



Aménagements commerciaux, un modèle en pleine évolution

Le rapport annuel de la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) dresse un bilan des décisions des Commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) concernant les projets d'aménagement commerciaux de plus de 1000 m² et de drives, ainsi que les recours examinés. Il confirme l'évolution des projets, moins ambitieux en taille et plus qualitatifs. Priorité est de plus en plus donnée à l'existant (des extensions plutôt que des créations), avec une exigence environnementale accrue et une hybridation avec le e-commerce (drive).

413 dossiers examinés en CDAC, 90% d'avis favorables

Si le nombre de projets d'aménagement commercial a progressé en 2025 (+7%), le volume reste très en-deçà des chiffres des années 2021 et 2022 (plus de 540 dossiers). Cette tendance est sans doute révélatrice d'une saturation de l'espace commercial et de la fin d'un modèle d'expansion commerciale.

Autre indicateur de la mutation en cours, les surfaces de vente autorisées sont en forte baisse : -23% par rapport à 2024. La surface moyenne des projets est en baisse (1256 m²), sans doute en raison de la hausse du coût de la construction et de la montée des exigences environnementales (objectif de zéro artificialisation nette : ZAN).

On assiste également à une logique de recomposition du parc existant plutôt que de création (61% des projets sont des projets d'extension) Le taux de décisions favorables des CDAC reste quant à lui stable : 90%.

Les projets agréés sont polarisés dans les départements en forte projection de croissance démographique

La répartition des surfaces de vente autorisées est particulièrement forte dans l'arc atlantique ou la côte méditerranéenne, des territoires à forte croissance démographique.

Un tiers des projets examinés en CDAC font l'objet d'un recours devant la CNAC

En 2025, 118 recours ont été formulés et examinés par la CNAC (en baisse de 19% par rapport à 2024).

58% des avis rendus ont confirmé l'autorisation des CDAC.

Les deux-tiers des recours sont introduits par des tiers.

30% des projets examinés en CNAC concernaient un drive

Le cas des projets de drive est symbolique de l'évolution du commerce de détail vers des formes hybrides.

Le modèle, apparu en 2004, s'est développé de façon exponentielle au cours de la décennie suivante. En 2025, on assiste à un ralentissement de cette croissance : le parc comprend 7294 drives, contre 7000 en 2023. Le chiffre d'affaires global est de 13 milliards d'euros (12 en 2023). E. Leclerc est le principal acteur avec une part de marché de 46%.

Le modèle des drive atteint donc sans doute sa phase de maturité, même si ce mode apparaît durablement installé. En 2025, 40% des projets examinés en CNAC sont des projets d'extension, 60% des créations. Les deux tiers des projets sont situés en zones commerciales.

La vacance commerciale, un indicateur clé des prises de décisions

Au-delà de l'attention portée par les CDAC et la CNAC à l'insertion architecturale et à l'artificialisation excessive des sols, l'impact sur les commerces de centre-ville est pris également en compte à travers l'indicateur de vacance commerciale. Ce critère est important pour évaluer la pertinence des projets et éviter d'aggraver le déclin des centres-villes, même si le phénomène n'est plus circonscrit aux centres-villes et concerne désormais les centres commerciaux.

Sur les 118 dossiers examinés par la CNAC, le taux de vacance commerciale moyen s'établit à 10.4% (le taux moyen au plan national est de 10.9%). Dans les deux-tiers des projets agréés, le taux de vacance est significativement inférieur à la moyenne nationale. Toutefois, dans sa prise de décision, la CNAC prend également en compte la dynamique démographique, la structure de la consommation locale et la structuration des pôles commerciaux.



Location occasionnelle de piscine : n'oubliez pas de les déclarer aux impôts...

Relèvent de la catégorie des revenus fonciers, les revenus des propriétés bâties et non bâties de toute nature. En revanche, relèvent de la catégorie des BIC, les locations d'établissements commerciaux ou industriels munis du matériel ou mobilier nécessaire à l'activité.

Ainsi, on retrouve dans cette dernière catégorie les locations qui présentent le caractère d'une exploitation commerciale, du fait que le bien est ouvert au public contre rémunération ou que la location est accompagnée d'une prestation ou de la mise à disposition des équipements nécessaires à l'exploitation du bien.

