

# COMMERCE

## CHIFFRES CLÉS CDAC



GIRONDE

2018

### FORTE HAUSSE DES DEMANDES

▪ **48 dossiers présentés. C'est le niveau le plus élevé depuis le début des CDAC, à égalité avec l'année 2011.**

Une hausse de 85% du nombre de dossiers (+22).

Cependant, **11 dossiers (23% des demandes) ont déjà été présentés en commission, dont 3 en 2018 (2 fois) et 5 en 2017.**

2 dossiers concernent des cinémas.

▪ **98 797 m<sup>2</sup> demandés, soit le niveau le plus élevé depuis 2012.**

Une hausse de 154% des surfaces de vente demandées (+59 970 m<sup>2</sup>) par rapport à 2017.

C'est la plus forte demande de surfaces de vente depuis 2012, cependant les 8 dossiers déjà présentés en 2018 et 2017, qui représentent 26% des surfaces de vente demandées (25 630 m<sup>2</sup>), majorent artificiellement ce pourcentage.

▪ **83% des dossiers et 77% des surfaces demandées ont été acceptés.** Avec un taux d'acceptation moyen de 86% entre 2010 et 2016, ce taux est parmi les plus faibles si on excepte l'année 2017 (45%) très atypique.

▪ **Les créations représentent 95% des demandes.** 43% sont néanmoins des transferts / extensions.

▪ **Les 2/3 des demandes concernent les communes du SCOT de l'Aire métropolitaine de Bordeaux.**

- **L'Aire métropolitaine de Bordeaux regroupe 30 dossiers** (dont 16 pour la métropole) soit **65 790 m<sup>2</sup>** (67% des m<sup>2</sup> demandés, dont 69% sur Bordeaux Métropole).

Une hausse de **109%** par rapport à 2017 (+34 255 m<sup>2</sup>).

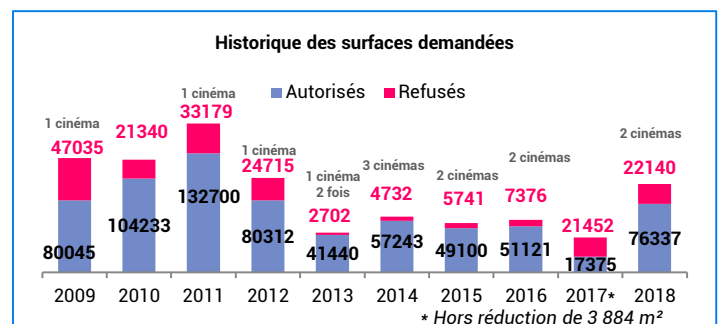
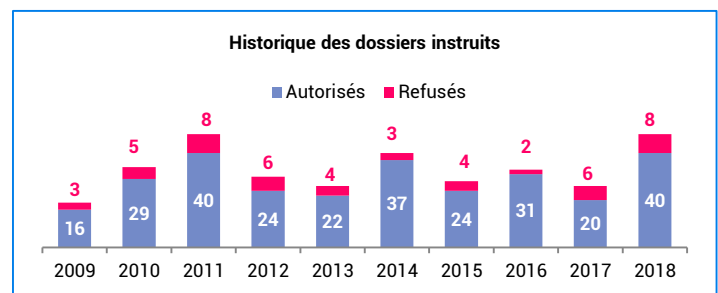
C'est également le territoire qui regroupe la majorité des dossiers les plus importants.

- **Le Bassin d'Arcachon, 8 dossiers, 17 586 m<sup>2</sup>** (18% des m<sup>2</sup> demandés).

**Avec 18% des demandes, ce territoire arrive en seconde position.** Il regroupe deux dossiers de plus de 4 900 m<sup>2</sup>.

- **Le Sud Gironde, 5 dossiers, 13 038 m<sup>2</sup>.**

**Avec 13% des demandes, ce territoire arrive en troisième position.**



# LA DYNAMIQUE DES ACTIVITÉS DE LOISIRS SE POURSUIT

Les secteurs « bricolage, jardinerie et culture loisirs » représentent près de la moitié (48%) des surfaces demandées.

