

MAIRIE LES CONTAMINES-MONTJOIE**Monsieur le Maire**4 route de Notre Dame de la Gorge
74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE

Dossier suivi par : Rachel CARRIER
Tél : +33450337290
rcarrier@haute-savoie.cci.fr

Annecy, le 17 septembre 2026

Objet : Avis sur le projet de modification du périmètre de préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés

Monsieur le Maire,

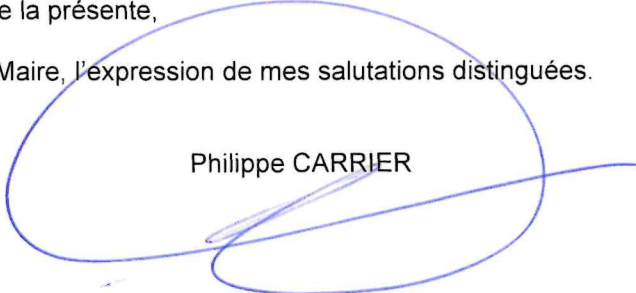
Conformément aux décrets n° 2007-1827 du 26/12/2007 et n° 2009-753 du 22/06/2009, la CCI Haute-Savoie vous communique son avis pour la délimitation du périmètre de préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés que vous avez sollicité par votre courrier du 22 juillet 2026.

Après examen du dossier, la CCI Haute-Savoie émet un **avis favorable – à l'exception de la zone d'activité des Glières** – pour la délimitation du périmètre de préemption que vous proposez selon les plans communiqués par vos services et ci-annexés. Cet avis, dont vous trouverez le détail dans le document ci-joint, veille à associer les représentants des commerçants du territoire ainsi que la Fédération des Groupements de Commerçants de la Haute-Savoie (Fédé 74). Vous trouverez leur avis en dernière page du document joint.

En vue de la mise à jour de ses dossiers, la CCI Haute-Savoie vous saurait gré de bien vouloir lui faire suivre la délibération finale relative à ce périmètre ainsi que le(s) plan(s) définitif(s) correspondant(s).

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.


Philippe CARRIER

Pièces jointes :

- Plans communiqués par les services de la commune des Contamines-Monjoie
- Avis de la CCI Haute-Savoie sur le projet de droit de préemption commercial

