

COMMERCE

CHIFFRES CLÉS CDAC

GIRONDE



2019

UN HAUT NIVEAU DE M² DEMANDÉS, MALGRÉ UNE BAISSSE DU NOMBRE DE DOSSIERS

Un retour à la moyenne du nombre de dossiers présentés après un pic de demandes en 2018. 32 dossiers ont été demandés en 2019 contre 48 en 2018.

L'application de la Loi Élan pourrait avoir un impact sur les demandes à venir. En effet, à compter du 1^{er} janvier 2020, les demandes en CDAC sont complexifiées, notamment avec l'ajout d'une analyse d'impact.

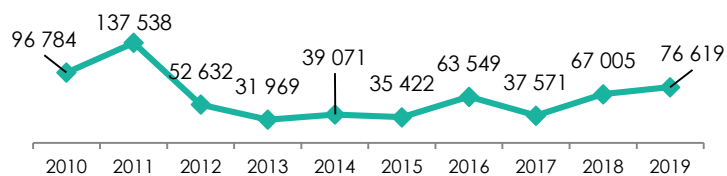
Plusieurs territoires du département de la Gironde sont concernés par une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), ils pourront faire l'objet de suspension des demandes CDAC au cas par cas :

- Libourne (Plan Action Cœur de Ville / ORT)
- Castillon-la-Bataille (ORT)
- Sainte-Foy-la-Grande (ORT)

89 337 m² demandés, niveau qui demeure élevé malgré la diminution du nombre de dossiers. Ce phénomène s'explique par le nombre important de grands projets étudiés. 6 demandes de + 7 000 m² ont été présentées. Elles représentent à elles seules 69% de la surface de vente globale demandée en Gironde.

Le nombre de « m² réels » le plus élevé depuis 2011.

Hors réitérations de dossiers déjà déposés précédemment.



Surfaces de vente (m²) réelles demandées

91% des dossiers et 81% des surfaces demandées ont été acceptés, soit 5 points de plus en nombre de dossiers que la moyenne des dix dernières années.

Les créations représentent 79% des demandes dont 7% sont des transferts / extensions. 3 dossiers de créations sont la réitération de précédentes demandes déposées en 2017 et 2018 :

- Création de l'ensemble commercial « Le Mascaret » à Bègles (4 676 m²),
- Création d'un ensemble commercial (Jardinerie Le Lann, transfert / extension de Lidl Latresne) à Camblanes-et-Meynac (7 120 m²),
- Création d'un magasin Action de 922 m² à Cissac-Médoc.



32 DOSSIERS EN 2019



- 33 % PAR RAPPORT À 2018



29 DEMANDES AUTORISÉES



91 % DES DOSSIERS EXAMINÉS AUTORISÉS



89 337 DEMANDÉS EN 2019,



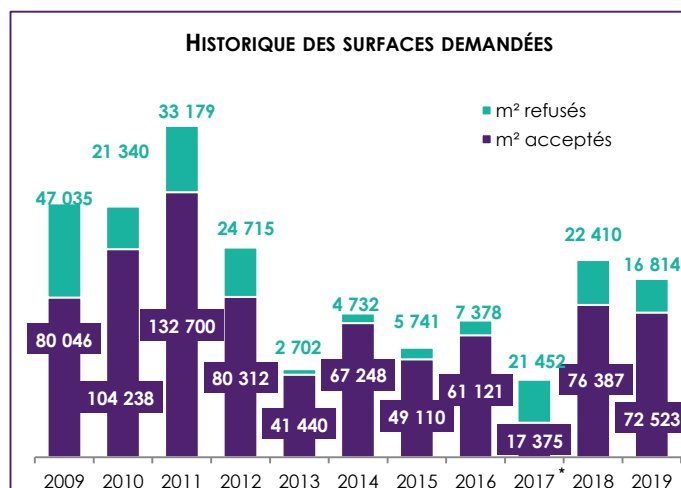
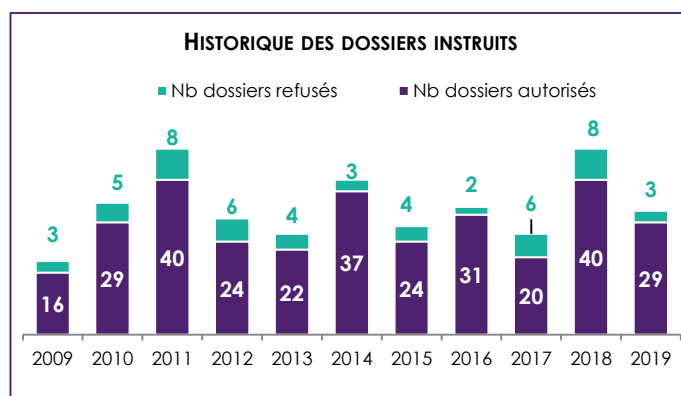
- 10 % PAR RAPPORT À 2018



