



*Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de Vie
142, rue du Chevaleret – 75013 Paris*

**EVALUATION DE L'IMPACT ECONOMIQUE
DE LA CREATION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL
« GRAND FARE » A FAREBERSVILLER (57)
NOTE DE SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE RÉALISÉE POUR CODIC**

Martial Ranvier – Département Commerce

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. SYNTHÈSE DES RESULTATS	4
3. METHODE DE SIMULATION DES EFFETS	6
3.1 Types d'effets pris en compte.....	6
3.2 Estimation des effets monétaires sur l'économie locale.....	8
3.2.1 Effets directs.....	8
3.2.2 Effets indirects.....	10
3.2.3 Effets induits.....	12
ANNEXE 1 : RECENSEMENT DES EFFETS PRIS EN COMPTE	17
ANNEXE 2 : CALCUL DE LA PART DE LA DEMANDE SATISFAITE LOCALEMENT.....	19
ANNEXE 3 : PRINCIPALES SOURCES STATISTIQUES MOBILISEES	20

1. INTRODUCTION

Toute infrastructure complexe, qu'il s'agisse d'un aéroport, d'un stade, d'un complexe de loisirs ou d'un centre commercial, influe considérablement sur son environnement économique proche : emplois, dépenses de fonctionnement, recettes fiscales...

La création (ou la suppression) de tels équipements est ainsi porteuse d'effets lourds, à court et à moyen terme, sur l'économie locale, qu'il convient d'appréhender dans leur globalité afin d'éclairer l'action publique.

Si la compréhension de la nature de ces effets est relativement intuitive (elle obéit à des mécanismes économiques élémentaires), leur chiffrage précis, en termes de flux d'activité et d'emploi est plus délicat. Il suppose en effet de mobiliser un nombre important de données sectorielles chiffrées qui bien souvent n'existent que sur un périmètre géographique plus large (départemental, régional ou national) que la zone économique affectée par la création de l'infrastructure en question.

Régulièrement confrontés à ce type de question, les économistes ont cependant développé diverses méthodes d'estimation des retombées économiques locales de la mise en oeuvre de tel ou tel type d'infrastructure. Elles reposent sur une modélisation des mécanismes économiques liés au fonctionnement de l'infrastructure, alimentée par un rapprochement de données statistiques relatives :

- A l'infrastructure elle-même (coûts de construction, emplois nécessaires au fonctionnement),
- A l'économie locale (emplois pourvus, population desservie),
- Au fonctionnement des secteurs économiques (échanges intersectoriels, rémunérations...).

Ces différents ensembles de données sont souvent complétés par un ensemble d'hypothèses ad hoc, qui se substituent à l'observation statistique en l'absence de données fiables. Loin de fournir un résultat comptable précis (qui demeure difficile à réaliser même a posteriori), il résulte de ce type d'exercice une anticipation raisonnée et quantifiée des effets possibles de l'infrastructure envisagée sur l'économie locale, appréhendés aussi largement que possible.

Les simulations qui suivent découlent de la mise en oeuvre de ce type de méthode pour l'évaluation des retombées économiques de la création d'un ensemble commercial à Farebersviller (Moselle). Elles reposent sur des travaux du Crédoc alimentés par des estimations préliminaires réalisées par le cabinet Bérénice. Elles s'accompagnent d'un exposé méthodologique sur le fonctionnement de la modélisation, les sources statistiques mobilisées et les hypothèses retenues.

2. SYNTHÈSE DES RESULTATS

Les simulations réalisées dans le cadre de l'étude nous conduisent à mettre en avant deux types d'effets principaux sur l'économie. Un effet estimé à 98 M€ HT répartis pendant les 24 mois prévus pour la construction du centre. Un autre effet, permanent, de 49 M€ HT de recettes supplémentaires annuelles liées au fonctionnement du centre. Les effets sur la fiscalité locale demeurent quant à eux plus modestes, ils sont grossièrement estimés à 3,1 M€ (0,8 M€ de taxe foncière sur le bâti, 2,3 M€ de taxe professionnelle).

■ 98 millions d'euros HT injectés dans l'économie locale lors de la construction du centre

Le bureau d'études Féral estime que le coût de construction de l'ensemble commercial constitue un investissement initial de 150 millions d'euros (M€) HT répartis sur une durée de 24 mois. Cette dépense se traduirait par un volume de commandes auprès des entreprises locales estimé à 65 M€ HT, principalement dans le BTP. Ce surcroît d'activité des entreprises se traduirait par une augmentation des commandes auprès des fournisseurs et sous-traitants locaux de l'ordre de 23 M€ HT.

L'augmentation de l'activité crée par ailleurs un surcroît de revenus pour les particuliers sous formes de salaires et de profits (entrepreneurs individuels et chefs d'entreprises). Une part de ces revenus est elle-même consommée localement, induisant un surplus de 10 M€ aux profits des commerces et services aux particuliers, et de leurs fournisseurs.

L'impact total estimé de la construction du centre commercial s'élève ainsi à près de 98 M€ HT, répartis sur une durée de 24 mois, dont 65 M€ d'effets directs (dépense initiale) et 33 M€ d'effets induits.