## Alimentaire

18 dossiers examinés, dont un drive, pour 20 399 m<sup>2</sup>, soit 21% des m<sup>2</sup> demandés (-9 points par rapport à 2017).

Les 2/3 des demandes concernent des petites surfaces en alimentaire spécialisé : 5 cavistes, 3 boulangeries, 5 magasins bio ...

- 17 demandes de création, dont 3 par transfert /extension (le dossier Intermarché à Artigues-près-Bordeaux présenté 2 fois).
- 1 demande d'extension de 756 m<sup>2</sup> pour Auchan supermarché qui devient hypermarché à La Brède.

## Non alimentaire

36 dossiers examinés pour 78 398 m<sup>2</sup>, soit 79% des m<sup>2</sup> demandés.

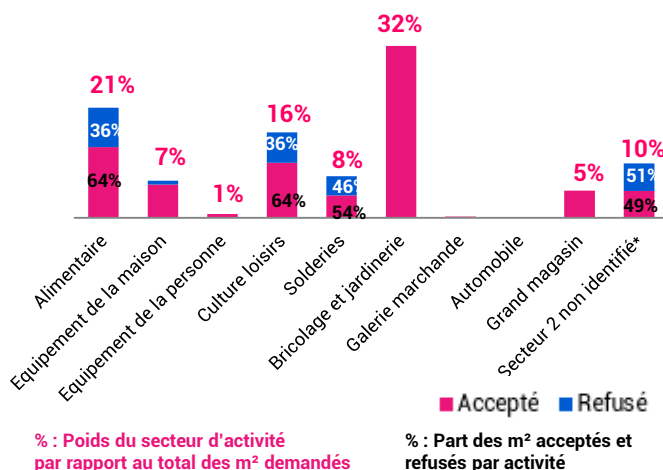
- 30 demandes de création, dont 8 par transfert /extension (le dossier Intersport à Sainte Eulalie a été présenté 2 fois).

- Avec 31 877 m<sup>2</sup>, l'activité « bricolage et jardinage » représente 1/3 des demandes dont 76% pour les jardineries : Jardi Leclerc à Mazères, Villaverd au Haillan, Le Lann à Gujan Mestras et à Camblanes et Meynac. **Tous les projets ont été acceptés.**

- Le secteur « Culture Loisirs », avec 15 872 m<sup>2</sup>, représente 16% des demandes : Décathlon à Bègles, Intersport à Sainte Eulalie et à Biganos, Sport 2000 à Artigues-près-Bordeaux. **Le dossier Intersport à Sainte Eulalie a été refusé 2 fois en 2018.**

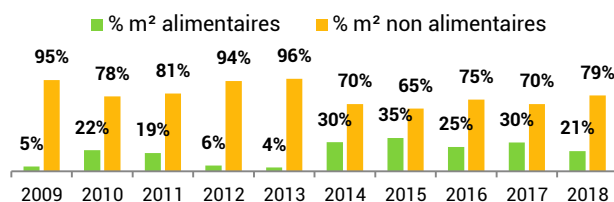
- A noter, l'autorisation pour un grand magasin place Gambetta à Bordeaux.

Répartition des dossiers par activité



\* Secteur 2 non identifié : Non alimentaire non détaillé par les porteurs de projets.

Evolution de la répartition des m<sup>2</sup> par activité



## 2/3 DES GRANDS PROJETS ACCEPTÉS

A l'inverse de 2017 (34% des grands projets acceptés), la CDAC a autorisé 69% des projets de plus de 2 000 m<sup>2</sup>.

**Plus de 5 000 m<sup>2</sup> : 7 dossiers** (contre 2 en 2017)

- Mazères : T/E Brico Leclerc (10 905 m<sup>2</sup>)
- Artigues-près-Bordeaux : T/E Intermarché (7 384 m<sup>2</sup>).

