

# Les grandes polarités commerciales de l'agglomération bordelaise

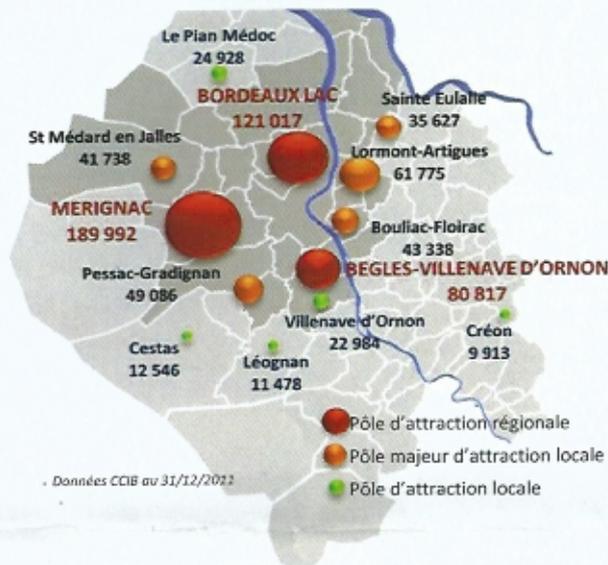
(SCoT de l'aire métropolitaine de Bordeaux)

## Les pôles périphériques

### Surface de vente

La surface totale des pôles périphériques est de 705 559 m<sup>2</sup> (dont CUB : 619 755 m<sup>2</sup>) soit une augmentation d'environ 29 000 m<sup>2</sup> (+4%) entre 2010 et 2011.

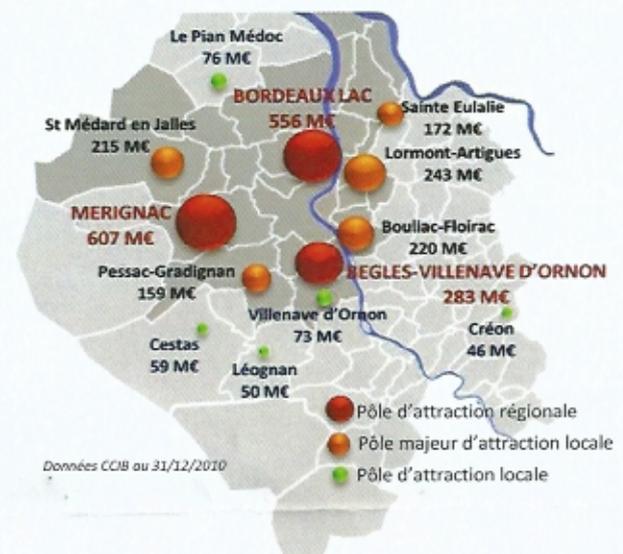
- Pôles d'attraction régionale : surface totale : 391 826 m<sup>2</sup>. Evolution 2010 – 2011 : +7 000 m<sup>2</sup> (+2%).
- Pôles majeurs d'attraction locale : surface totale : 231 564 m<sup>2</sup>. Evolution 2010 – 2011 : +18 171 m<sup>2</sup> (+9%).
- Pôles d'attraction locale : surface totale : 99 477 m<sup>2</sup>. Evolution 2010 – 2011 : +5 138 m<sup>2</sup> (+7%).



### Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires total généré par les pôles périphériques est de 2 757 M€ (dont CUB : 2 195 M€) soit une augmentation de 72 M€ (+3%) entre 2009 et 2010.