72 523 M² SURFACES AUTORISÉES



81 % DES SURFACES DEMANDÉES AUTORISÉES



* Hors réduction de 3 884 m²

DIMINUTION DES PROJETS ALIMENTAIRES

Alimentaire

15 dossiers examinés, dont un drive, pour 12 477 m² (-39% par rapport à 2018).

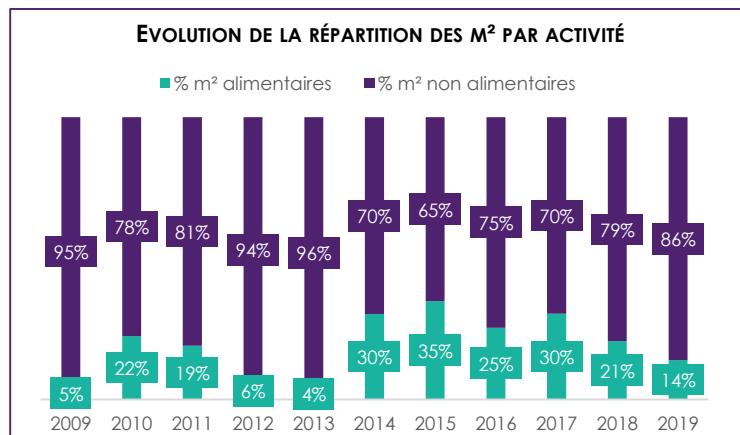
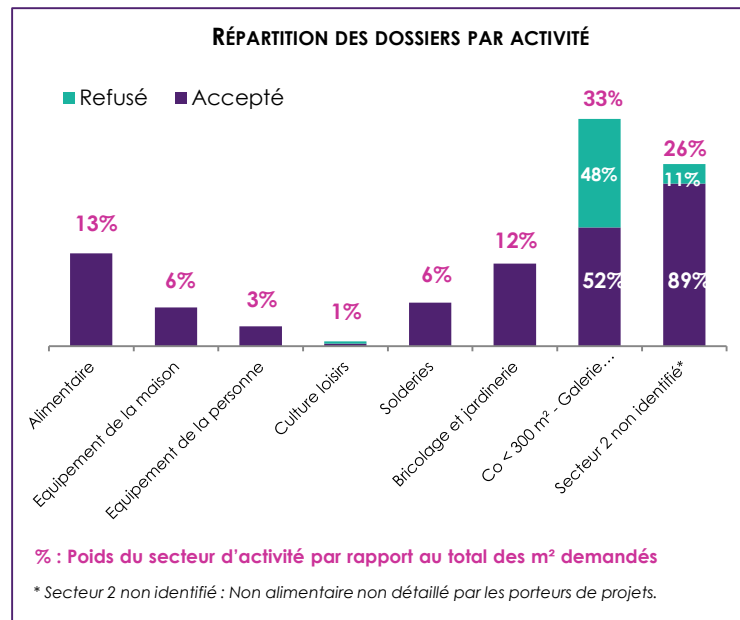
Les 2/3 des demandes concernent des grandes surfaces alimentaires (hypers, supers, discounts) :

- 8 demandes de créations dont le transfert / extension d'Intermarché à Coutras (2 936 m², refus CNAC).
- 7 demandes d'extensions (3 210 m²) dont le déplacement du Centre E. Leclerc du Pian-Médoc sur 6 200 m² (+400 m²).