S'agissant de la location des dépendances de l'habitation principale, telles que le garage, la piscine, le jardin, l'emplacement de stationnement... L'administration a indiqué que si la location occasionnelle de telles dépendances n'est pas accompagnée de services ou de prestations complémentaires, les revenus que le propriétaire en tire sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers. A l'inverse, les revenus sont imposés en BIC.



Passeport prévention : la plateforme est ouverte pour les employeurs

La plateforme du passeport de prévention, accessible aux organismes de formation depuis le 28 avril 2025, ouvrira son espace déclaratif aux employeurs le 16 mars 2026.

Le Passeport de prévention est le nouveau service numérique de prévention des risques professionnels. Il vise à mettre en relation les travailleurs, les employeurs et les organismes de formation afin d'assurer la traçabilité des formations en santé et sécurité au travail et de faciliter leur gestion.

Très concrètement, à compter du 16 mars 2026, les employeurs devront déclarer au sein de leur espace les formations délivrées en interne à leurs salariés en santé et sécurité au travail. Ils pourront également vérifier les déclarations effectuées par les organismes de formation.

Pour savoir si vous devez déclarer une formation que vous avez organisée, dispensée ou suivie, le gouvernement a mis en place un simulateur.

La DREETS organise par ailleurs des Webinaires pour vous aider à comprendre vos obligations, mettre en place le dispositif et répondre à vos questions.

Plusieurs dates sont prévues entre mars et mai 2026. Vous pouvez vous y inscrire et y retrouverez également les replays des Webinaires précédents.

Retrouvez toutes les informations sur notre site www.maisondelartisan.fr



Annonces Légales

Arrêté préfectoral n° PREF/CABINET/BRECI/2025-353-0002
du 19 décembre 2025

s e i d o

AVOCATS

1065 Avenue Eole
Tecnosud 2
66100 PERPIGNAN

R4J

**SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE
AU CAPITAL DE 1 200 EUROS
SIÈGE SOCIAL :
8 CARRER DEL AGRICULTOR
66140 CANET-EN-ROUSSILLON
444 938 385 RCS PERPIGNAN**

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 31.12.2025, les associés ont pris acte de la démission de M. Didier DUPRE, de ses fonctions de cogérant de la société, à compter du 31.12.2025 et ont décidé de ne pas le remplacer.

L'article 7 des statuts a été corrélativement modifié.

Pour avis la gérance.

**BANQUE
POPULAIRE
DU SUD**



**SOCAMA
DU SUD**

**MAAF
PRO**

AG2R LA MONDIALE

**ViaSanté
MUTUELLE**

Groupama
MÉDITERRANÉE

Retour en images sur la formation "Cancer et Soins Esthétiques – Le sens du soin" à la Maison de l'Artisan.

Une **formation essentielle** pour mieux comprendre, accompagner et adapter les **soins esthétiques aux personnes touchées par la maladie**, avec sécurité, humanité et professionnalisme.

Un beau moment d'échange et d'apprentissage autour d'un sujet profondément humain, qui donne encore plus de sens au métier.



Professionnels : une protection pensée pour soutenir votre activité au quotidien.

**Artisan, commerçant, chef d'entreprise
ou travailleur indépendant : votre
activité repose avant tout sur vous.
Un imprévu peut rapidement fragiliser
votre équilibre financier, mais aussi
celui de vos proches.**

Pour répondre à ces enjeux concrets, Groupama a conçu **Groupama Objectif Prévoyance** : une solution de prévoyance sur mesure, pensée pour accompagner les professionnels à chaque étape de leur parcours.

Entièrement personnalisable, cette offre s'adapte à votre situation, aujourd'hui comme demain. Vous choisissez les garanties les plus pertinentes selon vos besoins :

- ✔ Maintien de revenus en cas d'arrêt de travail
- ✔ Protection de vos proches face aux aléas de la vie
- ✔ Accompagnement dans les moments difficiles

Autant de leviers essentiels pour sécuriser votre activité et avancer avec sérénité. Parce que votre quotidien évolue, votre protection doit pouvoir suivre le rythme.

