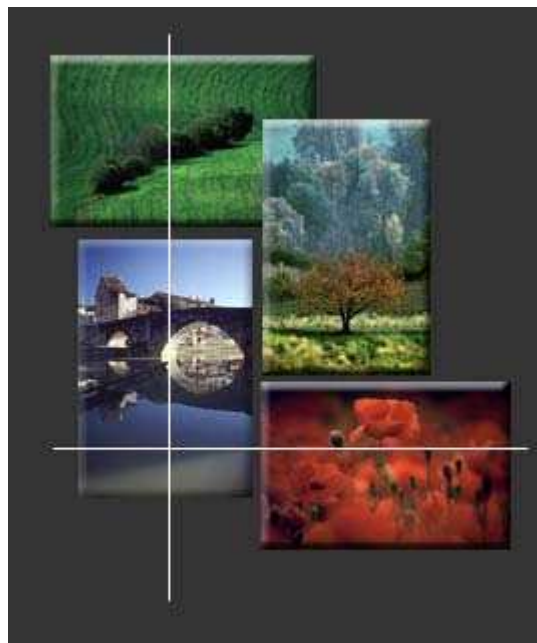




Commission Départementale d'Équipement Commercial



STATISTIQUES 2004

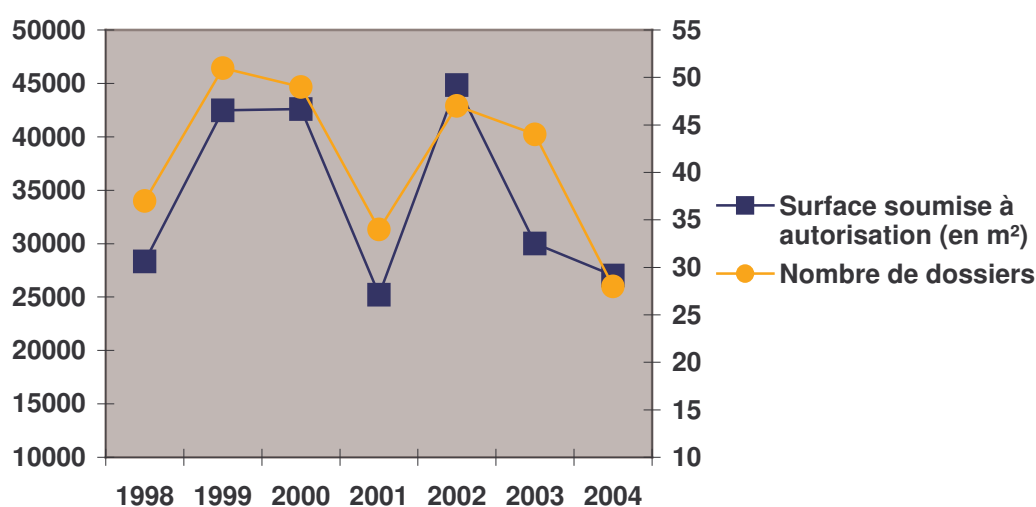
MISSION COMMERCE
Marie-Claude IACHEMET
Janvier 2005

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

1. ANALYSE DES DEMANDES D'AUTORISATION

En **2004**, **28 dossiers** ont été examinés par la Commission Départementale d'Équipement Commercial de Lot-et-Garonne pour une surface totale de vente de **27 020 m²** soit une moyenne de 965 m² par projet. La surface moyenne par projet a augmenté de 38% en 2004.