■ 49 millions d'euros HT de recettes supplémentaires annuelles après mise en service

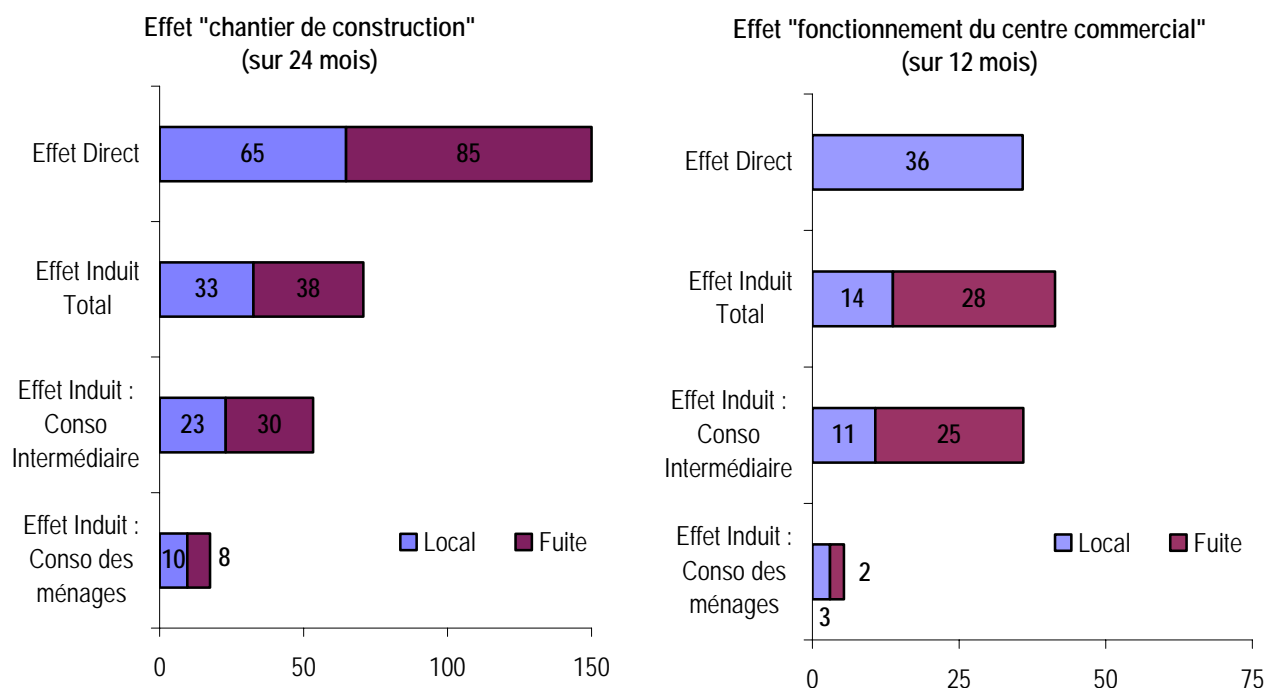
Le centre commercial devrait générer un CA annuel de 128 M€ HT, dont 92 M€ prélevés sur la zone de chalandise¹. Au final, il permettrait ainsi de capter chaque année 36 M€ de dépenses supplémentaires dans la zone, par diminution de l'évasion commerciale, captation d'une clientèle de passage, et développement de l'offre de services aux particuliers. Cet excédent d'activité induirait une augmentation des commandes auprès des fournisseurs et prestataires de services locaux estimée à 11 M€.

¹ Cette valeur recouvre la perte de CA des grandes surfaces et petits commerces de l'intégralité de la zone de chalandise, i.e. des départements de la Moselle et du Bas-Rhin. La somme prélevée sur la zone de chalandise mosellane au sens strict est donc vraisemblablement légèrement inférieure à cette valeur.

La progression de l'activité des entreprises locales se traduirait mécaniquement par une augmentation des revenus reversés (salaires et bénéfices) qui créerait une augmentation de la consommation locale de 3 M€.

Pour chaque année de fonctionnement, le centre commercial permettrait ainsi d'injecter 49 M€ HT dans l'économie locale, dont 36 M€ d'effets directs (clientèle supplémentaire captée) et 14 M€ d'effets induits divers.

Décomposition de la simulation des impacts sur l'économie locale (en millions d'euros HT)



Source : Simulations Crédoc

Lecture : L'investissement initial de 150 M€ pour la construction du centre se répartit entre 85 M€ pour les entreprises extérieures et 65 M€ pour les entreprises de la zone de chalandise. Ces 65 M€ donnent lieu à 53 M€ de consommations intermédiaires (achats de prestations, de matériel...) dont 23 M€ auprès des entreprises locales. Les revenus supplémentaires générés par la croissance de l'activité induisent une augmentation de la consommation des ménages, qui crée 18 M€ de recettes supplémentaires, dont 10 M€ auprès des entreprises locales. L'effet induit total est donc de 71 M€, dont 33 M€ pour l'économie locale. L'effet induit est supérieur à l'effet direct, en raison d'un phénomène de multiple circulation des flux monétaires (cf. p12).

NB : Il n'y a pas, par définition, d'effet de fuite direct sur le fonctionnement du centre commercial

3. METHODE DE SIMULATION DES EFFETS

Les simulations réalisées dans le cadre de ce travail correspondent à l'impact économique du projet de création du centre commercial « Grand Fare ». Si le centre commercial est géographiquement situé au sein de la commune de Farebersviller (Moselle), les retombées économiques sont quant à elles évaluées dans un périmètre géographique plus large, correspondant à la partie mosellane de la zone de chalandise évaluée pour le centre².

Afin d'appréhender ces effets dans leur globalité, nous proposons dans un premier temps d'en dresser un recensement aussi large que possible, en indiquant ceux qui sont plus spécifiquement pris en compte au cours de nos simulations.

Le mode de simulation de ces différents effets est ensuite exposé en détail, en distinguant les effets sur l'activité des entreprises du tissu économique local.

3.1 Types d'effets pris en compte

Avant de procéder à la simulation des impacts économiques, il convient de procéder au recensement des retombées économiques envisageables suite à la création du nouvel ensemble commercial. Afin d'appréhender ce recensement, nous proposons une classification selon deux types d'entrée : durabilité et degré d'immédiateté.