**Présenté 2 fois en 2018 et accepté la 2<sup>ème</sup> fois.**

- Camblanes et Meynac : Lidl et Pépinières Le Lann (7 143 m<sup>2</sup>)
- Le Haillan : T/E Jardinerie Villaverd (6 945 m<sup>2</sup>)
- Bègles : T/E Décathlon (5 190 m<sup>2</sup>)
- Bordeaux : un grand magasin place Gambetta (5 000 m<sup>2</sup>)

**De 2 000 à 5 000 m<sup>2</sup> : 9 dossiers** (contre 4 en 2017)

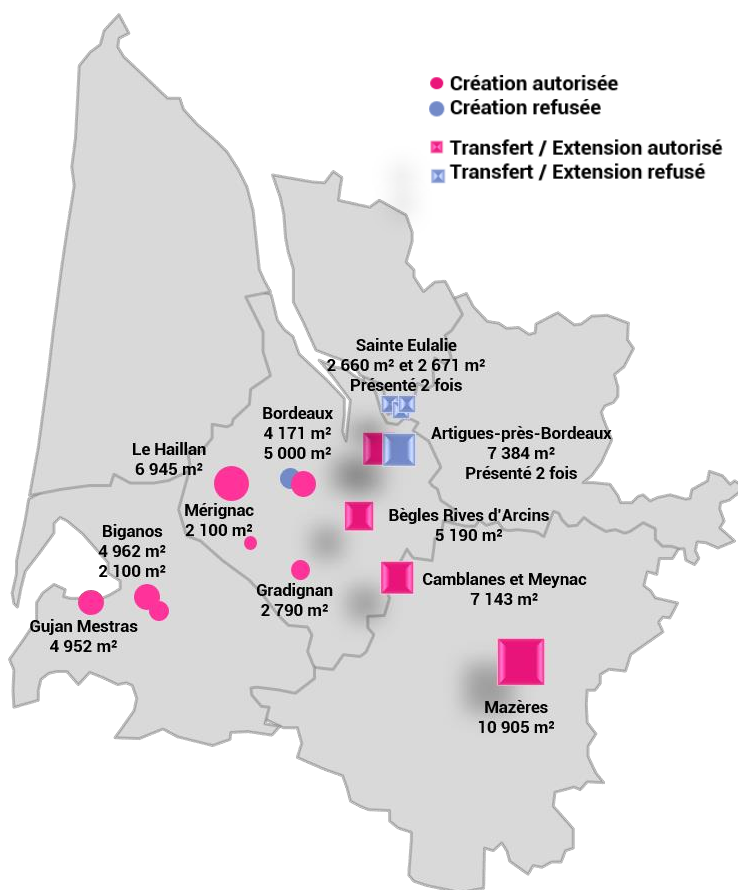
- Biganos : Ensemble commercial (4 962 m<sup>2</sup>)
- Gujan Mestras : Jardinerie Le Lann (4 952 m<sup>2</sup>)
- Bordeaux : « Le Belvédère » (4 171 m<sup>2</sup>). **Refusé mais autorisé en CNAC.**
- Gradignan : Maison Dépôt (2 790 m<sup>2</sup>)
- Sainte Eulalie : T/E Intersport (2 671 m<sup>2</sup>). **Présenté 2 fois en 2018 et refusé 2 fois.**
- Sainte Eulalie : T/E La Foir'fouille (2 660 m<sup>2</sup>). **Refusé.**
- Mérignac : Ensemble commercial (2 413 m<sup>2</sup>).
- Biganos : Ensemble commercial (2 100 m<sup>2</sup>)

**Présenté pour la 4<sup>ème</sup> fois, le cinéma de Langon est autorisé.**

Sur les 16 projets supérieurs à 2 000 m<sup>2</sup>, 6 ont déjà fait l'objet d'un passage en CDAC, dont 2 en 2018 et 3 en 2017.

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

Projets de plus de 2 000 m<sup>2</sup>



# FORTE DYNAMIQUE DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE

## Aire métropolitaine de Bordeaux

30 dossiers (dont 16 pour la métropole), **65 790 m<sup>2</sup>** (67% des m<sup>2</sup> demandés).

