

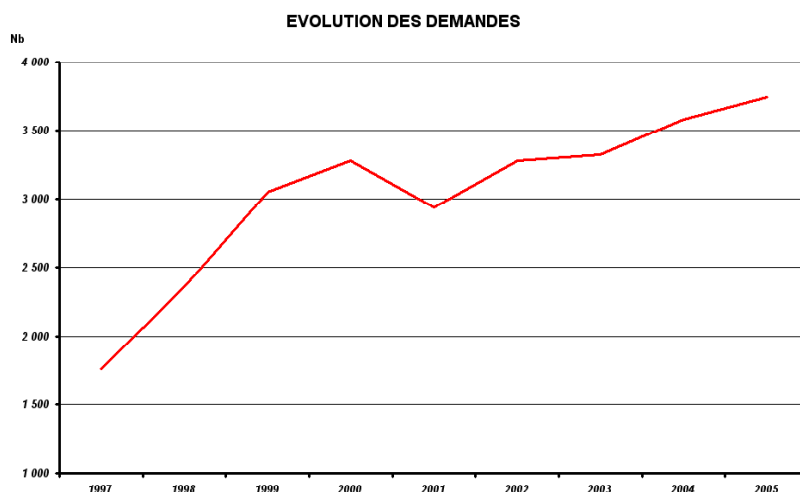
Fiche 5

Le bilan 2005 de l'équipement commercial

1. Bilan des décisions des commissions départementales d'équipement commercial

L'analyse du bilan des commissions départementales d'équipement commercial fait ressortir les principales évolutions suivantes :

- **Le nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme commercial déposées devant les CDEC est passé de 1.757 en 1997 à 3.743 en 2005, soit une augmentation de plus de 113%.**
- **La surface moyenne des projets présentés aux CDEC est passée de 900 m² en 1997 à 1.126 m² en 2005, soit une augmentation de 25%.**
- **Le nombre d'autorisations d'urbanisme commercial délivrées par les CDEC est passé de 1.199 en 1997 à 3.002 en 2005, soit une augmentation de plus de 150%.**
- **Le taux d'autorisation accordée par les CDEC est passé de 68% des dossiers en 1997 à plus de 80% en 2005.**
- **La surface autorisée chaque année par les CDEC est passée de 1 million de mètres carrés en 1997 à plus de 3,5 millions de mètres carrés en 2005.**



DOSSIERS EXAMINES PAR LES CDEC (1997-2005)									
	AUTORISATION S		REFUS		TOTAL des DOSSIERS		Taux d'auto- risation (Nb)	Taux d'auto- risation (m²)	Surface moyenne des projets (m²)
	Nb	Sv (m²)	Nb	Sv (m²)	Nb	Sv (m²)			
1997	1 199	1 098 494	558	625 772	1 757	1 724 266	68%	64%	981
1998	1 682	1 695 567	673	922 886	2 355	2 618 453	71%	65%	1 112
1999	2 280	2 519 258	773	1 107 737	3 053	3 626 995	75%	69%	1 190
2000	2 511	2 820 987	765	1 141 907	3 276	3 962 894	77%	71%	1 210
2001	2 298	2 477 079	641	909 413	2 939	3 386 492	78%	73%	1 152
2002	2 616	2 616 043	664	995 056	3 280	3 611 099	80%	72%	1 100
2003	2 724	2 861 993	598	850 812	3 322	3 712 805	82%	77%	1 118
2004	2 909	3 083 486	669	967 588	3 578	4 051 074	81%	76%	1 131
2005	3 002	3 587 849	741	1 001 374	3 743	4 589 223	80%	78%	1 226

Source : DCASPL

2. Bilan des autorisations après exercice du droit de recours.

Sur 3 743 décisions prises par les CDEC en 2005, 341 (28 autorisations et 313 refus), soit 9% d'entre elles, ont fait l'objet d'un recours auprès de la Commission nationale d'équipement commercial, (8,3% en 2004).