■ Durabilité des effets pris en compte dans la simulation

L'intérêt de cette distinction est clair : permettre de dissocier les effets « provisoires », i.e. n'opérant que durant la période de réalisation des travaux, et les effets « pérennes », (i.e. correspondant à une année de fonctionnement du centre, pendant toute la durée de vie de celui-ci). Nous distinguerons donc dans un premier temps les effets économiques dus au chantier de construction (prévu pour une durée de 24 mois) et ceux dus au fonctionnement du centre commercial, après mise en service.

² La définition retenue correspond à celle présentée en annexe 2-1 du dossier de demande de création de surfaces commerciales en CDEC, réalisé par le cabinet Bérénice en juillet 2008.

■ Degré d'immédiateté des effets pris en compte dans la simulation

Nous distinguerons également les effets économiques en fonction de leur niveau d'« immédiateté », ce qui nous conduira, comme c'est usuellement le cas dans ce type de travaux à isoler :

- L'effet direct :

Il provient de l'activité exercée par les acteurs économiques situés sur le centre commercial. Il correspond aux flux monétaires générés par l'activité commerciale et injectés dans l'économie de la zone de chalandise mosellane.

- L'effet indirect :

Il découle quant à lui de la variation d'activité occasionnée sur l'offre commerciale hors site par les visiteurs attirés sur le centre commercial. Il s'agit d'un flux net composé du solde de recettes supplémentaires générées dans le bassin (attraction de nouveaux clients) et du manque à gagner pour les commerces déjà en place (effets de substitution).

- L'effet induit ou "effet multiplicateur" :

Il correspond aux conséquences en chaîne des dépenses résultant de l'activité. Les flux directs et indirects générés par le centre deviennent (pour partie) à leur tour une source de revenus pour l'économie au travers des dépenses réalisées localement qui, à leur tour génèrent des revenus d'où naissent de nouvelles dépenses... L'effet induit est donc la somme de ces dépenses « en cascade », consécutives à l'investissement initial.

- L'effet de fuite :

Il correspond aux flux monétaires qui, bien que créés localement, ne bénéficient pas aux acteurs locaux. Ils découlent de l'incapacité partielle du tissu local à répondre aux besoins exprimés par les entreprises du centre commercial lors de leur fonctionnement (marchandises acquises auprès de fournisseurs situés en dehors de la zone, matières premières produites en dehors de la zone...)

La liste exhaustive des effets relevant de chacun de ces types dans le cadre de notre exercice de simulation figure en Annexe.

3.2 Estimation des effets monétaires sur l'économie locale

Nous détaillons ci-dessous le mode de calcul des différents effets pris en compte dans le cadre des simulations. Les effets directs et indirects découlent pour la plupart d'une compilation des données collectées par les bureaux d'études spécialisés au cours de précédents travaux d'études. Les effets induits découlent quant à eux d'un travail de modélisation originale réalisé par le Crédoc.

Nous avons fait le choix d'exprimer les effets monétaires en millions d'euros annuels hors taxes. Nous rappelons que les effets exprimés correspondent aux effets du chantier dans sa globalité (donc pour une durée de 24 mois), et pour le centre à une année de fonctionnement.

3.2.1 Effets directs

■ Occasionnés par la construction du chantier

Les travaux de construction sont estimés à un montant de 150 millions d'euros³ (M€) HT pour un chantier d'une durée de 24 mois, employant 180 personnes par an, dont :

- 70 M€ de travaux bailleur, pour 130 personnes employées (ETP / annuel)
- 80 M€ de travaux preneurs, pour 50 personnes employées (ETP / annuel)

Nous proposons la décomposition suivante de l'investissement.

Les salaires moyens dans la construction sont estimés à 25 516 € annuels bruts en Moselle. Ils représentent 18% du CA dans le bâtiment (source : EAE 2006). Ces informations nous permettent de convertir le nombre d'emplois prévus pour le chantier de construction en chiffre d'affaires. Ainsi, s'agissant des travaux bailleur, les commandes aux entreprises de BTP s'élèveraient à 38 M€ HT, soit 32 M€ de dépenses liées à l'achat de matériaux que nous proposons de répartir comme suit.

³ Dossier de demande de création de surfaces commerciales en CDEC, p 33

Ventilation des dépenses d'achats de matériaux (travaux bailleur)

Libellé	%	M€
Matériaux de construction	50%	16
Charpente et menuiserie	10%	3
Structures métalliques	25%	8
Composants électriques	15%	5
Ensemble	100%	32

Source : Hypothèses Crédoc

S'agissant des travaux preneurs, les commandes aux entreprises de BTP s'élèveraient à 15 M€, soit un investissement de 65 M€ d'achats de matériels divers, que nous proposons de décomposer comme suit :

Ventilation des dépenses d'achats de matériel (travaux preneurs)

Libellé	%	M€
Ameublement	30%	20
Véhicules	0%	0
Matériel de transport	5%	3
Equipements électriques	20%	13
Matériaux de construction	10%	7
Charpente et menuiserie	10%	7
Matières plastiques	5%	3
Produits métalliques	10%	7
Composants électriques	10%	7
Ensemble	100%	65

Source : Hypothèses Crédoc

Etant tenu compte de la structure du tissu économique local, nous estimons sur cette base qu'environ 65 M€ HT devraient être versés aux entreprises locales, soit 43% de la dépense initiale dont :

- 39 M€ HT annuels pour le BTP (75% de la dépense initiale de BTP)
- 26 M€ HT pour les fournisseurs (27% de la dépense initiale d'achats de matériel et matériaux)

L'effet de fuite sur la dépense initiale s'élève ainsi à 85 M€ HT.