Non alimentaire

22 dossiers examinés pour 76 860 m², (contre 20 en 2018) :

- Les commerces de moins de 300 m² ont représenté 33% des surfaces demandées, ce qui correspond à près de 230 boutiques. 110 de ces boutiques se situent sur le programme mixte de la Rue Bordelaise (OIN Euratlantique), et 90 sur le Village des Marques à Coutras (**projet refusé**),
- Les activités non alimentaires non précisées représentent 23 521 m² examinés soit 26% des surfaces demandées, dont 81% sur le projet Rue Bordelaise et 9% sur le projet du Village des Marques.
- L'activité « bricolage et jardinage » représente, comme en 2018, le secteur identifié le plus important en termes de surfaces demandées :
 - Extensions Brico-Dépôt à Biganos, Brico Jard E. Leclerc à Saint-Médard-en-Jalles et Saint-Magne-de-Castillon pour un global de 4 986 m².
 - Création d'une jardinerie Le Lann à Camblanes-et-Meynac pour 5 691 m².



PLUSIEURS PROJETS IMPORTANTS

Plus de 5 000 m² : 6 dossiers (contre 7 en 2018)

- Bordeaux : la Rue Bordelaise, programme mixte (30 956 m²) dans le cadre de l'OIN Euratlantique sur la ZAC Saint-Jean Belcier. **A fait l'objet de 3 dossiers CDAC distincts.**
- Coutras : création d'un Village des Marques de 15 364 m², **refusé par la CDAC.**
- Le Pian-Médoc : Extension de l'ensemble commercial E. Leclerc (8 349 m², **refusé en CNAC**), par création de 7 GMS et 10 boutiques dans les locaux de l'hypermarché transféré.
- Camblanes-et-Meynac : Lidl et les Pépinières Le Lann (7 120 m²).

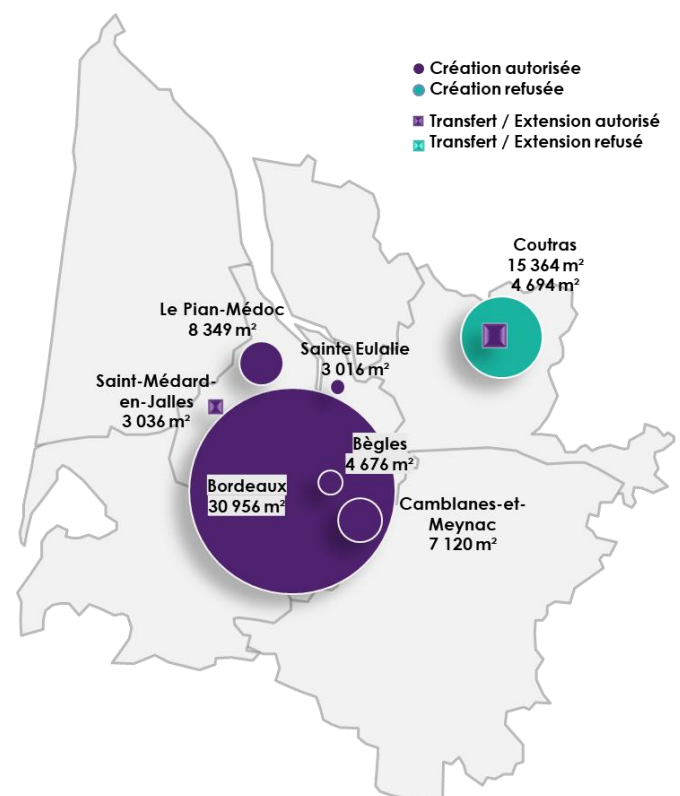
De 2 000 à 5 000 m² : 4 dossiers (contre 9 en 2018)

- Coutras : T/E Intermarché (4 694 m²). **Refusé en CNAC.**
- Bègles : Ensemble commercial le Mascaret (4 676 m²).
- Saint-Médard-en-Jalles : extension de Brico Jard E. Leclerc (3 036 m²)
- Sainte-Eulalie : Ensemble commercial l'Aire du temps (3 016 m²).