AUTORISATIONS						REFUS					
Décisions de CDEC		RECOURS		% de Recours		Décisions de CDEC		RECOURS		% de Recours	
Nb	Sv (m²)	Nb	Sv (m²)	Nb	Sv (m²)	Nb	Sv (m²)	Nb	Sv (m²)	Nb	Sv (m²)
3 002	3 587 849	28	212 090	0,9%	5,9%	741	1 001 374	313	516 266	42,2%	51,6%

Source : DCASPL

Les recours exercés contre des autorisations départementales ont été, à une exception près, exercés par les préfets et concernent environ 0,9% des autorisations départementales. Le taux de recours contre refus de 42,2% constaté en 2005 est sensiblement supérieur à celui observé en 2004 (40%). On note en 2005 deux recours exercés par des préfets contre des refus départementaux.

La surface moyenne des projets refusés soumis à la Commission nationale d'équipement commercial (CNEC) en 2005 reste stable par rapport à celle de 2004 (1 647m² en 2005 contre 1 630m² en 2004), elle demeure toutefois largement supérieure à la surface moyenne de l'ensemble des projets refusés (1 351m²).

Le bilan des autorisations délivrées au titre de l'année 2005, s'établit comme suit (en m²) :

BILAN DES AUTORISATIONS DELIVREES EN 2005	Nombre de décisions	Surfaces de vente autorisées
Autorisations de CDEC en 2005	3 002	3 587 849m ²
Autorisations supplémentaires accordées par la CNEC	152	+ 211 266m ²
Autorisations départementales annulées par la CNEC	21	- 82 846m ²
Bilan après recours	3 133	3 716 269m ²
Incidence des décisions de la CNEC	+ 131	+ 128 420m ²

Source : DCASPL

On observe que sur 3 716 269m² autorisés, 211 266m² soit 5,7%, l'ont été par la CNEC ; ce taux, supérieur à celui de 2003 (4,7%), n'atteint pas toutefois, celui observé en 2002 (8,1%). Compte tenu du faible nombre de recours contre autorisations, le taux d'annulation d'autorisations par la CNEC des surfaces autorisées par la CDEC (1,4%) reste comme les années précédentes, faible.

Globalement, la CNEC a donné satisfaction aux requérants dans près de 51% des cas (47% en 2004, 53% en 2002 et 2003) ; 75% lorsqu'il s'agit de recours contre autorisations et 49% lorsqu'il s'agit de recours contre refus. Il faut noter cependant que la surface moyenne des projets dont l'autorisation a été annulée par la CNEC est en très nette augmentation par rapport à 2004 (3 945m² en 2005 contre 2 333m² en 2004), la surface de vente moyenne de l'ensemble des projets autorisés par cette instance atteint 2 145m² (1 492m² en 2004). Toutefois si l'on ne considère que les projets autorisés par la CNEC après refus des CDEC, la surface moyenne n'atteint plus que 1 390m² contre 1 554m² en 2004.

La CNEC a délivré 150.159 autorisations et opposé 182 refus à la suite de recours exercés contre des décisions de CDEC prises en 2005.

Les 159 autorisations ont porté sur 340 510m² parmi lesquelles 7 autorisations départementales confirmées (129 244m²) et 152 refus départementaux annulés (211 266m²). Les 182 refus portaient sur 387 846m² parmi lesquels 161 refus départementaux confirmés (305 000m²) et 21 autorisations départementales annulées (82 846m²).

Compte tenu du faible nombre de recours contre autorisations enregistré au titre de l'année 2005, la CNEC a annulé moins de surfaces de vente qu'elle n'en a autorisé : 21 autorisations départementales ont été annulées pour 82.846m² contre 152 recours contre refus admis représentant 211.266m² de vente. Le bilan de l'année 2005 dégage comme les années précédentes, un solde positif de l'intervention de la CNEC s'élevant à +128 420m². Ce solde est sensiblement inférieur à celui de l'année 2004 (147 631m²).