Décomposition de la dépense initiale de construction du centre

	Local		Extérieur		Total	
	M€	%	M€	%	M€	%
BTP	39	75%	13	25%	52	100%
Fournisseurs	26	27%	72	73%	98	100%
Total	65	43%	85	57%	150	100%

Source : Calculs Crédoc

Lecture : L'investissement initial de 150 M€ pour la construction du centre se répartit entre 85 M€ pour les entreprises extérieures et 65 M€ pour les entreprises de la zone de chalandise. Ces 65 M€ profitent pour 39 M€ aux entreprises du BTP (soit 75% de la dépense initiale versée à l'ensemble des entreprises de BTP), et pour 26 M€ aux divers fournisseurs locaux de matériel et matériaux (soit seulement 27% de la dépense initiale allouée à ce type de fournitures).

■ Occasionnés par le fonctionnement du centre commercial

Le fonctionnement du centre commercial est supposé dégager un chiffre d'affaires annuel de l'ordre de 148 M€⁴ TTC dans les commerces (yc activités soumises à autorisation), et un volume d'activités permettant d'employer 40 personnes en ETP dans les activités de services à la personne non soumises à autorisation.

Sur cette base, nous estimons à 128 M€ HT⁵ le CA annuel collecté dans les boutiques du centre dont :

- 124 M€ pour les commerces et activité soumis à autorisation
- 4 M€ pour les activités de services non soumises à autorisation

Il n'y a, par définition, pas d'effet de fuite sur la dépense initiale dans le cas du fonctionnement du centre commercial.

3.2.2 Effets indirects

■ Occasionnés par la construction du chantier :

Aucun effet de ce type n'est identifié

■ Occasionnés par le fonctionnement du centre commercial

Trois effets de ce type sont identifiés.

⁴ Dossier de demande de création de surfaces commerciales en CDEC p 191

⁵ Il s'agit d'une hypothèse conservatrice, le taux de TVA appliqué pour ces calculs étant égal à 19,6%. Le chiffre d'affaires est donc vraisemblablement sous-estimé.

Le premier consiste en une amélioration des recettes fiscales locales liée au versement des impôts locaux, pour une valeur totale de 3,1 M€ annuels décomposés comme suit. La valeur locative cadastrale de l'ensemble est grossièrement estimée à 7 M€⁶. L'application des taux d'imposition en vigueur à la moitié de cette valeur conduit à une collecte totale (communale, départementale et régionale) estimée à 0,8 M€ pour la taxe foncière sur le bâti. L'assiette de la taxe professionnelle est quant à elle estimée à quelques 9 M€⁷ soit une collecte totale (intercommunale, départementale et régionale) de l'ordre de 2,3 M€. Précisons qu'il s'agit d'estimations rudimentaires qui visent à fournir, non pas une estimation fiscale rigoureuse, mais un ordre de grandeur de ce type d'effet. A l'échelle des effets directs et induits sur l'économie locale, le montant des recettes fiscales supplémentaires simulées demeure donc réduit. Par ailleurs, ce calcul ne prend en compte que les recettes supplémentaires générées par la présence du centre et non le manque à gagner éventuel qui résulterait du recul de l'activité des commerces déjà en place.

Le deuxième effet est non monétaire, puisqu'il consiste en la diminution de l'évasion commerciale, estimée à 15% de l'activité du nouveau centre. Il demeure plus difficile d'estimer dans quelle mesure la mise en service du centre relève la part des dépenses réalisées au sein de la zone de chalandise. Nous supposons que cette part est relevée de quelques points, notamment du fait d'un meilleur ajustement qualitatif de l'offre commerciale.

Enfin, le troisième et principal effet indirect est la perte d'activité des grandes surfaces et petits commerces de la zone de chalandise, occasionnée par l'ouverture du centre. Nous reprenons les estimations du cabinet Bérénice qui tablent sur un manque à gagner de 110 M€ TTC⁸ soit 92 M€ HT par an, au détriment des grandes surfaces principalement.

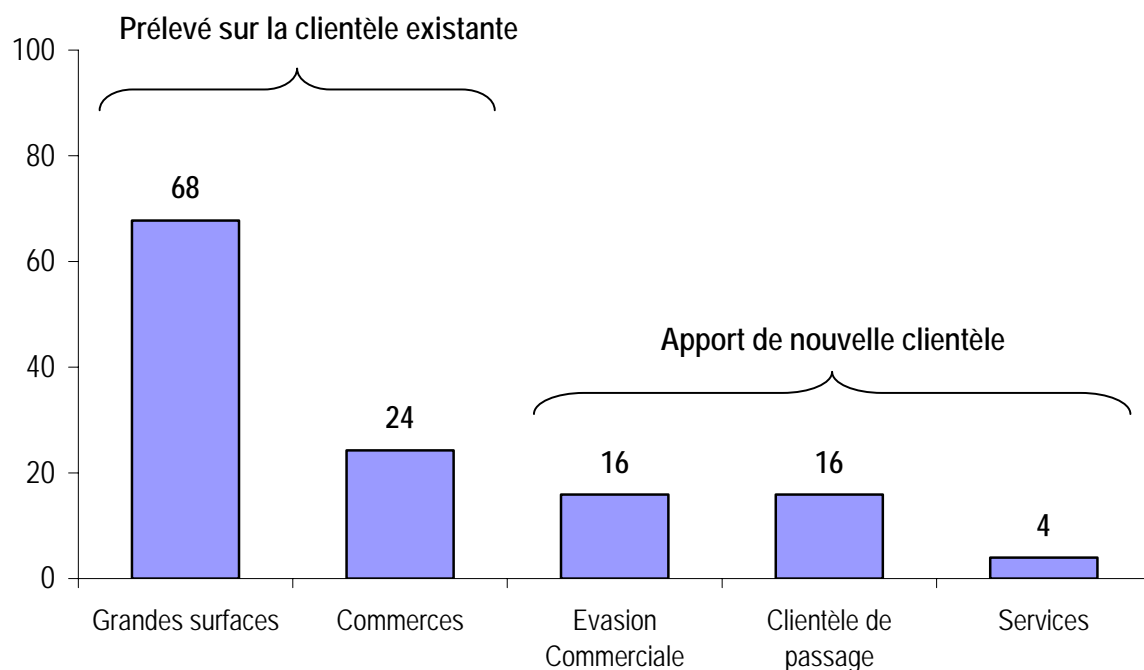
⁶ Sur la base de données relevées auprès de promoteurs immobiliers, nous situons la VLC à 100 € / m², pour un ensemble d'une superficie de plus de 69 000 m².

