

Philippe AUDOUI
1^{er} Adjoint au Maire
78 Avenue Pierre Azéma
34 530 Montagnac
paudou@ville-montagnac.fr
Tel : 06 78 00 32 18

M. Gilles d'Ettore
Président du Scot Biterrois
Syndicat Mixte du Scot du Biterrois
9 Rue d'Alger
34 500 Béziers

Montagnac le 6 avril 2023

Monsieur le Président

Montagnac a pour projet l'installation d'une surface de vente destinée à compléter d'une part l'offre existante et d'autre part proposer des prix plus concurrentiels qu'à ce jour.

Dans le SCOT 2 points seraient à revoir concernant Montagnac considéré par le SCOT comme faisant partie des polarités commerciales d'appui :

1 La surface de vente

A ce jour, pour faire leurs emplettes, les 4 500 montagnacois (en constante progression) ont à leur disposition une supérette d'environ 350m² qui leur apporte certes un complément en termes de références par rapport à l'offre du commerce de détail mais la population s'accroissant, les besoins évoluent et doivent être complétés.

C'est pour cette raison que l'offre actuelle doit être aujourd'hui enrichie d'une offre de prix beaucoup plus concurrentielle et d'une gamme plus large.

Pour accéder à ces offres de prix et de choix, les montagnacois n'ont pas d'autre possibilité que de se rendre, pour les plus proches villes, à Pézenas ou Mèze soit une distance comprise respectivement de 14 et 22km aller-retour ; l'évasion de chiffre d'affaires ayant été évaluée à 90%.

Dans le contexte économique d'aujourd'hui ces déplacements ont un coût non négligeable d'autant moins supportable par une bonne partie de la population aux moyens financiers limités.

Il n'est en effet plus à démontrer que le revenu moyen du montagnacois est faible d'où la nécessité d'améliorer dans ce sens l'offre existante.

Or le SCOT ne nous donne la possibilité que d'une surface de vente **maximum de 700m²**, ce qui ne permettra pas d'atteindre le but fixé (prix, nombre de références) étant donné que ce n'est pas la taille d'un supermarché digne de ce nom, capable de faire une offre intéressante aux montagnacois.

La surface d'un supermarché débute minimum à partir de 1 000m² à 1 200m².

Il faudrait donc que soit revue dans les proportions ci-dessus, la possibilité d'installation d'une telle surface de vente sur la commune.

2 Le lieu d'implantation

A sa création, malgré les offres des différentes enseignes, la volonté politique de la municipalité a été l'implantation d'une supérette en centre bourg afin :

- De conserver la vie et l'activité aux abords des commerces de détail et de restauration et leur servir ainsi d'appui par la fréquentation qu'elle générerait.
- De pallier une offre de produits défailante et pourtant nécessaire à la vie quotidienne des administrés.

Aujourd'hui, pour les raisons citées ci-dessus, une nouvelle implantation bien plus conséquente est nécessaire et demandée régulièrement par la population.

Elle ne peut se faire que dans la périphérie immédiate pour permettre une installation efficace et opérationnelle avec à la fois un parking attitré et un accès par mobilité douce.

Cette implantation se ferait sur l'actuel dépôt des services techniques de la ville (situé non loin de la station-service) donc n'empiéterait pas sur du terrain agricole ou tout autre élément vital écologique.

Il faudrait donc que le SCOT autorise Montagnac en tant que « polarité commerciale d'appui », à permettre une telle installation dans la proche périphérie.

En espérant que mes remarques trouvent une écoute à la fois attentive et positive, veuillez agréer, Monsieur le Président l'expression de mes respectueuses salutations.

Philippe AUDOUI
1^{er} Adjoint au Maire
Montagnac