Evolution des demandes d'autorisation en CDEC

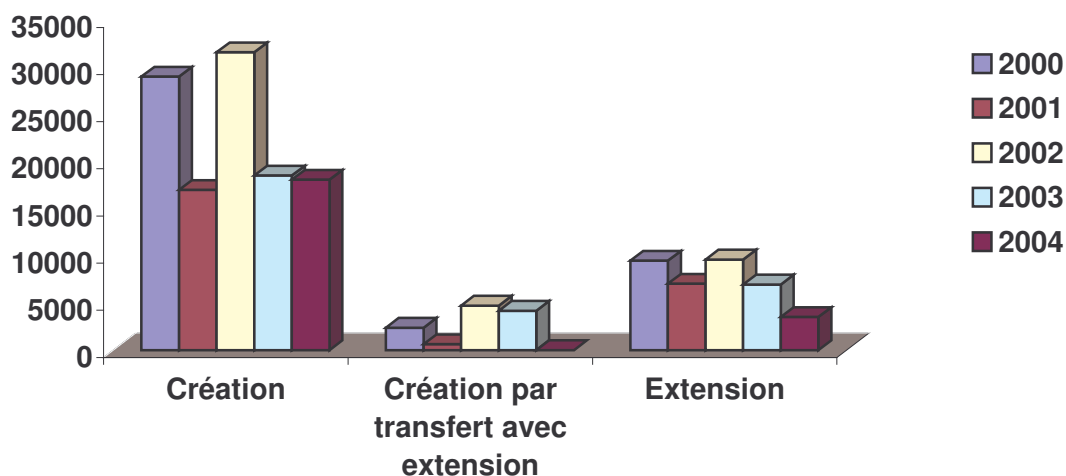


Par rapport à 2003, on constate une diminution de 5 dossiers pour une surface sollicitée en CDEC quasi-équivalente puisqu'on enregistrait 30 029 m² en 2003, soit une moyenne de 698 m² par projet.

Au sujet de la **nature juridique des demandes soumises à autorisation** en 2004:

- 19 dossiers concernent des **créations** pour une surface totale de **21 333 m² (79%)**
- 9 dossiers concernent des **extensions** pour une surface totale de **5 687 m² (21%)**

Evolution des surfaces soumises à autorisation en CDEC (en m²) par nature juridique



Ces données confirment la tendance évoquée plus haut.

2004 est marquée par :

- des demandes de création de surfaces importantes (de 800 m² à 5990 m²) dans le hard-discount pour les secteurs alimentaires et non alimentaires (bricolage et équipement de la maison, vêtements) ;

- de nombreuses créations d'enseignes locales de petites surfaces en périphérie, tout secteur (papeterie, produits de beauté, jouets, cycles, produits régionaux, informatique) ;

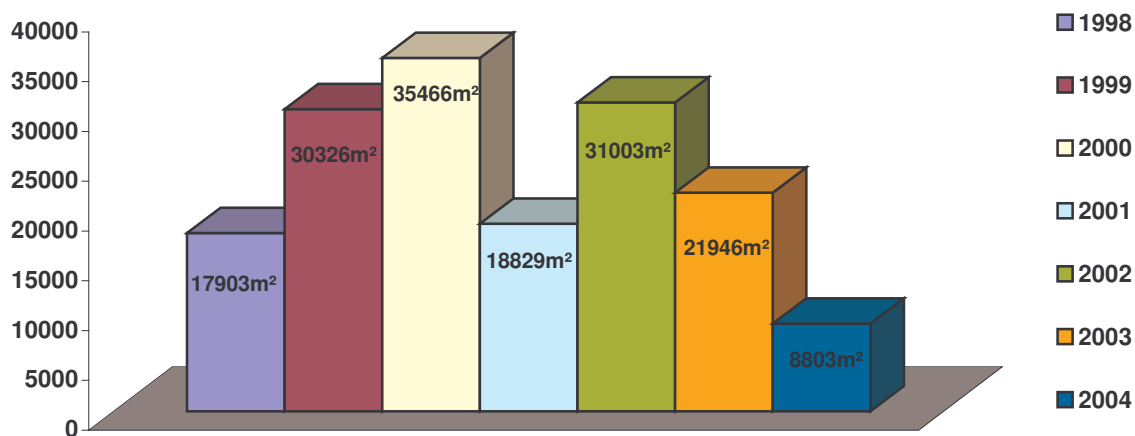
- des demandes d'extension dans le secteur alimentaire, le meuble, le bricolage et les galeries marchandes.

2. ANALYSE DES DÉCISIONS

Sur les 28 dossiers examinés :