La CDAC a accordé 70% des surfaces de vente demandées, mais principalement hors pôles commerciaux majeurs.

## Bassin d'Arcachon

8 dossiers, **17 586 m<sup>2</sup>** (18% des m<sup>2</sup> demandés)

Le pôle du Moulin de la Cassadote à Biganos concentre 42% des demandes.

## Sud Gironde

5 dossiers, **13 038 m<sup>2</sup>** (13% des m<sup>2</sup> demandés), dont le dossier le plus important de l'année 2018.

Après 3 refus, la CDAC accorde l'autorisation pour la création d'un complexe cinématographique à Langon (6 salles / 993 places)

## Libournais

3 dossiers, **1 461 m<sup>2</sup>** (1,5 % des m<sup>2</sup> demandés)

Très peu de surfaces de vente demandées depuis 2015.

## Médoc

1 dossier, **922 m<sup>2</sup>** (1% des m<sup>2</sup> demandés)

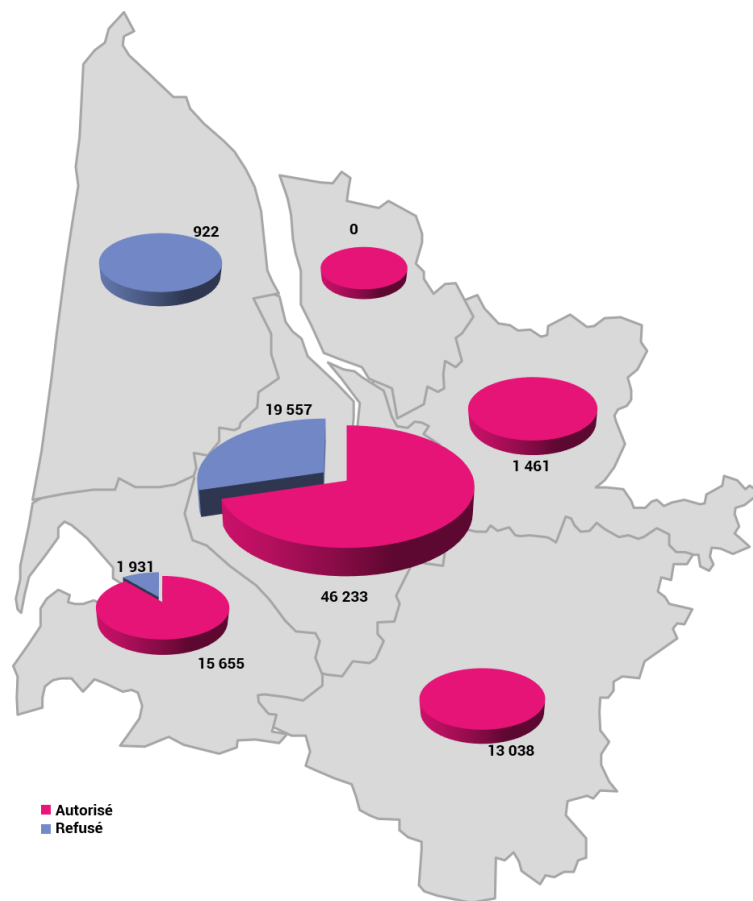
Le seul projet présenté sur ce territoire a été refusé par la CDAC.

## Haute Gironde

1 dossier, un drive

Un seul projet présenté sans surface de vente.

