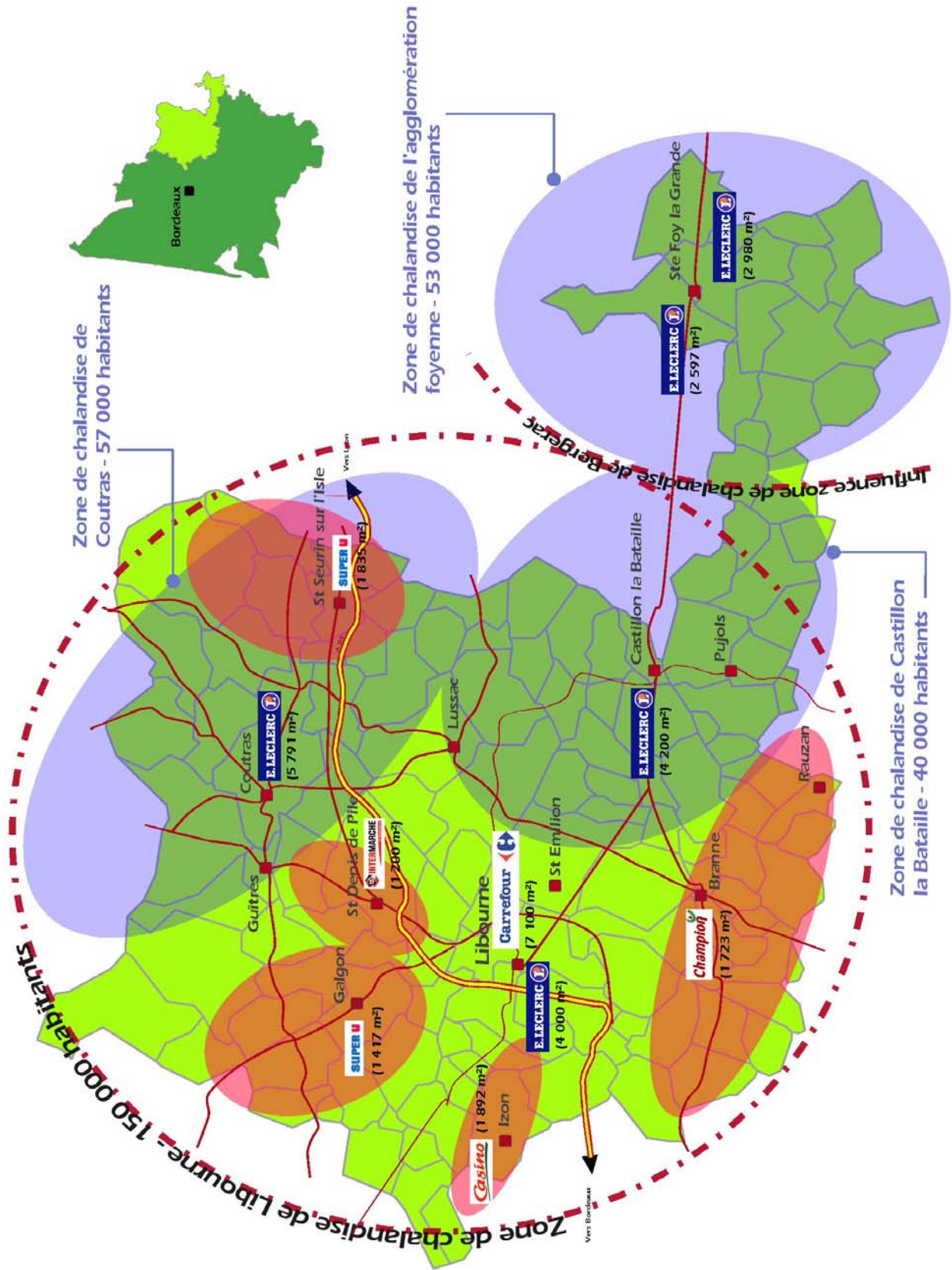
### En terme d'entreprises



### En terme d'effectifs salariés



7-2 Les zones de chalandise des grandes et moyennes surfaces alimentaires



### 7-3 Les zones d'activités

La communauté de communes du Libournais abrite 4 zones d'activités et une zone commerciale totalisant une surface de près de 40 Ha (hors zone commerciale). La zone de la Ballastière est la plus importante en terme d'emplois (1 500 emplois). La pénurie de terrains a conduit la commune a aménagé la zone des Dagueys au nord saisissant l'opportunité de l'arrivée de l'autoroute et de l'échangeur n°10. A la fois zone d'activités économiques, zone d'habitat, zone de loisirs (projet de base de loisirs sur le plan d'eau des Dagueys), cette zone dispose de quelques lots disponibles pour les entreprises. Les quelques réserves foncières à proximité (moyennant remblaiement) lui laissent des opportunités d'extension. Les zones du Carré à l'est de la ville et du Grand Chemin aux Billaux sont de taille plus modeste.