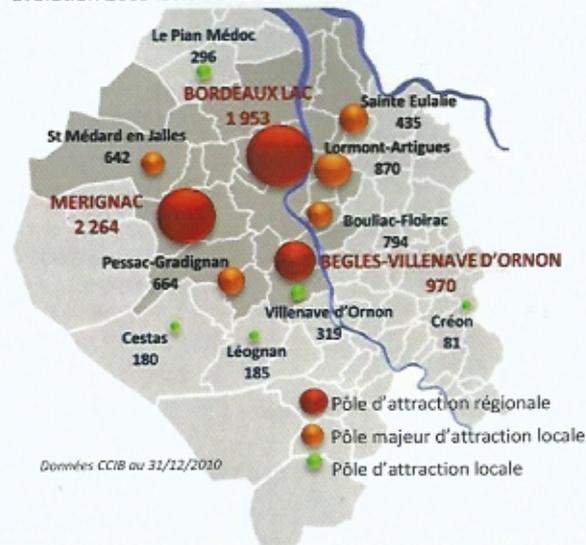
- Pôles d'attraction régionale : chiffre d'affaires total : 1 446 M€. Evolution 2009-2010 : + 4 M€ (+0,3%).
- Pôles majeurs d'attraction locale : chiffre d'affaires total : 1 008 M€. Evolution 2009-2010 : + 48 M€ (+5%).
- Pôles d'attraction locale : chiffre d'affaires total : 304 M€. Evolution 2009-2010 : +19 M€ (+7%).



### Nombre d'emplois

Le nombre total d'emplois au sein des pôles périphériques est de 9 654 (dont 8 476 pour la CUB) soit 347 nouveaux emplois créés entre 2009 et 2010 (+4%).

- Pôles d'attraction régionale : nombre d'emplois : 5 189. Evolution 2009-2010 : + 179 emplois (+4%).
- Pôles majeurs d'attraction locale : nombre d'emplois : 3 404. Evolution 2009-2010 : +86 emplois (+3%).
- Pôles d'attraction locale : nombre d'emplois : 1 060. Evolution 2009-2010 : +82 emplois (+8%).



## Le centre-ville de Bordeaux

Le centre-ville de Bordeaux (zone intra-cours + Mériadeck) demeure le pôle majeur de l'agglomération Bordelaise. Sa surface est estimée à 200 000 m<sup>2</sup> environ, ce qui le place juste devant le pôle de Mérignac. Il dépasse également les autres pôles en termes de chiffre d'affaires avec 825 M€.

Ce fort pouvoir d'attraction commerciale du centre-ville de Bordeaux dépasse largement l'agglomération, grâce à une offre plus diversifiée. D'autres atouts participent à ce phénomène : architecture, culture, emploi...

L'hyper centre de Bordeaux (Triangle + Mériadeck + Plateau piéton au nord du cours Alsace-Lorraine), représente plus de 80% de l'activité du centre-ville avec 669 M€ de chiffre d'affaires. Le pouvoir attractif de ce pôle devrait encore augmenter avec l'arrivée du projet de l'îlot sud ouest.