## Répartition des surfaces de vente en m<sup>2</sup> demandées par territoire



## LE VOTE DES MEMBRES DE LA CDAC

CDAC et Membres	Dossiers acceptés	M <sup>2</sup> acceptés	Commentaires
La CDAC	40	76 387 m <sup>2</sup>	48 dossiers demandés (83% d'acceptation) 98 797 m <sup>2</sup> demandés (77% d'acceptation) et 1 cinéma (6 salles, 993 places)
La commune d'implantation	48	98 797 m <sup>2</sup>	Oui : 48, Non : 0, Abstention : 0, Absence : 0
EPCI* niveau départemental (1)	46	98 797 m <sup>2</sup>	Oui : 46, Non : 0, Abstention : 0, Absence : 0
EPCI* commune d'implantation	46	96 865 m <sup>2</sup>	Oui : 46, Non : 0, Abstention : 1, Absence : 1
EPCI* chargé du SCOT**	45	89 508 m <sup>2</sup>	Oui : 45, Non : 1, Abstention : 1, Absence : 1
Maire niveau départemental (1)	36	72 009 m <sup>2</sup>	Oui : 36, Non : 0, Abstention : 0, Absence : 10
Personnalité représentant le collège consommation <b>CDAFAL</b> (1)	30	66 574 m <sup>2</sup>	Oui : 30, Non : 1, Abstention : 15, Absence : 0
Personnalité représentant le collège consommation <b>UFC QUE CHOISIR</b> (1)	22	55 866 m <sup>2</sup>	Oui : 22, Non : 0, Abstention : 20, Absence : 4
Conseil Départemental	25	46 809 m <sup>2</sup>	Oui : 25, Non : 12, Abstention : 5, Absence : 6
Personnalité représentant le collège développement durable <b>ENSEGID</b>	24	42 944 m <sup>2</sup>	Oui : 24, Non : 10, Abstention : 3, Absence : 11
Personnalité représentant le collège développement durable <b>A'URBA</b>	21	37 476 m <sup>2</sup>	Oui : 21, Non : 2, Abstention : 15, Absence : 10
Conseil Régional (1)	12	27 911 m <sup>2</sup>	Oui : 12, Non : 2, Abstention : 7, Absence : 25