Commune	Zone d'activités	Surface totale	Surface disponible	Vocation
Libourne	La Ballastière	300 000 m <sup>2</sup>	20 000 m <sup>2</sup>	Industrielle, commerciale, artisanale
Libourne	Les Dagueys	nc	nc	Industrielle, commerciale, artisanale
Libourne	Le Carré	nc	nc	Industrielle, commerciale, artisanale
Les Billaux	Le Grand Chemin	20 000 m <sup>2</sup>	10 000 m <sup>2</sup>	Industrielle, commerciale, artisanale

*Pour toute information sur ces zones d'activités, contacter les services de la communauté de communes – 05 57 55 33 43*

### Les zones d'activités de la CDC du Libournais



## 8/ Calcul du marché théorique

Le marché théorique permet de déterminer les dépenses réalisées par ménage par type de produit. Son calcul permet ainsi au créateur d'entreprise d'appréhender son marché potentiel et de lui donner ainsi quelques éléments sur la viabilité de son projet.

Le calcul du marché théorique résulte de la combinaison du nombre de ménages de la zone de chalandise et de la dépense moyenne des ménages dans l'activité considérée, pondérée d'un indice de disparité (permettant de prendre en compte un particularisme local dans la façon de consommer).

### Marché théorique de la communauté de communes par poste de consommation

Familles de produits	Marché théorique sur la CDC du Libournais	Marché théorique sur la commune de Libourne
Alimentation	57.23 M€	48.54 M€
Repas et consommations extérieurs	17.55 M€	14.91 M€
Equipement de la personne	26.32 M€	22.63 M€
Equipement de la maison	21.33 M€	18.13 M€
Automobile et cycles	49.47 M€	41.82 M€
Culture - Loisirs	26.57 M€	22.77 M€
Tabac, cigarettes	5.99 M€	5.11 M€
Santé et services	19.74 M€	16.88 M€
<b>TOTAL</b>	<b>224.2 M€</b>	<b>190.74 M€</b>

### Faites vous accompagner par l'Espace Entreprendre de votre CCI

Cette première approche de votre marché théorique peut être affinée par la CCI de Libourne. L'Espace Entreprendre se tient, en effet, à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet et pour approfondir votre étude de marché. Des critères géographiques plus fins, une analyse plus précise de votre secteur d'activité et enfin un zoom sur la concurrence vous permettront de valider la viabilité de votre projet.

Ce dossier, réalisé en partenariat avec la Chambre de Métiers de la Gironde, a été élaboré à partir d'éléments issus de l'étude de faisabilité préalable à une opération de restructuration de l'artisanat et du commerce. Ce travail a été réalisé au premier semestre 2004 pour le Syndicat de Pays du Libournais avec le soutien financier de :



Egalement disponibles sur [www.libourne.cci.fr](http://www.libourne.cci.fr) et sur [www.aquieco.com](http://www.aquieco.com)

Diagnostic Communauté de communes de Castillon/Pujols

Diagnostic Communauté de communes du Pays de Coutras

Diagnostic Communauté de communes du Pays Foyen

Diagnostic Communauté de communes du canton de Fronsac

Diagnostic Communauté de communes du canton de Guîtres

Diagnostic Communauté de communes de la Juridiction de Saint Emilion



**Chambre de Commerce et d'Industrie de Libourne**

125, avenue Georges Pompidou – BP 162

33503 LIBOURNE CEDEX

[www.libourne.cci.fr](http://www.libourne.cci.fr)

☎ 05.57.25.40.00 Fax 05.57.51.17.07 ✉ [entreprendre@libourne.cci.fr](mailto:entreprendre@libourne.cci.fr)

[www.aquieco.com](http://www.aquieco.com)

