



LA ZONE DE CHALANDISE DU PROJET



Principaux constats, après analyse des zones de chalandise :

**Le projet bénéficie de la densité de population et d'emplois relative à sa présence au sein de l'agglomération de la ville de SAINT NAZAIRE ET DE LA BAULE.**

**70 283 Habitants** sur la zone primaire (10 minutes en voiture), **76 427** sur la zone secondaire (15 mn) et **21 143** de plus sur la zone tertiaire (20 mn).

**Soit au total une zone de chalandise comportant un bassin de 167 000 Habitants ou 63 000 ménages.**

**Le nombre d'emplois dans la zone primaire est de 17 555 plus 29 283 dans la zone secondaire.**

**On Note la proximité de Guérande, situé dans la zone secondaire (à 15 minutes du site).**

La demande locale en restauration sera élevée, en raison de la densité d'habitants par rapport à l'absence de concurrence directe, et du regroupement majoritaire de catégories socioprofessionnelles intermédiaires (Ouvriers, Artisans/commerçants, cadres moyens, employés) qui constitue le principal réservoir de clientèle pour notre restauration économique.

La forte présence d'emplois et d'entreprises est significative d'un fort trafic en « tourisme d'affaires » (commerciaux, VRP, techniciens, livreurs etc.) constituant la cible privilégiée de clientèle d'hôtels économiques, particulièrement hors saison.

La saison balnéaire, avec la mitoyenneté de LA BAULE, apporte un complément important de remplissage, les prévisions pour les mois de juillet et août approchant les 100 % et permettant pour l'hôtel la pratique d'un tarif haute saison.

L'étude retient un potentiel clientèle de 100 % pour la zone primaire (autrement dit, on estime que 100 % des ménages vivant de la zone primaire sont des clients potentiels), 50 % pour la zone secondaire et 10 % pour la zone tertiaire, moins accessible.