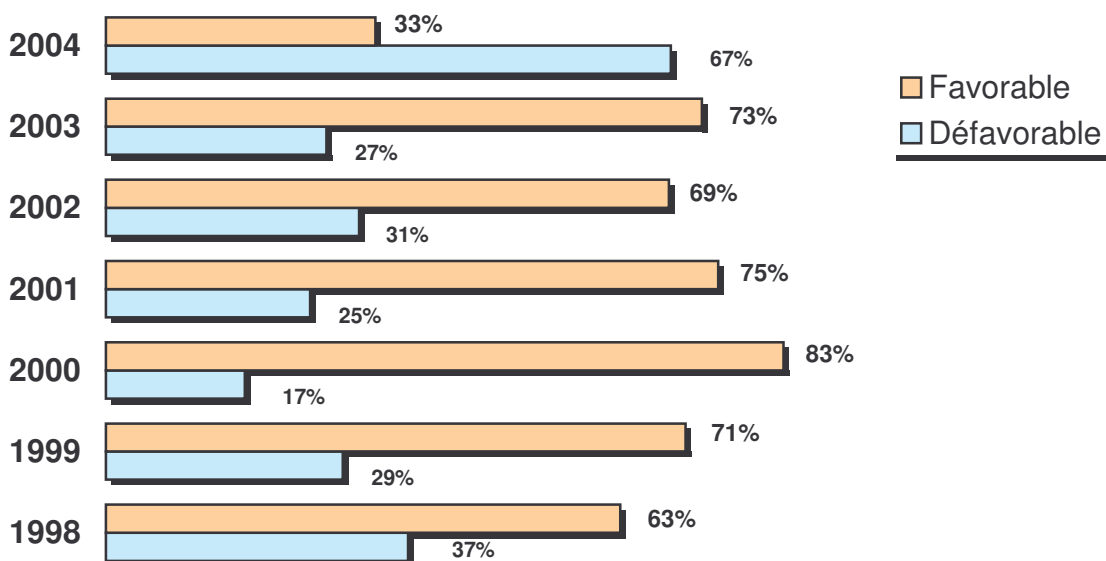
- **21** demandes ont été **acceptées** pour **8 803 m²**
dont 12 créations (5 296 m²) ; 1 mise en conformité (0 m²)
et 8 extensions (3 507 m²)
- **10** demandes ont été **refusées** pour **18 217 m²**
dont 6 créations (16 037 m²)
et 1 extension de 2 180 m² a été refusée en CNEC

Surfaces de vente autorisées (m²) en Lot-et-Garonne en 2004



Le cumul des surfaces de ventes autorisées soit 8 803 m² traduit une forte diminution de 60% des surfaces par rapport à 2003.

Evolution des décisions CDEC depuis 1998



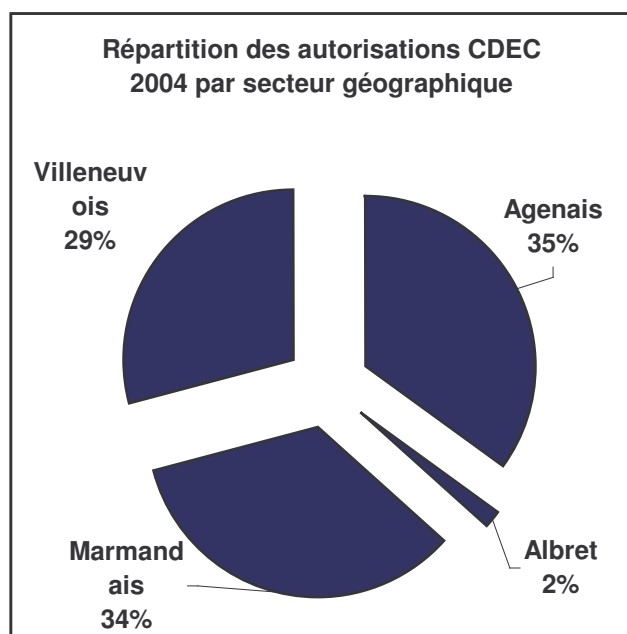
C'est la 1^{ère} fois depuis 1998 que les décisions défavorables 67% l'emportent sur les décisions favorables.

Sur l'ensemble des projets déposés seulement 33% des décisions ont été favorables à la création ou à l'extension de projet.

Ceci est dû à un refus de projets de grande dimension dans les secteurs alimentaires, l'équipement de la maison et le bricolage.

3. ANALYSE DES AUTORISATIONS

3.1. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE



L'Agenais et le Marmandais se disputent toujours le leadership en matière de surfaces autorisées

35 % pour l'Agenais et 34% pour le Marmandais.

Le Villeneuvois enregistre 29 % des surfaces totales autorisées.

Secteur géographique	Surface autorisée (en m ²)			Nombre de dossiers autorisés en 2004		Evolution des surfaces autorisées 2004/2003
	2004	2003	2002	Création	Extension	
Agenais	3082	11122	11530	5	2	- 72 %
Marmandais	3012	2542	9816	1	3	+18,5 %
Villeneuvois	2569	8222	7080	5	3	- 69 %
Albret	140	60	2577	1	0	+133 %
Total	8 803	21 946	31 003	12	8	- 60 %

On note de manière générale que, sur les zones géographiques concernées par une urbanisation commerciale intense, le nombre des surfaces autorisées est en baisse depuis 2002.