(1) : Ne sont pas membres de la commission cinématographique

\*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

Territoire	Commune	m <sup>2</sup>	Dossier	Décision CDAC	Observation
Aire métropolitaine de Bordeaux	Ambarès et Lagrave	360	Ext d'un ensemble cial par création d'une cellule de secteur 2	Accord	
	Artigues-près-Bordeaux	7 384	T/E hypermarché « Intermarché » par démolition et reconstruction et création d'un drive et magasins « Sport 2000 », « Pôle vert », « V and B »	Refus	Présenté 2 fois dans l'année
		7 384		Accord	
	Bègles	5 190	T/E « Décathlon » de Villenave d'Ornon aux Rives d'Arcins	Accord	Refusé par la CDAC du 13/09/2017
		1 200	Transfert « Go Sport » et créat « Maisons du monde » aux Rives d'Arcins	Accord	Modification substantielle du dossier accepté en 2016
	Blanquefort	1 422	T/E d'un supermarché « Lidl »	Accord	Accepté en 2017 pour 1 690 m <sup>2</sup> mais retiré par le demandeur
		5 000	Création d'un grand magasin place Gambetta	Accord	
	Bordeaux	4 171	Création ensemble commercial « Le Belvédère » (îlots ET1 et EB1)	Refus	Refus annulé par la CNAC
		349	Création ensemble commercial « Le Belvédère » (îlots EB2b-A)	Accord	
		105	Création ensemble commercial « Le Belvédère » (îlots EB4-B)	Accord	
	Camblanes et Meynac	7 143	Créat d'un ensemble cial par création d'un supermarché « Lidl » et d'une pépinière « Le Lann »	Accord	Renonciation à autorisation par Lidl
	Gradignan	2 790	Créat d'un magasin « Maison dépôt », enseigne de déstockage Conforama	Accord	Refusé par la CDAC en 2017 pour 4 414 m <sup>2</sup>
	La Brède	756	Ext du supermarché « Auchan » qui deviendra hypermarché	Accord	
	Le Haillan	6 945	Créat jardinerie « Villaverde » par T/E de la jardinerie « Dupoirier »	Accord	Confirmé par la CNAC
		204	Ext d'un ensemble cial par création d'un magasin « V and B »	Accord	
		735	Ext d'un ens cial par création : « Le Marché de Léopold » et « Picard »	Accord	
	Le Pian Médoc	258	Ext d'un ens cial par création : « Cash Vin »	Accord	Confirmé par la CNAC
		214	Ext d'un ens cial par création : « Optical Center »	Accord	Confirmé par la CNAC
		158	Ext d'un ens cial par création : « V and B »	Accord	Confirmé par la CNAC
	Mérignac	113	Ext d'un ens cial par création : « Marie Blachère »	Accord	Confirmé par la CNAC
		2 413	Création ensemble cial de 14 boutiques sur l'ancienne friche de Fiat	Accord	Refusé par la CDAC en 2017
	Saint Jean d'Ilac	673	Extension du magasin « Gifi »	Accord	
		1 820	T/E du magasin « Gifi » et création d'une moyenne surface de secteur 2	Accord	Confirmé par la CNAC
	Sainte Eulalie	2 671	T/E du magasin « Intersport » du pôle cial Les Vergers	Refus	Présenté 2 fois dans l'année
		2 671		Refus	Refus annulé par la CNAC
		2 660	T/E du magasin « La Foir'fouille » du pôle cial Les Vergers	Refus	Refus annulé par la CNAC
		642	Création d'un magasin « Le Bio Leclerc » dans le pôle Grand Tour	Accord	
209		T/E de la boutique « Orange » dans la galerie marchande Grand Tour	Accord		
Talence	150	Extension du magasin « La Foir'fouille » du pôle cial Les Vergers	Accord	Demande du mois de mars avant le T/E refusé au mois de juin	
		Extension du cinéma UGC : + 1 salle, 111 places	Refus	Refus annulé par la CNAC	
Arès	1 310	Création ens cial : « Bureau Vallée », « La compagnie du lit », « Biomonde »	Accord		
	4 962	Ext ens cial La Cassadote : « Intersport » (T/E), « Litrimarché », « Aldi »...	Accord	Confirmé par la CNAC. (Déjà autorisé en 2014 pour 3 110 m <sup>2</sup> )	
Biganos	2 100	Ext ens cial La Cassadote par création de 2 magasins de secteur 2	Accord		
	391	Ext ens cial La Cassadote par créat d'un magasin « Bureau Vallée »	Accord		
Gujan Mestras	4 952	Création d'une jardinerie « Le Lann »	Accord	Confirmé par la CNAC	
Le Barp	1 931	Ext ens cial par création : « Gifi », « Cuisinella », « Biocoop », boulangerie	Refus	Présenté 2 fois dans l'année	
	1 940		Accord		
Mios	0	Création d'un drive « E.Leclerc »	Accord	Confirmé par la CNAC en 2019	
Bazas	545	Ext du magasin « Bricomarché »	Accord		
Langon		Création d'un complexe cinématographique : 6 salles, 993 places	Accord	Confirmé par la CNAC. (Refusé 2 fois en 2013 et 1 fois en 2016)	
	10 905	T/E du « Brico Leclerc » de Langon	Accord		
	172	Ext d'un ens cial par création d'un magasin « Labat Motoculture »	Accord		
Sauveterre de Guyenne	1 416	Ext du magasin « Bricomarché »	Accord		
	562	Ext d'un ens cial par création d'un magasin « Tissus Emmanuel Création »	Accord		
Pineuilh	700	Extension du magasin « Centrakor »	Accord		
Saint Seurin sur l'Isle	199	Ext d'un ens cial par création d'un magasin « A'Net Eco »	Accord		
Médoc	Cissac Médoc	922	Ext d'un ens cial par création d'un commerce de secteur 2	Refus	
Haute Gironde	Cars	0	Création d'un drive « E.Leclerc »	Accord	



La Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) s'est réunie 10 fois en 2018 pour examiner 13 dossiers girondins de 2018 et 1 de 2017\*

\*refus confirmé pour la création de l'ensemble commercial « Le Mascaret » à Bègles pour 8 405 m<sup>2</sup>.



PREFECTURE DE LA GIRONDE  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde



CCI BORDEAUX GIRONDE  
05 56 79 5000  
BORDEAUXGIRONDE.CCI.FR

Pôle Études et Observatoires  
Monique MEIMOUN  
Laurent PUTZ  
etudes@bordeauxgironde.cci.fr