3. Evolution du taux d'autorisation des surfaces demandées.

Avec une progression de plus de 13% du volume des surfaces demandées l'année 2005 a connu la plus forte augmentation des demandes depuis 1998.

L'analyse des autorisations finalement accordées fait ressortir les évolutions suivantes :

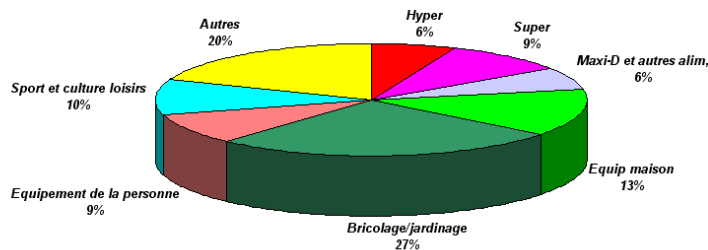
- Le taux d'autorisation a fortement augmenté depuis 1997 pour se stabiliser en 2005 à un niveau de 80% ;
- Le taux d'autorisation des surfaces demandées progresse tant au niveau départemental (78% en 2005 contre 76% en 2004) qu'après examen des recours par la CNEC (81% en 2005 contre 80% en 2004) ;
- Le taux d'autorisation pour les hypermarchés passe de 69% en 2003 à 71% en 2004 et 75% en 2005, compensé par une baisse équivalente pour les supermarchés ;
- Les maxidiscomptes et autres alimentaires voient leurs taux d'autorisations se stabiliser à 62% ;
- Les magasins spécialisés conservent des taux d'autorisations élevés avec des évolutions contrastées. Pour 2005, le taux d'autorisation est en recul pour l'équipement de la personne mais en progression dans les domaines de l'équipement de maison, à l'inverse de ce qui avait été observé en 2004.

Taux des surfaces autorisées par rapport aux surfaces demandées (en%) après recours

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<i>Hypermarchés</i>	39	22	21	22	40	70	70	61	63	73	76	69	71	75
<i>Supermarchés</i>	49	37	52	50	40	62	62	75	77	74	79	79	83	81
<i>Bricolage/jardinage</i>	55	43	63	49	41	74	72	74	76	78	76	76	82	82
<i>Equipement de la personne</i>					52	68	63	74	72	80	78	78	78	87
<i>Loisirs-culture</i>					56	72	81	85	84	86	84	84	84	87
<i>Autres</i>	46	48	45	47	55	75	65	53	79	84	78	78	84	82
Ensemble	46	42	48	43	48	72	71	74	76	79	78	78	80	81

Source : DCASPL

Répartition des surfaces autorisées en 2005 par nature d'établissement (en %)



L'analyse des autorisations par nature d'établissement fait ressortir les conclusions suivantes :

➤ Pour le secteur à dominante alimentaire :

- Une régression de la part des hypermarchés et des supermarchés dans les surfaces autorisées qui perdent respectivement 0,5 point et 1,9 points.
- Une stabilisation de la demande en surface de vente en 2005, après une forte augmentation en 2004.
- Une stabilisation de la part des maxidiscomptes dans l'ensemble des surfaces autorisées. Cette part est passée de 3,9% en 2002 à 4,3% en 2003, 5,2% en 2004 et 5% en 2005. Le volume des surfaces demandées progresse quant à lui plus lentement avec +17% entre 2004 et 2005 contre +23% entre 2003 et 2004.