Notamment, le plancher commercial de l'Agenais et du Villeneuvois enregistre une baisse de plus de 60% entre 2003 et 2004.

3.2. Analyse sectorielle

Les surfaces de vente ont été autorisées particulièrement dans l'équipement de la maison et dans la culture-loisirs suivies du secteur alimentaire qui enregistre une diminution des créations avec seulement une création de 155 m² et 1531 m² pour les extensions.

Secteurs d'activités	Surfaces autorisées	Nbre de dossiers 2004	
		Création	Extension
Alimentaire	1 531	1	4
Equipement de la personne	915	2	0
Equipement de la maison	3 315	2	3
Culture-Loisirs	1 575	2	0
Services	495	4	0
Divers	972	1	1
Total	8 803 M²	12	8

Composition des secteurs (selon la nomenclature INSEE) :

Alimentaire : Hypermarché, Supermarché, Hard-Discount et autres produits alimentaires

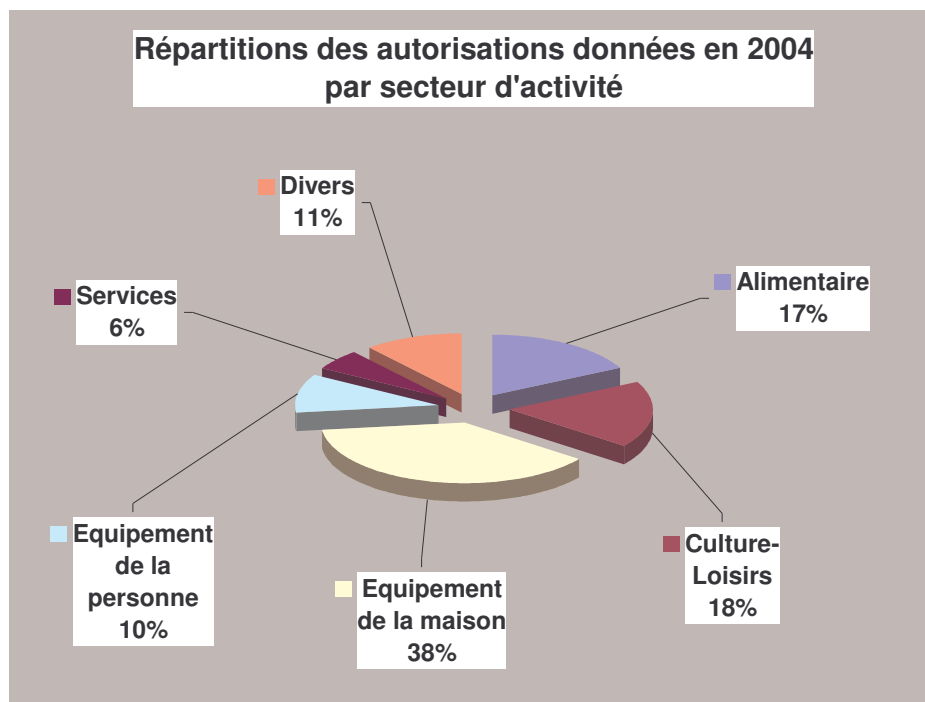
Equipement de la personne : Vêtements, Chaussures

Equipement de la Maison : Bricolage, Meubles, Electroménager, TV Hi-Fi...

Culture-Loisirs : Sport, Animalerie, Jardinerie, Jouets, Puériculture...

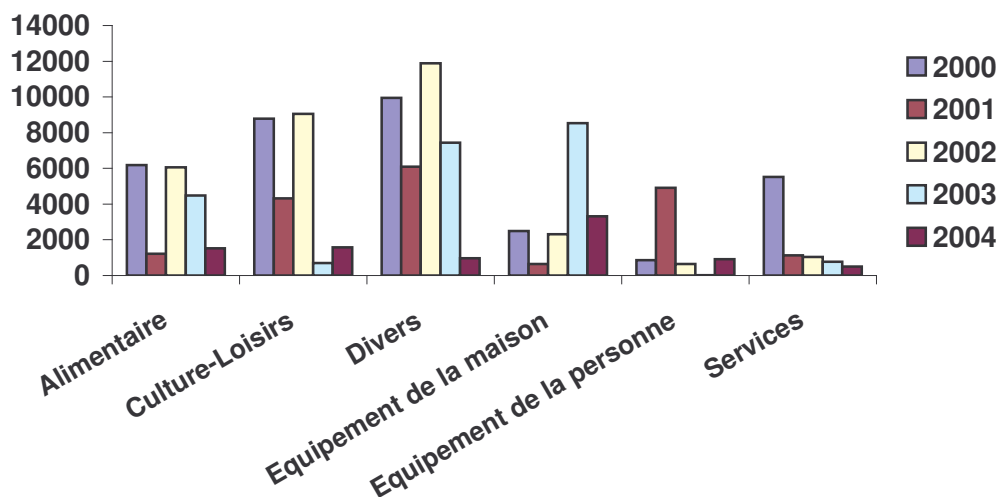
Services : Automobile, Moto, Camping-Cars, Station-Service, activités paramédicales