Malgré le refus du Village des Marques de Coutras, le taux d'autorisation en CDAC des projets de plus de 2 000 m² s'élève à 90% (80% en m²) contre 69 % en 2018 (75% en m²).

A noter des projets qui regroupent des commerces de petite taille (Rue Bordelaise, Village des Marques), représentant un tiers des surfaces globales demandées.

PROJETS DE PLUS DE 2 000 M²



NB : - T/E = transfert / extension
- en italique, les renouvellements de CDAC.

ATTRACTIVITÉ SOUTENUE DE L'AGGLOMÉRATION BORDELAISE

Aire métropolitaine de Bordeaux

15 dossiers (dont 7 pour la métropole) **tous acceptés, 60 455 m² (68% des m² demandés)**. Légère baisse de la surface demandée (-8%).

L'agglomération concentre 8 des 10 projets girondins de plus de 2 000 m², représentant 57 153 m².

Libournais

6 dossiers, **22 961 m² (25 % des m² demandés)** et un drive **C'est la plus forte demande d'autorisation depuis 2011 : création d'un Village des Marques à Coutras (15 364 m²) refusée par la CDAC**, Transfert/Extension de l'Intermarché Coutras (4 694 m²), **refusé par la CNAC**

Sud Gironde

3 dossiers, **2 865 m² (3% des m² demandés)**, dont l'un des dossiers refusés : création d'un ensemble commercial à Langon (1 241 m²)

Bassin d'Arcachon

5 dossiers **tous acceptés, 2 488 m² (3% des m² demandés)** et un drive. **Retour à un niveau mesuré après un pic en 2018 (-15 098 m²).**

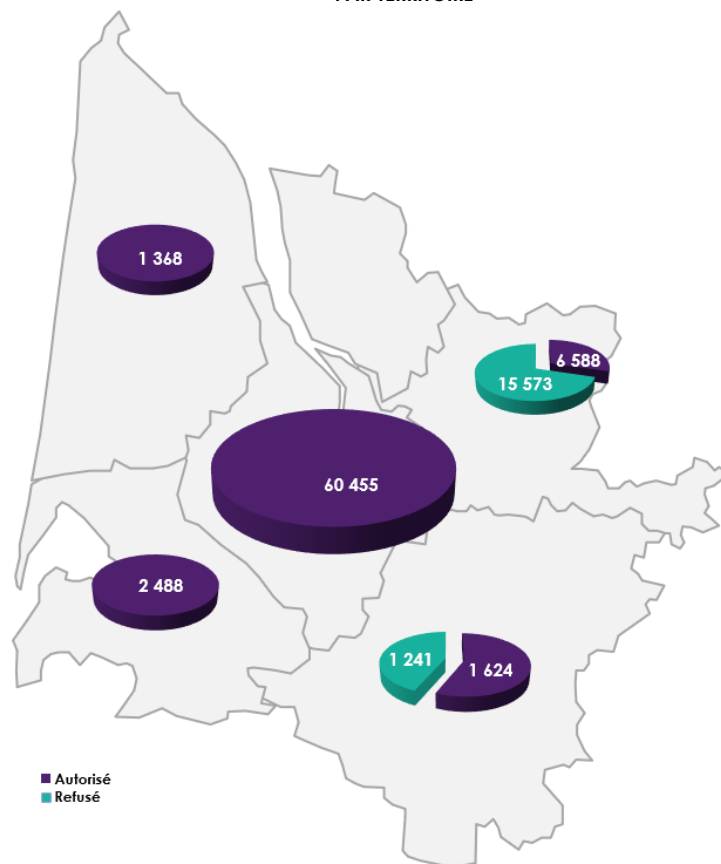
Médoc

3 dossiers **tous acceptés, 1 368 m² (2% des m² demandés)** **Une réitération d'un projet de 2018, une extension et la création d'un drive.**

Haute Gironde

Pas de projets demandés depuis 2 ans.