➤ Pour le secteur non-alimentaire :

- Une progression de la part de l'équipement de la maison, dont les surfaces demandées augmentent de près de 20%, et qui, avec 13,5% des surfaces autorisées, gagne plus de 1 point par rapport à l'année 2004 ;
- Une augmentation modérée du volume des demandes du secteur bricolage-jardinage (+5%), et la confirmation du recul de sa part dans les autorisations qui passe de 34,7% en 2003 à 28,5% en 2004 et 26,2% en 2005 ;
- Une augmentation forte des surfaces demandées dans le secteur de l'équipement de la personne (+75%) qui représente en 2005 près de 9% des surfaces autorisées (6% en 2004) ;
- Une augmentation notable de la part des autorisations concernant le secteur du sport des loisirs et de la culture qui progresse de 1,5 point passant de 8,8% des surfaces autorisées en 2004 à 10,3% en 2005.

**ANNEE 2005
DEMANDES EN CDEC**

NATURE DES ETABLISSEMENTS	CREATIONS		TRANSFERTS		EXTENSIONS		TOTAL DEMANDES	% des demandes
	Nbre d'etbs	Total s.v.	Nbre	SV créée	Nbre d'etbs	SV	SV totale demandée (Créat+Transf.+Ext.)	
HYPERMARCHES	30	126 014 m ²	41	43 226 m ²	110	152 565 m ²	321 805 m ²	7,0%
SUPERMARCHES	165	228 962 m ²	48	28 682 m ²	305*	176 756 m ²	434 400 m ²	9,5%
MAXI-DISCOMPTE	336	262 765 m ²	17	4 115 m ²	148	48 855 m ²	315 735 m ²	6,9%
AUTRES COMMERCE ALIMENTAIRES	127	68 341 m ²	5	109 m ²	13	3 362 m ²	71 812 m ²	1,6%
GRANDS MAGASINS	2	18 451 m ²	0	0 m ²	1	1 600 m ²	20 051 m ²	0,4%
MAGASINS POPULAIRES	6	12 830 m ²	0	0 m ²	3	955 m ²	13 785 m ²	0,3%
EQUIP. MAISON	389	527 063 m ²	22	12 255 m ²	95	53 571 m ²	592 889 m ²	12,9%
BOUTIQUES	232	194 947 m ²	21	3 241 m ²	74	63 172 m ²	261 360 m ²	5,7%
BRICOLAGE	196	505 735 m ²	37	44 103 m ²	142	201 049 m ²	750 887 m ²	16,4%
JARDINERIES	91	278 223 m ²	26	30 912 m ²	79	121 776 m ²	430 911 m ²	9,4%
EQUIP. PERSONNE	292	387 225 m ²	7	2 568 m ²	54	16 058 m ²	405 851 m ²	8,8%
LOISIRS/CULTURE/SPORT	296	367 818 m ²	17	11 041 m ²	79	64 464 m ²	443 323 m ²	9,7%
ESSENCE	192	31 866 m ²	118	3 404 m ²	33	2 429 m ²	37 699 m ²	0,8%
CENTRES AUTO	34	16 557 m ²	4	465 m ²	2	954 m ²	17 976 m ²	0,4%
MAGASINS D'USINE	1	12 100 m ²	0	0 m ²	1	2 500 m ²	14 600 m ²	0,3%
REPARATION ET COMMERCE de l'AUTOMOBILE	37	86 720 m ²	3	3 496 m ²	25	49 695 m ²	139 911 m ²	3,0%
COMMERCE dans les GARES	1	7 850 m ²	0	0 m ²	0	0 m ²	7 850 m ²	0,2%
DIVERS	336	273 825 m ²	21	5 151 m ²	64	29 402 m ²	308 378 m ²	6,7%
Nombre de dossiers : 3 743 Surfaces de vente demandées :		3 407 292 m ²		192 768 m ²		989 163 m ²	4 589 223 m ²	100,0%