⁷ En l'absence d'éléments chiffrés, l'hypothèse retenue est une valorisation de 15 millions d'euros des immobilisations corporelles entrant dans le calcul de la base d'imposition (16% de cette valeur). Il s'agit vraisemblablement d'une hypothèse prudente.

⁸ Dossier de demande de création de surfaces commerciales en CDEC p 191

Décomposition du CA prévisionnel réalisé par le nouvel ensemble commercial

(en millions d'euros HT)



Source : Calculs Crédoc, d'après données Bérénice

Lecture : Le centre commercial devrait réaliser un CA annuel de 128 millions d'euros HT dont 92 M€ prélevés auprès de la clientèle des commerces existants (68 M€ au détriment des grandes et moyennes surfaces de la zone de chalandise, 24 M€ au détriment des petits commerces) et 36 M€ émanant d'une clientèle nouvelle (dont 16 M€ par réduction de l'évasion commerciale, 16 M€ par captation d'une clientèle de passage, 4 par développement de l'offre de services.)

3.2.3 Effets induits

Les effets induits découlent de la circulation des flux monétaires injectés (ou prélevés) dans l'économie locale suite aux effets directs et indirects. Ils résultent de deux mécanismes principaux :

- Les consommations intermédiaires des entreprises qui, pour réaliser leurs activités, font elles mêmes appel à d'autres entreprises, leur reversant ainsi une partie de leur chiffre d'affaires.
- Les revenus supplémentaires versés aux salariés et aux propriétaires d'entreprise suite à cette recrudescence d'activité, et qui se traduisent par une augmentation de la dépense de consommation, profitant aux entreprises locales.

■ Comprendre les effets induits au moyen d'un exemple simple

Supposons qu'une entreprise A décroche un contrat de 100 euros. Pour le produire, elle fait appel à une société voisine B et à une société C qui lui facturent toutes deux 40 euros de prestations. A réalise ainsi 20 euros de valeur ajoutée, dont 10 sont reversés à ses salariés, et 2 aux propriétaires de l'entreprise,

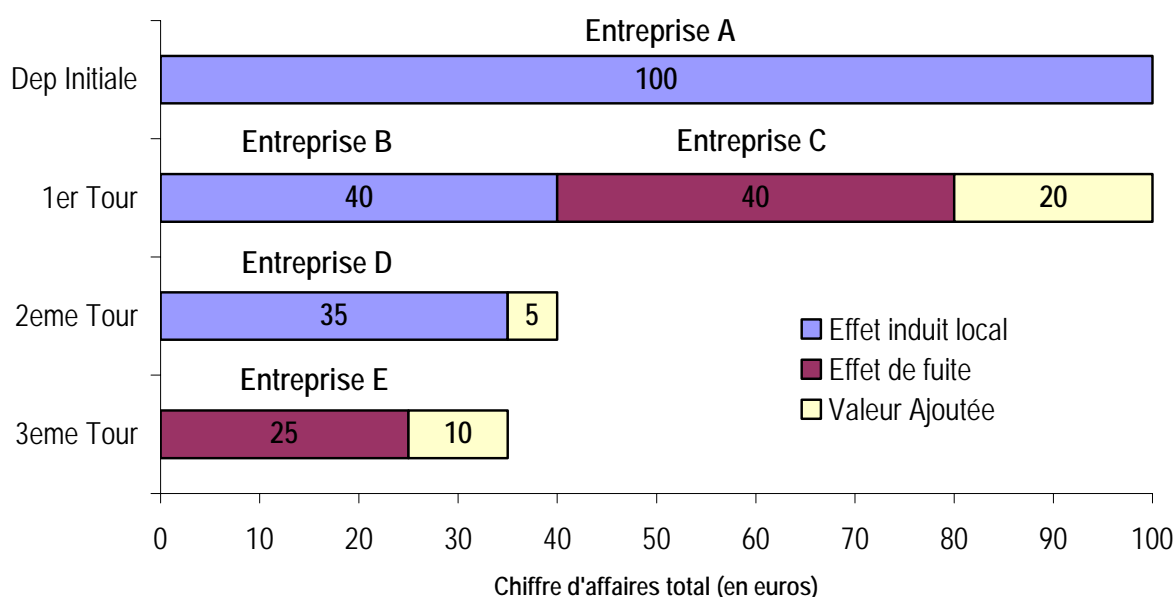
le reste servant à payer les charges, les divers impôts et taxes ainsi que les dotations aux amortissements.