Groupama Objectif Prévoyance est conçue pour s'ajuster à tout moment : vos garanties évoluent en fonction de vos projets, de vos responsabilités et des réalités de votre métier.

Une approche à la fois pragmatique et humaine, au service de celles et ceux qui entreprennent.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur groupama.fr ou bien contacter notre conseiller au 06 87 81 31 99.

Groupama
Toujours là pour moi

Groupama Méditerranée, Caisse Régionale d'Assurances Mutuelles Agricoles Méditerranée - 24 Parc du Golf - BP 10359 - 13799 Aix-en-Provence Cedex 3 - 379 834 906 RCS Aix-en-Provence - Emetteur de Certificats Mutualistes. Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. Crédit photo : Aurélien Chauvaud - Création : Agence Marcel - Mars 2026





SUR NOS RÉSEAUX

Envie d'aller plus vite sur les coupes hommes sans négliger la précision ?

La Maison de l'Artisan propose la formation "Tendance Coupe Homme Hybride" pour les coiffeurs mixtes qui souhaitent perfectionner leur technique et gagner en efficacité.

Au programme :

- ➔ Réaliser une coupe dégradée homme classique en 15 minutes.
- ➔ Gagner en rapidité grâce à des astuces techniques.
- ➔ Maîtriser la coupe géométrique dans l'espace.
- ➔ Alternier tondeuse et Feather pour des finitions impeccables.

Date : 8 juin 2026

Lieu : Maison de l'Artisan – Perpignan

Durée : 7 heures

Contact : Isabelle (conseillère formations)

Tél : 04 68 08 19 00

Mail : isabelle@maisondelartisan.fr



Petites Annonces

VENTE / LOCATION / ACHAT

➔ Vds ADS conventionnée sur la commune de Llupia. Nous contacter.

➔ Recherche AMS Ambulance-VSL ou société d'Ambulances-VSL.
Contact au 06 85 19 76 12

➔ Secteur Nord PO. Cause changement d'activité du dirigeant, jeune entreprise avec forte progression de CA (350K€ HT en 2024, 700K€ en 2025) cherche repreneur. L'entreprise est spécialisée dans les activités photovoltaïques à destination des professionnels. Le CA des 6 prochains mois est signé pour 500K€. Un accompagnement par le cédant est possible durant 6 mois.
Prix de vente: 150K€

Les candidats intéressés devront signer un engagement de confidentialité.

Premiers contacts à :
damien@maisondelartisan.fr

➔ Recherche à acheter licence taxi des terres (hors Perpignan). Tél : 06.67.71.14.01

➔ Belle entreprise familiale de maçonnerie, rénovation, couverture, isolation sur zone Salanque. Sérieuse réputation acquise depuis sa création il y a 80 ans, confortée par une mention RGE et une clientèle fidèle. Elle développe un CA moyen de 524 000€ sur les trois derniers exercices, assorti d'une vraie rentabilité. Le personnel est qualifié et le fichier client qualitatif. L'entreprise permettrait à un repreneur, idéalement disposant d'une expérience du métier, de démarrer immédiatement une activité, avec un vrai potentiel de développement.
Apport de 20% recommandé pour se positionner.

Prix de vente : 240K€

Premiers contacts à :
damien@maisondelartisan.fr

EMPLOI / APPRENTISSAGE

➔ Homme recherche contrat d'apprentissage en BM coiffure pour le mois de septembre.

Contact au 06 46 73 17 55.

L'ÉCHO DES MÉTIERS HEBDOMADAIRE

Édité par l'UNION ARTISANALE

MAISON DE L'ARTISAN 35 Rue de Cerdagne

BP 59912 - 66962 PERPIGNAN

Tél : 04 68 34 59 34 - Fax : 04 68 35 52 05

Internet : www.maisondelartisan.fr

Commission paritaire 0330G87631 / I.S.S.N. 0993 2682

Directeur de la publication : Sébastien RÉGNIER

Impression réalisée par

UNION ARTISANALE - PERPIGNAN

dépot légal : 2^{ème} trimestre 2026

Tirage : 2000 exemplaires