Divers : Galerie Marchande, Solderie, Bazar, Dépôt-Vente



En effet, les secteurs qui ont le plus progressé sur le département en 2004 sont l'équipement de la maison qui représente 38% des surfaces autorisées et le secteur culture-loisirs 18% .

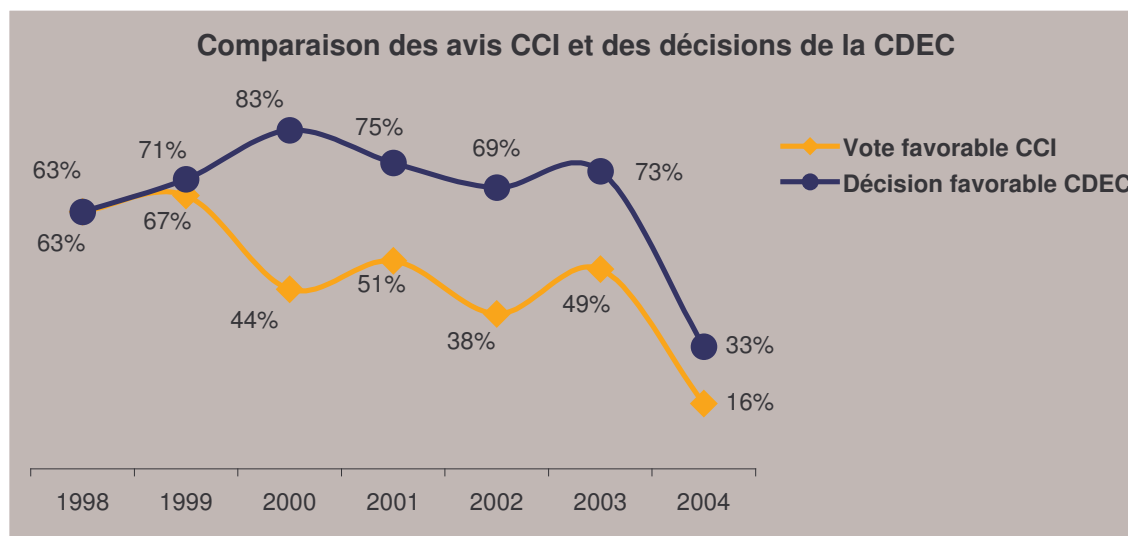
Evolution des autorisations par secteur d'activité



Une baisse des autorisations qui se confirme dans tous les secteurs depuis 2003.

3.3. Analyse des votes

La part des votes favorables émis par la CCI baisse toujours avec seulement 16% de votes positifs pour l'année 2004 contre 49% en 2003. Il faut aussi noter une forte diminution des décisions d'autorisation de la CDEC pour 2004, 33% contre 73% en 2003.



Commission Nationale d'Équipement Commercial

Trois dossiers concernant le Lot-et-Garonne ont été examinés en 2004 par la Commission Nationale d'Équipement Commercial.

Il s'agissait de :

- > la **création** d'un magasin hard-discount alimentaire **NETTO de 800 m²** à Le Passage
Refusée au niveau local en CDEC
Le demandeur a vu son dossier refusé par la CNEC
- > l'**extension de 2180 m²** de l'hypermarché **E.LECLERC** à Castelculier
Autorisée au niveau local
Refusé par la CNEC (recours CCI/Mairie d'Agen)
- > la **création** d'un magasin de bricolage **BRICO DEPOT de 5990 m²** à Samazan
Refusée au niveau local (Audition de la CCI en CNEC)
Le demandeur a vu son dossier refusé par la CNEC

En conclusion, l'année 2004 marque un frein important aux autorisations de surfaces. Il est lié aux projets > à 1000 m² dans les secteurs alimentaires et de l'équipement de la maison.