B, à son tour, fait appel à une entreprise D locale qui lui facture 35 euros de prestations. Réalisant 5 euros de valeur ajoutée, B en reverse 2 à ses salariés et 1 aux propriétaires de l'entreprise.

Enfin, D fait appel à E une entreprise étrangère, qui lui facture 25 euros de prestation. Elle réalise donc 10 euros de valeur ajoutée, dont elle reverse 5 euros à ses salariés et 2 euros aux propriétaires de l'entreprise.

Illustration des effets induits dus aux consommations intermédiaires

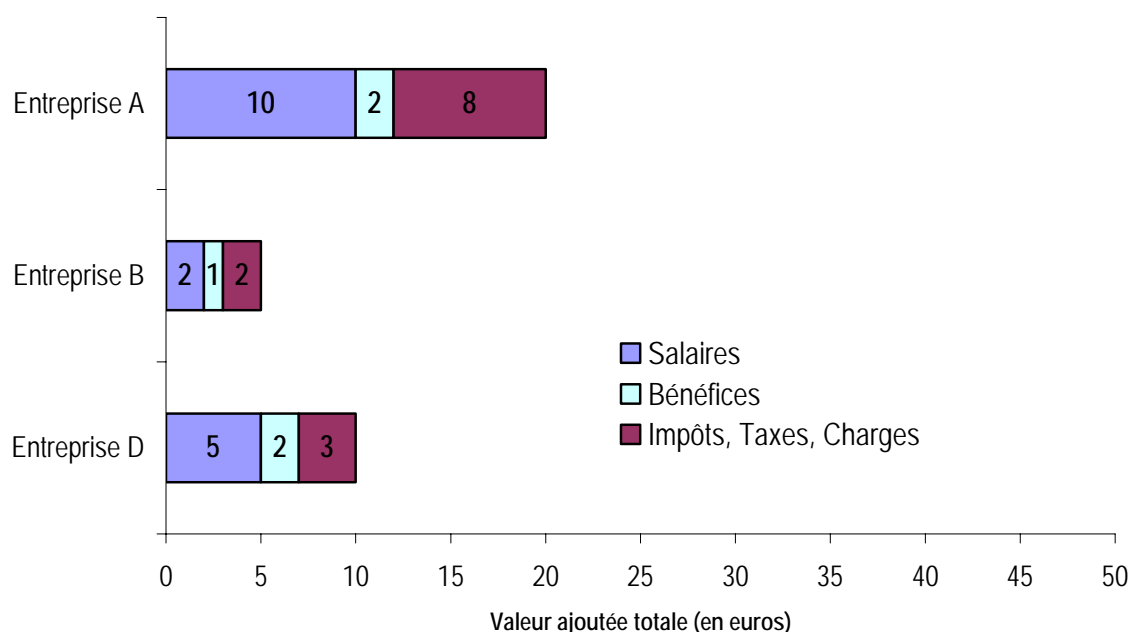
(En euros)



Source : Hypothèses Crédoc

L'injection de 100 euros (effet direct) dans l'économie locale par le biais du contrat remporté par A, se traduit par $40+35 = 75$ euros de CA supplémentaires (effets induits) pour les entreprises locales (respectivement B et D). Ces 100 euros se décomposent également en $40+25 = 65$ euros de fuite en dehors du tissu local (profitant à C et E) et $20+5+10 = 35$ euros de valeur ajoutée produite par les entreprises locales (respectivement A, B et D). Ces 35 euros créent (toutes choses égales par ailleurs) une augmentation des rémunérations des salariés de $10+2+4 = 16$ euros et des propriétaires des entreprises de $2+1+2 = 5$ euros. Notons que l'effet induit total (effet induit localement et effet de fuite) s'élève à $75+65 = 140$ euros, soit un montant supérieur à la dépense initiale (la dépense initiale circule plusieurs fois dans l'économie, au cours des différents tours de commande de consommations intermédiaires).

Illustration de la décomposition de la valeur ajoutée des entreprises locales ayant bénéficié d'une commande
(En euros)



Source : Hypothèses Crédoc

Intéressons nous maintenant aux flux monétaires induits dans l'économie locale suite au versement des revenus supplémentaires. Les salariés des entreprises A, D et E ont perçu 16 euros de salaires bruts. Il reste donc à déduire les cotisations sociales, le versement de l'impôt sur le revenu pour obtenir le revenu disponible supplémentaire dégagé par le fruit de leur travail, qui s'élève à 12 euros. Une part de ce revenu est conservée sous forme d'épargne (2 euros) et 10 euros sont consommés, dont 6 euros auprès de l'économie locale. De la même manière, les propriétaires de ces entreprises perçoivent un revenu évalué à 5 euros suite à la réalisation de leurs différents travaux. Une part de ces revenus n'échoit pas à l'économie locale (revenu des actionnaires), par exemple 2 euros. Alors que 3 euros supplémentaires sont disponibles pour les propriétaires d'entreprises résidant dans la zone de chalandise. Il s'agit de revenus nets d'impôts, mais pour lesquels une partie est conservée sous forme d'épargne (0,5 euro), une partie est consommée en dehors de l'économie locale (1 euro), et la dernière partie est consommée localement (1,5 euro). Au final, c'est donc $6+1=7,5$ euros qui sont réinjectés dans l'économie locale suite à la distribution de ces revenus supplémentaires. Il ne reste plus qu'à connaître la ventilation des dépenses par postes de consommation pour identifier les bénéficiaires de cette nouvelle dépense dans le tissu économique local.

■ Détail de la modélisation des effets induits

Les flux monétaires intersectoriels sont appréhendés à partir du TEI (Tableau des Entrées Intermédiaires) des Comptes Nationaux. Ce tableau permet d'obtenir la répartition des consommations intermédiaires de chaque secteur de l'économie par un croisement entre les secteurs demandeurs et les secteurs fournisseurs.