ANNEE 2005
AUTORISATIONS DELIVREES PAR LES CDEC

NATURE DES ETABLISSEMENTS	CREATIONS		TRANSFERTS		EXTENSIONS		TOTAL AUTORISATIONS	% des autorisations
	Nbre d'etbs	Total s.v.	Nbre	SV créée	Nbre d'etbs	SV	SV totale autorisée	
							(Créat+Transf.+Ext.)	
HYPERMARCHES	19	81 117 m ²	33	35 050 m ²	79	109 305 m ²	225 472 m ²	6,3%
SUPERMARCHES	108	141 574 m ²	44	25 609 m ²	266*	150 779 m ²	317 962 m ²	8,9%
MAXI-DISCOMPTE	184	142 738 m ²	10	2 070 m ²	102	30 858 m ²	175 666 m ²	4,9%
AUTRES COMMERCE ALIMENTAIRES	92	44 144 m ²	5	109 m ²	9	1 909 m ²	46 162 m ²	1,3%
GRANDS MAGASINS	2	18 451 m ²	0	0 m ²	0	0 m ²	18 451 m ²	0,5%
MAGASINS POPULAIRES	6	12 830 m ²	0	0 m ²	3	955 m ²	13 785 m ²	0,4%
EQUIP. MAISON	332	451 913 m ²	21	9 505 m ²	84	43 688 m ²	505 106 m ²	14,1%
BOUTIQUES	182	168 484 m ²	18	2 862 m ²	64	55 135 m ²	226 481 m ²	6,3%
BRICOLAGE	150	342 508 m ²	36	41 853 m ²	123	161 643 m ²	546 004 m ²	15,2%
JARDINERIES	82	246 652 m ²	24	26 896 m ²	73	112 238 m ²	385 786 m ²	10,8%
EQUIP. PERSONNE	230	299 531 m ²	7	2 568 m ²	47	13 590 m ²	315 689 m ²	8,8%
LOISIRS/CULTURE/SPORT	252	308 866 m ²	16	9 761 m ²	71	54 330 m ²	372 957 m ²	10,4%
ESSENCE	123	20 686 m ²	113	3 124 m ²	33	2 429 m ²	26 239 m ²	0,7%
CENTRES AUTO	30	14 316 m ²	2	237 m ²	2	954 m ²	15 507 m ²	0,4%
MAGASINS D'USINE	1	12 100 m ²	0	0 m ²	1	2 500 m ²	14 600 m ²	0,4%
REPARATION ET COMMERCE de l'AUTOMOBILE	33	78 777 m ²	3	3 496 m ²	24	49 009 m ²	131 282 m ²	3,7%
COMMERCE dans les GARES	1	7 850 m ²			0	0 m ²	7 850 m ²	0,2%
DIVERS	274	216 674 m ²	20	5 151 m ²	52	21 025 m ²	242 850 m ²	6,8%
Nombre d'autorisations : 3 002 Surfaces de vente autorisées :		2 609 211 m ²		168 291 m ²		810 347 m ²	3 587 849 m ²	100%

