



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture,  
Secrétariat Général,  
Commission Départementale d'Aménagement Commercial**

Affaire suivie par : Sofia FREDJ  
Téléphone : 04 67 61 61 58  
Mél : pref-cdac34@herault.gouv.fr

Montpellier, le 20 décembre 2023

**PROCÈS-VERBAL  
séance du 06 décembre 2023**

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Hérault (C.D.A.C.) s'est réunie le 6 décembre 2023 à la préfecture de l'Hérault, sous la présidence de M. Guillaume RAYMOND, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la Préfecture de l'Hérault.

**Participaient à la réunion :**

- M. GABAUDAN, maire de Saint-André-de-Sangonis, commune d'implantation ;
- M. SALASC, représentant le président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;
- M. Jean ALMARCHA, représentant le président du conseil départemental de l'Hérault ;
- M. Jacky BESSIERES, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs ;
- M.M DEDEIRE et VOLLE, personnalités qualifiées en matière de développement durable/aménagement du territoire ;

**Assistaient également à la réunion :**

- M. Cédric DEYMIER représentant de la SAS SALAGOUDIS

La commission a délibéré ce jour sur la demande enregistrée sous le n°2023/08/A le 06 décembre 2023, formulée par la société SAS SALAGOUDIS, ZA La Méridienne, 34 700 LE BOSQ, en vue d'être autorisée à la création d'exploitation commerciale concernant la création d'un drive LECLERC de 6 pistes dont une PMR de 575 m<sup>2</sup> composée d'une zone d'approvisionnement et de stockage d'une surface de 400 m<sup>2</sup> et d'un auvent de 175 m<sup>2</sup> situé au 11 rue de la Lucque 34725 Saint-André-de-Sangonis(34).

Le quorum est atteint, les déclarations d'intérêts sont réunies.

Le Président porte à la connaissance des membres les règles d'impartialité, le secret des délibérations et l'obligation de motivation réglementaire des avis de la C.D.A.C.

Aucune association de commerçants de Saint-André-de-Sangonis, ni des communes limitrophes de la zone de chalandise n'est présente.

Après lecture de l'avis de la D.D.T.M. en tant que service rapporteur, celle-ci propose aux membres de la C.D.A.C. un avis favorable sur ce projet.

### Discussion :

Le Président invite le pétitionnaire à prendre la parole et à chacun des membres présents à s'exprimer.

**M. DEYMIER** précise que ce projet est fait pour rapprocher les clients. Avec l'augmentation du prix du carburant, les clients sont plus regardants. De plus, c'est un territoire sous-doté en termes de drive. Cela fait trois ans que le marché mute surtout depuis la crise de la COVID et de l'inflation. Le drive permet au consommateur de quantifier son panier et de maîtriser son budget ;

**M. RAYMOND** demande si avec son caddie, le client est plus dépensier qu'avec le drive ;

**M. DEYMIER** répond que oui. Le consommateur aujourd'hui n'est pas soumis à la tentation. Le drive propose 10 000 références en plus, et l'enseigne propose les produits 1er prix alors que les autres enseignes ne le proposent pas. Le panier drivé n'a pas augmenté en deux ans malgré l'inflation, grâce notamment aux 1ers prix. L'enseigne propose la livraison à domicile qui représente 6 % de la clientèle, composée majoritairement de séniors ;

**M. RAYMOND** demande s'il y a une progression des livraisons à domicile ;

**M. DEYMIER** indique que cela progresse doucement avec le drive et le panier reste le même grâce notamment aux produits 1er prix ;

**M. GABAUDAN** précise que le drive offrira des services supplémentaires aux habitants de Saint-André-de-Sangonis qui travaillent à Montpellier. La population de la commune s'élève aujourd'hui à environ 7000 habitants et comprend un petit commerce « LIDL ». Ce projet va bénéficier grandement aux habitants et à la commune qui est inscrite dans le programme porté par l'ANCT comme « petite ville de demain ». Cela permettra de favoriser l'achat local, puisque le seul petit commerce « LIDL » ne le permet pas actuellement. Cela évitera des déplacements supplémentaires aux habitants. LECLERC, qui est une enseigne traditionnelle, apportera un avantage supplémentaire aux habitants de la ville et à tous ceux qui vivent dans ce territoire. En tant que « petite ville demain », la commune reconstruit la vitalité du centre ancien composé d'une petite épicerie, mais la population aimerait avoir plus de choix dans les produits et des prix plus intéressants ;

**M. SALASC**, indique que le panier ne subit pas de hausse car le pouvoir d'achat n'est plus présent. Il est important de proposer des produits de qualité à des prix compétitifs. Il convient de trouver un équilibre entre les commerces intra-muros et ces nouvelles unités commerciales. Les commerces locaux ne répondent pas toujours aux attentes des consommateurs en termes de qualité et de tarifs en fonction du pouvoir d'achat de ces derniers. Le drive offre la possibilité de contrôler son budget. Le projet vise à offrir une proximité aux administrés. De plus, le projet est de petite taille et ne changera pas le paysage ;