RÉPARTITION DES SURFACES DE VENTE EN M² DEMANDÉES PAR TERRITOIRE



LE VOTE DES MEMBRES DE LA CDAC

CDAC et Membres	Dossiers acceptés	M ² acceptés	Commentaires	
La CDAC	29	72 523 m ²	32 dossiers demandés (91% d'acceptation) 89 337m ² demandés (81% d'acceptation)	
La commune d'implantation	29	89 337 m ²	Oui : 29, Non : 1, Abstention : 1, Absence : 1	
EPCI* commune d'implantation	27	71 290 m ²	Oui : 27, Non : 1, Abstention : 2, Absence : 2	
EPCI* chargé du SCOT**	26	71 577 m ²	Oui : 26, Non : 2, Abstention : 1, Absence : 3	
Conseil Départemental	22	47 756 m ²	Oui : 22, Non : 6, Abstention : 4, Absence : 0	
Conseil Régional	14	9 893 m ²	Oui : 14, Non : 2, Abstention : 1, Absence : 15	
Maire niveau départemental	26	79 250m ²	Oui : 26, Non : 1, Abstention : 1, Absence : 4	
EPCI* niveau départemental	29	72 523 m ²	Oui : 29, Non : 1, Abstention : 2, Absence : 0	
Personnalité représentant le collège consommation CDAFAL	20	57 048 m ²	Oui : 20, Non : 4, Abstention : 6, Absence : 2	CDAFAL : Conseil Départemental Associations Familiales Laïque de Gironde
Personnalité représentant le collège consommation UFC QUE CHOISIR	17	23 396 m ²	Oui : 17, Non : 2, Abstention : 8, Absence : 5	
Personnalité représentant le collège développement durable ENSEGID	18	9 576 m ²	Oui : 18, Non : 3, Abstention : 8, Absence : 3	ENSEGID : Ecole Nationale Supérieure en Environnement et Ingénierie du Développement Durable
Personnalité représentant le collège développement durable A'URBA	15	11 354 m ²	Oui : 15, Non : 5, Abstention : 5, Absence : 7	

*EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
** SCOT : schéma de cohérence territoriale

DOSSIERS PRÉSENTÉS EN CDAC

Ens cial = Ensemble commercial
Créat = Création
Ext = Extension
T/E = Transfert / extension
MS = Moyennes surfaces