Ce tableau national est corrigé au niveau local par une prise en compte des effets de fuite, ce qui revient à estimer la propension à consommer localement (cf. annexe 2). Pour chaque secteur nous faisons une hypothèse sur la part de la demande satisfaite localement. Cet indicateur est corrigé par le poids que le secteur offreur représente dans l'économie locale : un secteur sur-représenté dans l'économie locale satisfait mécaniquement à une part de la demande supérieure à celle attendue par défaut.

Ainsi, le modèle reproduit les effets de bouclage, sur le mode de l'exemple simple exposé ci-dessus⁹. Les flux monétaires obtenus correspondent aux CA HT des entreprises de la zone de chalandise locale. Ce CA est à chaque nouvelle itération décomposé en valeur ajoutée (VA), elle-même décomposée en salaires, charges, impôts et taxes, bénéfices des entreprises... Ce découpage est obtenu par application des données sectorielles de l'Enquête Annuelle d'Entreprises (EAE).

A l'issue de cette étape, les salaires supplémentaires et les revenus des propriétaires d'entreprises sont identifiés. Nous soustrayons de ces revenus :

- Les cotisations sociales (évaluées à 25% du revenu brut),
- L'impôt sur le revenu¹⁰,
- L'épargne des ménages (fixée à 16% soit une valeur proche de la moyenne nationale),
- Les loyers (qui ne sont pas réinjectés dans l'économie locale),
- La part des actionnaires (fixée à 50% dans le cas des revenus des propriétaires d'entreprises).

La ventilation des dépenses dans l'économie locale est obtenue par une estimation approchée de la structure de consommation des ménages. Elle repose sur un rapprochement de la structure de la consommation des ménages calculée au niveau national (Enquête Budget des ménages 2005),

⁹ Pour les simulations économiques, nous avons opéré un bouclage en 10 itérations, ce qui suffit en pratique à couvrir la totalité de la circulation des flux monétaires.

¹⁰ La DGI indique une collecte 552 M€ d'impôts sur le revenu en Moselle pour un revenu total imposable de 8 912 M€ en 2005, soit un taux d'imposition de 6,2% retenu pour nos calculs.

déformée, au niveau local à l'aide des indices de disparité de consommation (IDC) produits par la Chambre de Commerce et calculés au niveau de la zone de chalandise par le cabinet Bérénice¹¹.

■ Estimation des effets induits par la construction du chantier sur l'économie locale

La circulation de l'investissement initial (qui échoit aux entreprises locales à hauteur de 65 M€ HT, cf. effets directs) se traduit par une succession de commandes de 53 M€ HT, dont 23 M€ profitent à l'économie locale et 30 M€ sont dirigés en dehors de la zone de chalandise.

Les salaires versés par les opérateurs du BTP et leurs prestataires créent 7 M€ de dépenses supplémentaires dans l'économie locale, qui induisent elles même près de 3 M€ d'effets induits consécutifs.

Au final, la construction du centre induit, sur une durée cumulée de 24 mois, un surplus d'activité évalué à 33 M€.

■ Estimation des effets induits par le fonctionnement du centre commercial

La somme des effets directs (+ 128 M€) et des effets indirects (- 92 M€) conduit à une augmentation nette de l'activité commerciale de la zone de l'ordre de 36 M€, en incluant les activités de service non soumis à autorisation. L'effet induit par cette progression, s'élève à 11 M€ de commandes supplémentaires auprès des entreprises locales (25 M€ en dehors de la zone). Les variations de salaires versées induisent un surplus de consommation de 3 M€ supplémentaires dans l'économie.

¹¹ Dossier de demande de création de surfaces commerciales en CDEC p58

ANNEXE 1 : RECENSEMENT DES EFFETS PRIS EN COMPTE

En vertu des deux types d'entrée retenus pour le recensement des effets économiques, nos simulations retiennent les effets économiques suivants :

■ Effets de la construction du centre commercial

- Effets directs :
 - Recettes versées aux entreprises locales pour les travaux de construction et d'aménagement,
 - Achats de matière première, et autres équipements des commerces
- Effets indirects :
 - (Aucun)
- Effets induits :
 - Versement de salaires aux ouvriers de chantiers et aux patrons des entreprises de BTP concernées.
 - Consommation d'une part de ces revenus dans l'économie locale.
 - Consommations intermédiaires liées à l'activité de construction
- Effets de fuite :
 - Commandes et consommations intermédiaires réalisées auprès d'entreprises extérieures à la zone de chalandise Mosellane
 - Part des revenus versés non consommés localement (impôts, épargne, consommation réalisée en dehors de la zone de chalandise)

■ Effets du fonctionnement du centre commercial

- Effets directs :
 - Activités de commerce et de loisirs proposées par les entreprises du centre,
- Effets indirects :
 - Augmentation des recettes fiscales locales (taxe professionnelle, taxe foncière)
 - Augmentation de la part de la consommation réalisée à l'intérieur de la zone de chalandise
 - Diminution de l'activité des entreprises de commerce et de services présentes dans la zone de chalandise en dehors du centre commercial.

- Effets induits :
 - o Versement de revenus aux employés et propriétaires des boutiques du centre commercial,
 - o Consommation d'une part de ces revenus dans l'économie locale,
 - o Diminution des revenus versés aux employés et propriétaires des boutiques hors centre commercial,
 - o Diminution de la consommation dans l'économie locale liée à cette perte de revenus
- Effets de fuite :
 - o Commandes et consommations intermédiaires réalisées auprès d'entreprises extérieures à la zone de chalandise Mosellane
 - o Part des revenus versés non consommée localement (impôts, épargne, consommation réalisée en dehors de la zone de chalandise)

■ Autres effets non pris en compte

Ils correspondent à un petit nombre d'effets pour lesquels nous ne disposons d'aucune donnée initiale, ce qui nous a conduit à les exclure de l'analyse.