**M. GABAUDAN** précise qu'il est prévu de créer une voie douce entre Gignac et Sangonis, qui sera sécurisée pour les piétons avec des pistes cyclables et des stations de recharge pour vélos électriques ;

**M. VOLLE** explique que la communauté est définie par le pouvoir d'achat, les critères de consommation et la proximité des lieux de vie. Ce projet renforce l'idée de communauté qui est un élément-clé, de taille modeste mais puissant ;

**M. GABAUDAN** précise que le triangle du cœur d'Hérault est composé de Saint-André, Gignac et Aniane et que le mode déplacement de l'avenir est la mobilité douce ;

**M. SALASC** explique que la création de la maison du tourisme et de la maison de la mobilité est prévue afin d'irriguer l'ensemble du territoire ;

**M. DEDEIRE** demande des précisions sur la perméabilité des sols et sur les calculs de perméabilisation ;

Votes favorables :

- **M. GABAUDAN** , maire de **Saint-André-de-Sangonis**, commune d'implantation
- **M. SALASC** représentant le président de la **Communauté de communes Vallée de l'Hérault**
- **M. Jean ALMARCHA** représentant le président du conseil départemental de l'Hérault
- **M. Jacky BESSIERES**, personnalité qualifiée en matière de protection des consommateurs
- **M.M DEDEIRE et VOLLE**, personnalités qualifiées en matière de développement durable/aménagement

Le Président proclame les résultats : sur 6 votes : 6 voix pour.

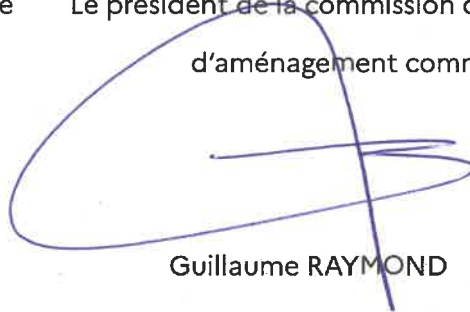
La demande de permis de construire valant autorisation commerciale sollicitée est donc accordée à la **SAS SALAGOUDIS** .

La secrétaire de la commission départementale  
d'aménagement commercial



Sofia FREDJ

Le président de la commission départementale  
d'aménagement commercial



Guillaume RAYMOND

**M. DEYMER** explique qu'il y aura un enrobé drainant ;

**M. ALMARCHA** demande que le nom des espèces des arbres soit précisé ;

**M. DEYMIER** indique qu'il est spécifié dans le dossier qu'il s'agit d'érable champêtre. Le choix de ces espèces a été fait par l'architecte et le service de l'urbanisme ;

**M. BESSIERES** demande combien de places de parking sont prévues et les horaires d'ouverture du drive ;

**M. DEYMIER** indique qu'il y aura 6 emplacements de parking et que le drive ouvrira à partir de 06h30. Plus de 20% des commandes sont passées entre 23h et 3h du matin. C'est un service très pratique pour les travailleurs de nuit ;

**M. BESSIERES** demande si le drive sera couvert et sera équipé de panneaux photovoltaïques ;

**M. DEYMIER** précise que le drive est équipé d'un auvent avec un toit trop bas pour accueillir des panneaux photovoltaïques ;

**M. BESSIERES** demande si la date limite de consommation sera la même qu'en magasin ;

**M. DEYMIER** explique que la politique en matière de DLC ne sera pas la même que celle appliquée en magasin. Les rotations se font plus rapidement et représentent 12 % du taux de nourriture. En matière de choix, cela reste limité, ce qui facilite une certaine gestion. En ce qui concerne les produits invendus, ils sont offerts aux associations caritatives telles que les Restos du cœur et les banques alimentaires.

**M. BESSIERES** demande si les consommateurs auront le choix entre diverses marques ;

**M. DEYMIER** indique que le drive proposé est professionnel et comprend deux caisses dédiées pour distribuer tous les produits commandés avec les marques demandées ;

**M. VOLLE** indique que le projet proposé va initier une nouvelle façon de se comporter par rapport à la consommation.

Aucune autre observation n'étant formulée **M. RAYMOND** demande au pétitionnaire et à son conseil de quitter la salle et il est procédé au vote par bulletins nominatifs :

- **M. M. SALASC** : Projet de dimension très mesurée et cohérent par rapport au territoire.

- **M. ALMARCHA** : Projet qui tient compte des besoins de la population du territoire.

- **M. BESSIERES** : Bonne prise en compte des besoins du consommateur du drive.

- **M. DEDEIRE** : Projet clair et adapté aux enjeux du territoire. Revoir les calculs de perméabilisation au sol.

- **M. VOLLE** : un projet modeste mais bien inscrit dans un territoire de projet « cœur de l'Hérault », structuré par de petites collectivités solidaires.