### BORDEAUX CENTRE

Surface de vente estimée : 200 000 m<sup>2</sup>

Chiffre d'affaires estimé : 825 M€

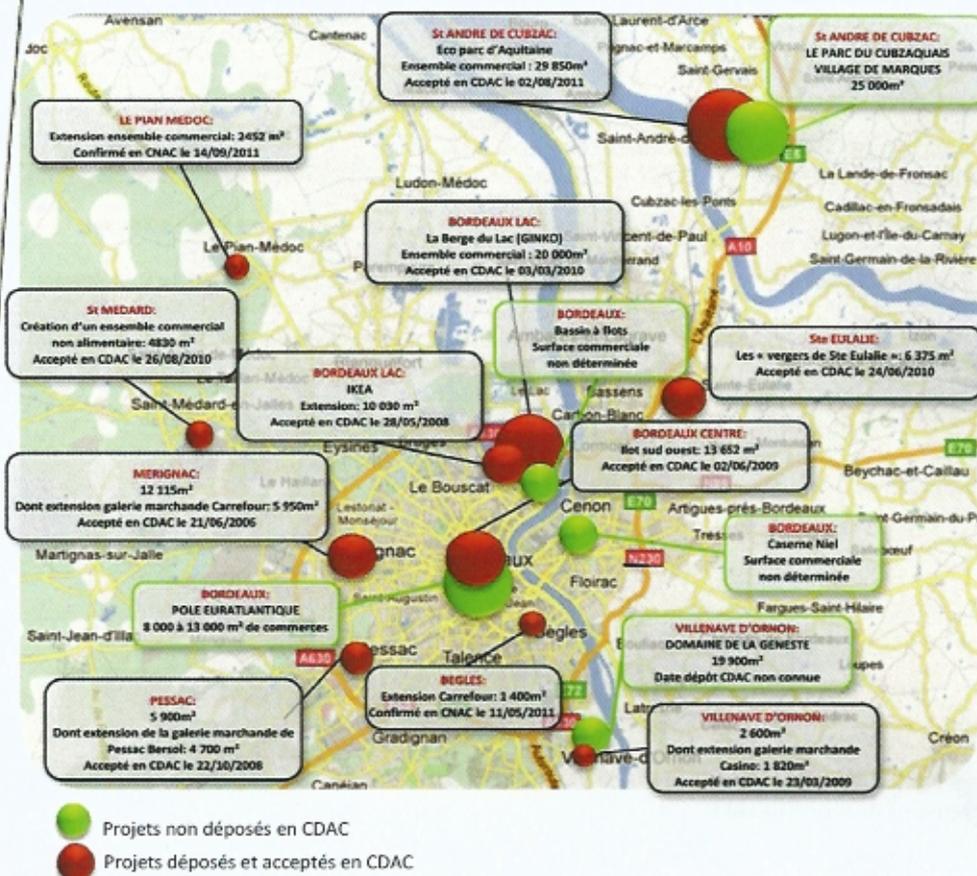


Sources : AID 2010 et CCI de Bordeaux

Les chiffres présentés sont issus d'une enquête menée par la CCI de Bordeaux auprès de l'ensemble des établissements d'une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup> hormis les concessionnaires auto et moto. Les galeries marchandes ont été intégrées dans l'estimation des m<sup>2</sup> des CA. Seuls les établissements de plus de 300 m<sup>2</sup> des galeries ont été pris en compte dans l'estimation des emplois. Les données des établissements qui n'ont pas souhaité répondre ont été reconstituées à partir de plusieurs sources : DIANE, URBANICOM, annuaire de la franchise...

# Principaux projets commerciaux de l'agglomération de Bordeaux

Projets connus au 01/12/2011



16 projets majeurs sont prévus sur l'agglomération bordelaise pour plus de 167 000 m<sup>2</sup> (Bassin à flots et Caserne Niel étant non chiffrés à ce jour dans leur dimension commerciale) soit près de 17% du parc actuel de l'agglomération. 109 204m<sup>2</sup> sont d'ores et déjà acceptés par la CDAC de la Gironde ou la CNAC, soit 66% des surfaces.

Évolutions par rapport à l'année précédente

- Ouverture de la goutte d'eau à Bègles pour une surface de 13 500 m<sup>2</sup>.
- Lancement du projet Bassin à flots
- Réitération de la demande en CDAC pour le village des marques de St André de Cubzac dont le PC était caduque (25 000 m<sup>2</sup>).
- Acceptation en CDAC du projet de l'éco parc d'Aquitaine à St André de Cubzac (29 850 m<sup>2</sup>).
- Abandon du projet « Grand Arena Village » à Floirac.

## Bilan CDAC 2011

Le bilan des CDAC de 2011 permet de dresser 2 constats :

- La baisse importante du nombre de m<sup>2</sup> acceptés sur la CUB avec 18 000 m<sup>2</sup> de moins que l'année précédente soit une diminution de 64%.
- Cette baisse découle en partie de la mise en place de la charte d'urbanisme commercial sur la CUB.
- La forte croissance des m<sup>2</sup> acceptés hors CUB due en partie aux projets sur le bassin d'Arcachon (Leclerc Arès notamment) ainsi qu'à « l'Eco parc d'Aquitaine » à Saint André de Cubzac.

Historique des m<sup>2</sup> acceptés



Source : CCIB 2011

## Évolution 2009-2010 du chiffre d'affaires des grandes surfaces

L'évolution du chiffre d'affaires des grandes surfaces de l'agglomération est variable en fonction des territoires :

- Deux zones enregistrent une hausse de leur chiffre d'affaires : Bordeaux et plus encore l'agglomération hors CUB
- À l'inverse les grandes surfaces de la CUB hors Bordeaux enregistrent une diminution de leur activité.

A noter : il existe de fortes disparités en suivant les enseignes.



Source : CCIB 2011