- Effets directs :
 - o Achat du terrain : le montant conclu pour l'acquisition du terrain sur lequel est prévu la construction du futur centre n'est pas connu.
 - o Travaux d'aménagement du site incombant aux acteurs publics : les montants d'investissement pris en compte lors du chantier ne concernent que ceux réalisés par le bailleur et les preneurs. Les travaux restant à la charge des pouvoirs publics, s'il en existe (aménagement des carrefours giratoires, des échangeurs autoroutiers) ne sont pas comptabilisés dans les simulations.
- Effets indirects :
 - o Effets dus à l'augmentation anticipée du trafic routier dans la zone de chalandise : augmentation potentielle de la fréquentation des commerces au voisinage du centre commercial, augmentation potentielle des coûts d'entretien du réseau routier.
- Effets induits :
 - o Réinjection des recettes fiscales supplémentaires générées par le centre dans l'économie locale (taxe foncière et professionnelle collectée auprès des commerçants du centre notamment) : achats de matériel, de prestations de service, distribution de subventions...

ANNEXE 2 : CALCUL DE LA PART DE LA DEMANDE SATISFAITE LOCALEMENT

L'utilisation du TEI pour la ventilation des consommations intermédiaires entre secteurs demandeurs et secteurs fournisseurs n'est pas suffisante sur un territoire peu étendu comme celui sur lequel sont réalisées nos simulations. Il est en effet probable qu'une part importante des besoins des secteurs demandeurs ne puisse être couverte par l'offre d'un tissu économique restreint. Cette part reste complexe à estimer en l'absence de données ad hoc (par exemple sous la forme d'une enquête auprès des entreprises locales afin de connaître leurs besoins et leurs fournisseurs). Nous avons fait le choix d'une construction en deux temps de l'estimation de cette part.

Dans un premier temps, nous avons pour chaque secteur défini une probabilité à priori que les besoins soient satisfaits, selon 4 niveaux : 10% (chances réduites de trouver un offreur dans le tissu local, ex : industrie textile), 30% (chances modestes de trouver un offreur dans le tissu local, ex : électricité), 60% (demande majoritairement satisfaite par l'offre locale, ex : services de conseil), 90% (offre exclusivement locale sauf besoins très spécifiques, ex : commerce, BTP).

Dans un deuxième temps, nous avons ajusté cette probabilité a priori au poids de chaque secteur dans l'économie locale. Notre hypothèse est qu'un secteur est d'autant plus à même de satisfaire à la demande locale qu'il est « surdimensionné » par rapport à ce qui est rencontré dans la norme. Nous avons pour cela calculé une densité sectorielle (nombre d'emplois sectoriels/ habitants) au niveau de chaque secteur d'activité, dans la zone de chalandise et au niveau national. Le rapport de ces deux indicateurs fournit une mesure du « surdimensionnement » ou du « sous dimensionnement » qui permet d'ajuster la probabilité a priori.

ANNEXE 3 : PRINCIPALES SOURCES STATISTIQUES MOBILISEES

■ Tableau des Entrées Intermédiaires (INSEE, Comptes nationaux)

Il s'agit de la décomposition des échanges intersectoriels (demande du secteur A adressée au secteur B, au niveau NES 36). Ce tableau est utilisé pour décomposer les consommations intermédiaires et les achats de marchandises. Il est utilisé pour le calcul des CA induits lors du bouclage des effets induits.

■ Enquête Annuelle d'Entreprises (INSEE) / Comptes du commerce (INSEE)

Cette enquête permet d'isoler les principaux indicateurs comptables, économiques et financiers au niveau sectoriel national. Elle est utilisée pour calculer la ventilation des CA simulés, en valeur ajoutée et en consommations intermédiaires. La valeur ajoutée est elle-même décomposée en bénéfices, salaires, charges, taxes et impôts. Cette décomposition permet d'évaluer les effets de second tour liés à la consommation des salaires versés. Les comptes du commerce sont utilisés pour évaluer la part des achats de marchandises dans l'activité des commerces.

■ Déclaration Annuelle des Données Sociales (INSEE, DADS) / Enquête ACEMO

Ces données sont utilisées pour évaluer le niveau des salaires bruts annuels sectoriels en Moselle. Ils sont utilisés notamment pour évaluer le montant des salaires versés lors des travaux de construction du centre, ou de calculer la masse salariale correspondant aux activités de loisirs non soumises à autorisation hébergées sur le centre.

■ Enquête Budget des Familles (INSEE) / Indice de Disparité de Consommation (CCI Moselle)

La combinaison de ces deux sources permet d'estimer la structure de consommation au niveau de la zone de chalandise. Nous l'obtenons en rapprochant les statistiques de dépenses nationales (INSEE) des indices correcteurs calculés au niveau local (IDC).

■ Effectifs salariés par commune et par secteur (UNEDIC)

Cette source permet de reconstruire le pourtour de la zone de chalandise (par agrégation des données communales) et de produire des indicateurs de spécialisation et de densité sectorielle du tissu économique local. Ce type d'indicateur vise à évaluer la sur/sous représentation des différents secteurs économiques dans le tissu local. Ils sont utilisés dans nos simulations pour corriger les probabilités a priori que les besoins exprimés d'un secteur soient satisfaits localement.