Territoire	Commune	m ²	Dossier	Décision CDAC	Observation
Aire Métropolitaine de Bordeaux 60 455 m ²	Bègles	4 676	Création d'un ens cial « le Mascaret »	Accord	Refusé par la CDAC du 13/09/2017 sur 8 405 m ²
		180	Ext d'un ens cial « Le Belvédère » (îlots EB4-D)	Accord	
		12 008	Création d'un ens cial « La Rue Bordelaise » (îlot Descas)	Accord	
	Bordeaux	11 106	Création d'un ens cial « La Rue Bordelaise » (îlot Saget)	Accord	
		7 842	Création d'un ens cial « La Rue Bordelaise » (îlot Terrasse du Méridien)	Accord	
	Camblanes et Meynac	7 120	Création d'un ensemble cial par création d'une pépinière « Le Lann » et T/E de « Lidl » Latresne	Accord	Retrait du dossier en CNAC après accord CDAC du 7/11/2018
	Fargues Saint Hilaire	787	Ext d'un ens cial par extension de « Super U » et de son drive	Accord	Refusé par la CNAC
	Le Pian Médoc	400	Ext d'un hypermarché « Centre E Leclerc »	Accord	Modif. substantielle de la CDAC du 23/01/2015 sur 5 800 m ² , Confirmé par la CNAC en 2020
		8 349	Ext d'un ens cial par création de 7 MS (Gifi, Darty, Vib's, Gemo, Armand Thiery, Self Tissus) et 10 boutiques	Accord	Refusé par la CNAC en 2020
	Saint Loubès	613	Ext d'un supermarché « Carrefour Market »	Accord	
	Saint Médard en Jalles	3 036	Ext de « Brico Bâti Jard E. Leclerc »	Accord	
		496	Ext d'un ens. cial : ext « Espace Culturel E. Leclerc », création de « Courir »	Accord	
		3 016	Ext d'un ens. cial « l'Aire du Temps » : création de « Stokomani » et « Electro Dépôt »	Accord	
	Sainte Eulalie	506	Ext d'un ens. cial « Grand Tour » par ext d'une « parapharmacie E. Leclerc »	Accord	
		320	Ext d'un ens cial « Eulalie Park 2 » par création d'un magasin « Mobalpa »	Accord	
Libournais 22 961 m ²	Coutras	15 364	Création de magasins d'usine « Village des Marques »	Refus	Confirmé par la CNAC
	Coutras	4 694	T/E d'« Intermarché », création d'une MS du secteur 2, d'un drive et d'une galerie marchande	Accord	Refusé par la CNAC
	Libourne	209	Ext d'un ens cial « Carrefour el Verdet » par création de « Tape à l'Oeil »	Refus	Confirmé par la CNAC en 2020
	Pineuilh	500	Extension du magasin « Meubles et Vous »	Accord	
	Saint Magne de Castillon	1 170	Extension du magasin « Brico Jard E. Leclerc »	Accord	Refusé par la CNAC
	Saint Seurin sur l'Isle	224	Ext d'un maxidiscompte « Aldi »	Accord	
Sud Gironde 2 865 m ²	Langon	1 241	Création d'un ens cial de 4 cellules	Refus	
	La Réole	1 274	Création d'un maxidiscompte « Lidl »	Accord	Refusé par la CNAC
	Podensac	350	Création d'un magasin « La Vie Claire »	Accord	
Bassin d'Arcachon 2 488 m ²	Andernos les Bains	698	Ext d'un supermarché « Intermarché » et de sa galerie marchande	Accord	Confirmé par la CNAC
	Belin Beliet	865	Ext d'une solderie « Marché aux Affaires »	Accord	
	Biganos	780	Ext d'un magasin « Brico Dépôt »	Accord	
		145	Ext d'un maxidiscompte « Netto »	Accord	
Gujan Mestras	0	Création d'un drive « Course U »	Accord		
Médoc 1 368 m ²	Carcans	446	Ext d'un supermarché Carrefour Contact et création d'un drive	Accord	
	Cissac Médoc	922	Ext d'un ens. cial par création d'une solderie « Action »	Accord	Refusé par la CDAC du 4/04/2018
	Pauillac	0	Création d'un drive « Carrefour Market »	Accord	

LES DÉCISIONS DE LA CNAC

Autorisations annulées	Autorisation confirmée	Refus confirmé
La Réole : 1 274 m ² Création de Lidl	Mios : 6 pistes Création d'un drive E. Leclerc (dossier 2018)	Coutras : 15 364 m ² Création d'un « Village des Marques »
Coutras : 4 694 m ² T/E Intermarché, création GMS	Andernos les Bains : 698 m ² Ext d'Intermarché et de sa galerie	
St Magne de Castillon : 1 170 m ² Ext de Brico Jard E. Leclerc		
Fargues St Hilaire : 787 m ² Extension de Super U + drive		



La Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) s'est réunie 6 fois en 2019 pour examiner 7 dossiers girondins