

Bordeaux, le 24 février 2020

CDAC Gironde : bilan 2019

En 2019, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) de Gironde a accepté moins de dossiers et de surfaces de vente qu'en 2018. Ces dernières représentaient 75 523m², soit une baisse de 10% par rapport à l'année précédente. Parmi les 6 dossiers supérieurs à 7.000 m², soumis en 2019, la CDAC a accepté les 30.950 m² de la Rue Bordelaise (OIN Euratlantique) et refusé les 15.364 m² du Village des Marques à Coutras.

Le bilan annuel de la CDAC de la Gironde réalisé par la CCI Bordeaux Gironde montre que 91% des dossiers présentés en 2019 ont été acceptés dont les 2/3 sur l'aire métropolitaine.

Nouvelles surfaces commerciales : 80% des demandes 2019

79% des demandes déposées auprès de la CDAC de Gironde en 2019 concernaient la création de nouvelles surfaces, dont 3 dossiers déjà présentés en 2017 et 2018 : la création de l'ensemble commercial Le Mascaret à Bègles, la création par transfert/extension d'un ensemble commercial à Camblanes-et-Meynac, et la création d'un magasin Action à Cissac-Médoc.

68% des demandes sur l'aire métropolitaine

Bordeaux et ses environs concentrent 68% des demandes, soit 60.455 m² demandés et autorisés. Dans le Libournais, 22.961 m² ont été demandés dont 15.354 refusés à Coutras. Dans le Sud Gironde, 2.865 m² ont été demandés pour 1 projet refusé : la création d'un ensemble commercial de 1.241 m² à Langon. Sur Arcachon, les demandes totalisaient 2.488m² et ont toutes été autorisées. Enfin, dans le Médoc 1.368 m² ont été demandés et autorisés alors que, comme en 2018, aucun projet n'a été présenté pour la Haute Gironde.

Moins 40% de projets alimentaires

L'alimentaire avec 15 dossiers examinés, dont un drive, totalisait 12.477 m², soit une baisse de près de 40% par rapport aux demandes en 2018. Les 2/3 des dossiers 2019 concernaient des grandes surfaces alimentaires (hypers, supers et discounts). A noter : le refus de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) concernant le transfert/extension de l'Intermarché à Coutras.

Non alimentaire : 22 dossiers en 2019 contre 20 en 2018

Du côté des surfaces non-alimentaires, 33% des demandes concernaient des commerces de moins de 300m², ce qui représente environ 230 boutiques dont 110 sur la Rue Bordelaise de l'OIN Euratlantique (acceptées) et 90 dans le Village des Marques à Coutras (refusées).

L'activité bricolage et jardinage représentait en 2019, comme l'année précédente, le secteur identifié le plus important en termes de surfaces demandées. Les dossiers totalisaient 5.000 m² d'extension (Brico-Dépôt à Biganos, Brico Jard E. Leclerc à Saint-Médard-en-Jalles et Saint-Magne-de Castillon) et 5.700 m² de création (jardinerie Le Lann à Camblanes-et-Meynac).

7 dossiers girondins examinés en commission nationale

La CNAC a traité en 2019 sept dossiers girondins en appel auprès de ses services. Ainsi, elle a confirmé le refus de création d'un Village des Marques à Coutras. Elle a par ailleurs confirmé la création d'un drive E.Leclerc à Mios et l'extension d'Intermarché et sa galerie à Andernos les Bains.

En revanche, elle a annulé les autorisation de création d'un Lidl à La Réole, le transfert-extension de l'Intermarché à Coutras, ainsi que les extension du Brico Jard E.Leclerc à Castillon et du Super U (drive) à Fargues-Saint-Hilaire.

Impact de la loi Elan sur la CDAC à compter du 1^{er} janvier 2020

Les 3 chambres consulaires, dont la CCI Bordeaux Gironde, sont membres de la CDAC mais ne prennent pas part au vote. Tout dossier doit comporter une analyse d'impact du projet sur la préservation et la revitalisation du tissu commercial (centre-ville, communes voisines) et sur l'emploi, et tenir compte de la vacance et des friches pouvant accueillir le projet.

Les demandes à la CDAC concernant des secteurs d'Opérations de Revitalisation des Territoires, comme c'est le cas à Libourne, Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande, pourront être suspendues.

Le Bilan de la CDAC Gironde 2019 disponible sur le site : bordeauxgironde.cci.fr

CONTACTS PRESSE

Philippe GARCIA / Florence RICO-FAYAD

pgarcia@bordeaux.cci.fr ☎ 05 56 79 52 48