ANNEE 2005
REFUS OPPOSES PAR les CDEC

NATURE DES ETABLISSEMENTS	CREATIONS		TRANSFERTS		EXTENSIONS		TOTAL REFUS	% des refus
	Nbre d'etbs	Total s.v.	Nbre	SV créée	Nbre d'etbs	SV	SV totale refusée	
							(Créat+Transf.+Ext.)	
HYPERMARCHES	11	44 897 m ²	8	8 176 m ²	31	43 260 m ²	96 333 m ²	9,6%
SUPERMARCHES	57	87 388 m ²	4	3 073 m ²	39*	25 977 m ²	116 438 m ²	11,6%
MAXI-DISCOMPTE	152	120 027 m ²	7	2 045 m ²	46	17 997 m ²	140 069 m ²	14,0%
AUTRES COMMERCES ALIMENTAIRES	35	24 197 m ²	0	0 m ²	4	1 453 m ²	25 650 m ²	2,6%
GRANDS MAGASINS	0	0 m ²	0	0 m ²	1	1 600 m ²	1 600 m ²	0,2%
MAGASINS POPULAIRES	0	0 m ²	0	0 m ²	0	0 m ²	0 m ²	0,0%
EQUIP. MAISON	57	75 150 m ²	1	2 750 m ²	11	9 883 m ²	87 783 m ²	8,8%
BOUTIQUES	50	26 463 m ²	3	379 m ²	10	8 037 m ²	34 879 m ²	3,5%
BRICOLAGE	46	163 227 m ²	1	2 250 m ²	19	39 406 m ²	204 883 m ²	20,5%
JARDINERIES	9	31 571 m ²	2	4 016 m ²	6	9 538 m ²	45 125 m ²	4,5%
EQUIP. PERSONNE	62	87 694 m ²	0	0 m ²	7	2 468 m ²	90 162 m ²	9,0%
LOISIRS/CULTURE/SPORT	44	58 952 m ²	1	1 280 m ²	8	10 134 m ²	70 366 m ²	7,0%
ESSENCE	69	11 180 m ²	5	280 m ²	0	0 m ²	11 460 m ²	1,1%
CENTRES AUTO	4	2 241 m ²	2	228 m ²	0	0 m ²	2 469 m ²	0,2%
MAGASINS D'USINE	0	0 m ²	0	0 m ²	0	0 m ²	0 m ²	0,0%
REPARATION ET COMMERCE de l'AUTOMOBILE	4	7 943 m ²	0	0 m ²	1	686 m ²	8 629 m ²	0,9%
COMMERCES dans les GARES	0	0 m ²			0	0 m ²	0 m ²	0,0%
DIVERS	62	57 151 m ²	1	0 m ²	12	8 377 m ²	65 528 m ²	6,5%
Nombre de refus : 741 Surfaces de vente refusées:		798 081 m ²		24 477 m ²		178 816 m ²	1 001 374 m ²	100%

ANNEE 2005
AUTORISATIONS DEFINITIVES APRES EXAMEN DES RECOURS PAR LA CNEC

NATURE DES ETABLISSEMENTS	CREATIONS		TRANSFERTS		EXTENSIONS		TOTAL AUTORISATIONS	% des autorisations
	Nbre d'etbs	Total s.v.	Nbre	SV créée	Nbre d'etbs	SV	SV total autorisée	
							(Créat+Transf.+Ext.)	
HYPERMARCHES	20	87 644 m ²	35	36 894 m ²	84	116 258 m ²	240 796 m ²	6,5%
SUPERMARCHES	118	153 560 m²	45	26 485 m²	276	158 210 m²	338 255 m²	9,1%
MAXI-DISCOMPTE	194	150 048 m ²	12	2 070 m ²	106	32 487 m ²	184 605 m ²	5,0%
AUTRES COMMERCE ALIMENTAIRES	103	51 494 m ²	5	109 m ²	12	3 357 m ²	54 960 m ²	1,5%
GRANDS MAGASINS	2	18 451 m ²	0	0 m ²	0	0 m ²	18 451 m ²	0,5%
MAGASINS POPULAIRES	6	12 830 m ²	0	0 m ²	3	955 m ²	13 785 m ²	0,4%
EQUIP. MAISON	344	446 019 m ²	21	9 505 m ²	87	44 893 m ²	500 417 m ²	13,5%
BOUTIQUES		167 326 m ²		2 872 m ²		57 391 m ²	227 589 m ²	6,1%
BRICOLAGE	158	376 788 m ²	36	41 853 m ²	122	160 277 m ²	578 918 m ²	15,6%
JARDINERIES	82	251 514 m ²	25	28 904 m ²	73	112 238 m ²	392 656 m ²	10,6%
EQUIP. PERSONNE	238	313 821 m ²	7	2 568 m ²	51	14 578 m ²	330 967 m ²	8,9%
LOISIRS/CULTURE/SPORT	264	318 017 m ²	16	9 761 m ²	73	54 181 m ²	381 959 m ²	10,3%
ESSENCE	132	21 856 m ²	115	3 142 m ²	33	2 429 m ²	27 427 m ²	0,7%
CENTRES AUTO	31	14 886 m ²	2	237 m ²	2	954 m ²	16 077 m ²	0,4%
MAGASINS D'USINE	1	12 100 m ²	0	0 m ²	1	2 500 m ²	14 600 m ²	0,4%
REPARATION ET COMMERCE de l'AUTOMOBILE	35	83 077 m ²	3	3 496 m ²	24	49 009 m ²	135 582 m ²	3,6%
COMMERCE dans les GARES	1	7 850 m ²			0	0 m ²	7 850 m ²	0,2%
DIVERS	286	224 390 m ²	20	5 151 m ²	54	21 834 m ²	251 375 m ²	6,8%
Nombre d'autorisations : 3 133 Surfaces de vente autorisées:		2 711 671 m ²		173 047 m ²		831 551 m ²	3 716 269 m ²	100,0%

ANNEE 2005
REFUS DEFINITIFS APRES EXAMEN DES RECOURS PAR LA CNEC

NATURE DES ETABLISSEMENTS	CREATIONS		TRANSFERTS		EXTENSIONS		TOTAL REFUS	% des refus
	Nbre d'etbs	Total s.v.	Nbre	SV créée	Nbre d'etbs	SV	SV totale refusée	
							(Créat+Transf.+Ext.)	
HYPERMARCHES	10	40 726 m ²	6	4 036 m ²	26	36 307 m ²	81 069 m ²	9,3%
SUPERMARCHES	47	77 599 m ²	3	0 m ²	28	18 326 m ²	95 925 m ²	11,0%
MAXI-DISCOMPTE	149	115 451 m ²	5	260 m ²	41	15 639 m ²	129 730 m ²	14,9%
AUTRES COMMERCE ALIMENTAIRES	24	16 847 m ²	0	0 m ²	1	5 m ²	16 852 m ²	1,9%
GRANDS MAGASINS	0	0 m ²	0	0 m ²	1	1 600 m ²	1 600 m ²	0,2%
MAGASINS POPULAIRES	0	0 m ²	0	0 m ²	0	0 m ²	0 m ²	0,0%
EQUIP. MAISON	45	82 023 m ²	1	2 750 m ²	8	8 718 m ²	93 491 m ²	10,7%
BOUTIQUES	44	31 215 m ²	2	369 m ²	7	5 781 m ²	37 365 m ²	4,3%
BRICOLAGE	36	126 647 m ²	1	2 250 m ²	20	40 772 m ²	169 669 m ²	19,5%
JARDINERIES	9	26 709 m ²	1	2 008 m ²	6	9 538 m ²	38 255 m ²	4,4%
EQUIP. PERSONNE	55	74 674 m ²	0	0 m ²	2	1 080 m ²	75 754 m ²	8,7%
LOISIRS/CULTURE/SPORT	30	49 706 m ²	1	1 280 m ²	6	10 283 m ²	61 269 m ²	7,0%
ESSENCE	60	10 010 m ²	3	262 m ²	0	0 m ²	10 272 m ²	1,2%
CENTRES AUTO	3	1 671 m ²	2	228 m ²	0	0 m ²	1 899 m ²	0,2%
MAGASINS D'USINE	0	0 m ²	0	0 m ²	0	0 m ²	0 m ²	0,0%
REPARATION ET COMMERCE de l'AUTOMOBILE	2	3 643 m ²	0	0 m ²	1	686 m ²	4 329 m ²	0,5%
COMMERCE dans les GARES	0	0 m ²			0	0 m ²	0 m ²	0,0%
DIVERS	50	49 252 m ²	1	0 m ²	9	4 603 m ²	53 855 m ²	6,2%
Nombre de refus : 610 Surfaces de vente refusées:		706 173 m ²		13 443 m ²		153 338 m ²	872 954 m ²	100%