Envoyé en préfecture le 23/10/2026

Reçu en préfecture le 23/10/2026

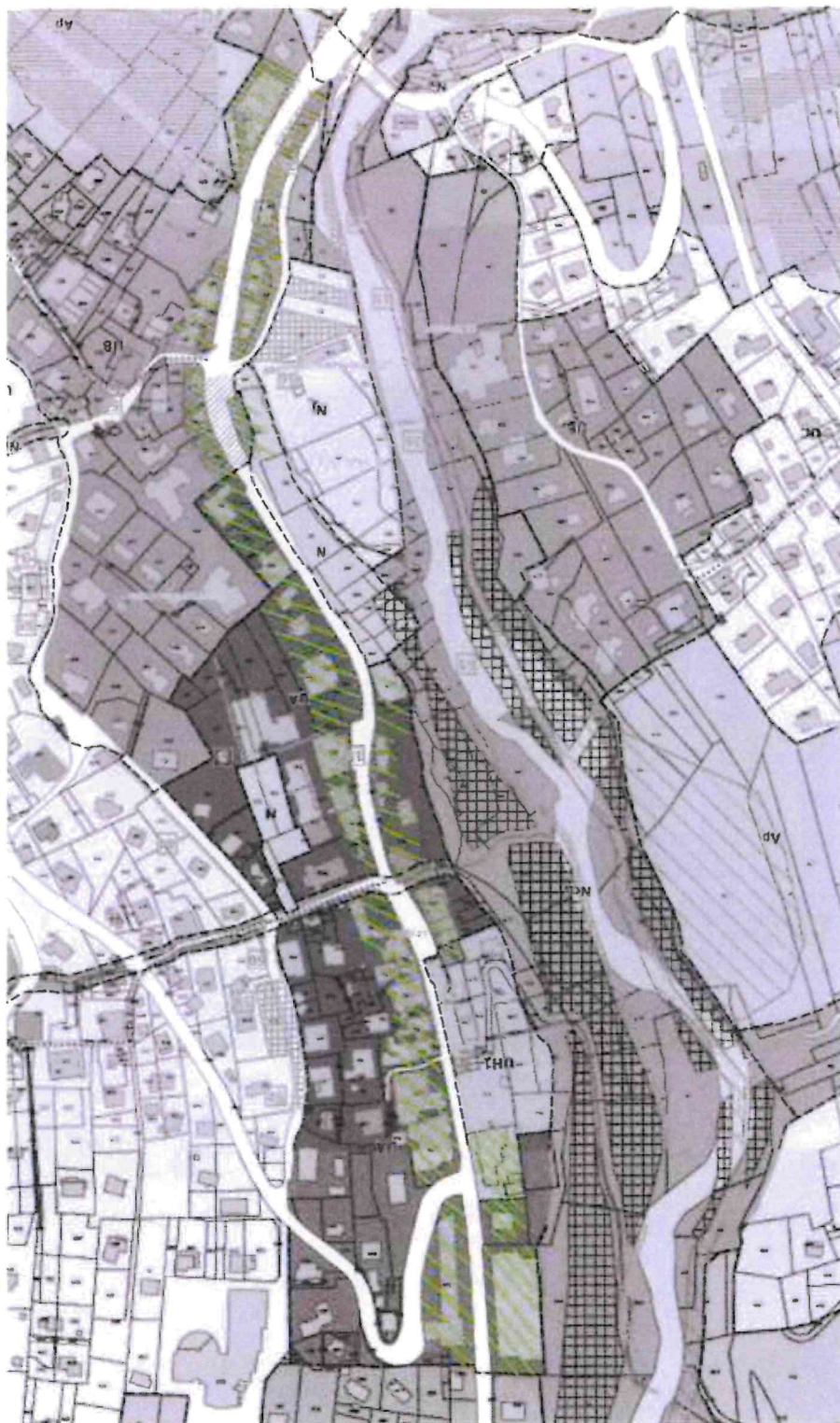
Publié le

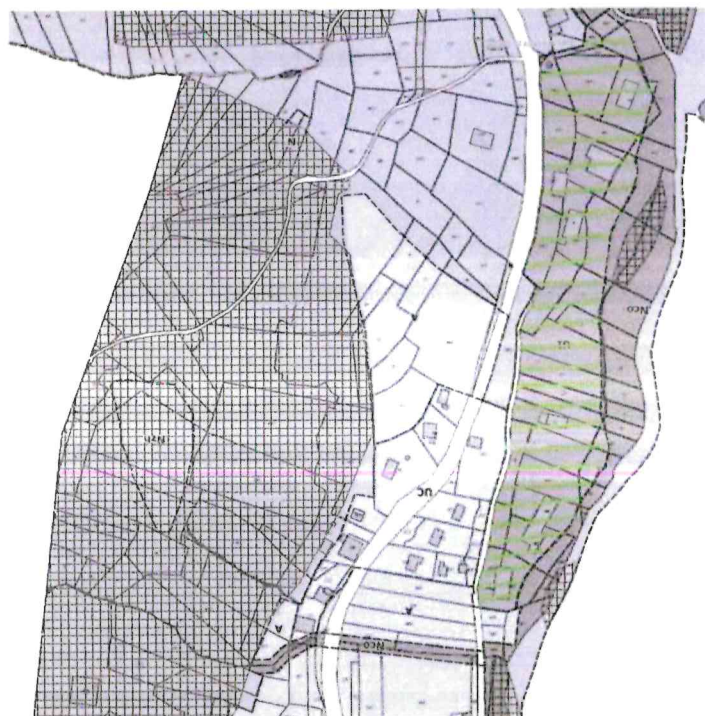


ID : 074-217400852-20261021-DEL2026143-DE

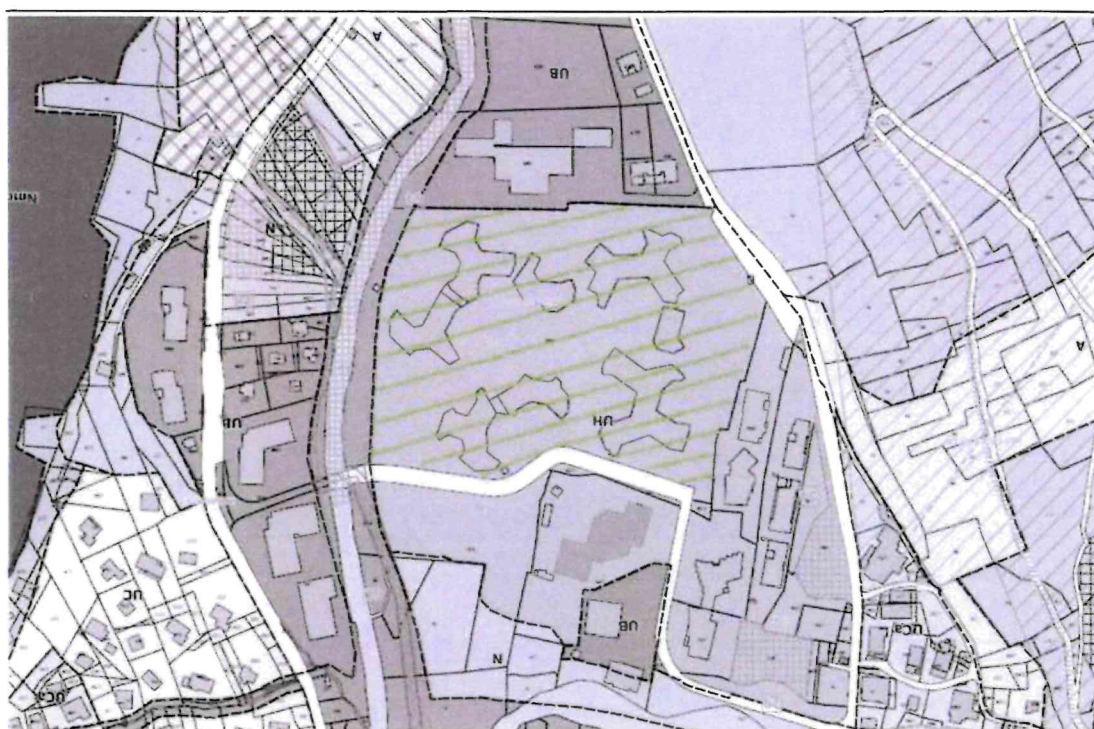
Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité matérialisé en hachuré vert

1. Centre bourg





2. Zone UI



3. Commerces du quartier « Les Iles du Lay »

Envoyé en préfecture le 23/10/2026

Reçu en préfecture le 23/10/2026

Publié le



ID : 074-217400852-20261021-DEL2026143-DE

**DROIT DE PREEMPTION des communes
sur les FONDS DE COMMERCE, les FONDS ARTISANAUX, les BAUX
COMMERCIAUX et les TERRAINS portant ou destinés à porter des commerces d'une
surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés**

Loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des PME (article 58)
et décret d'application N° 2007-1827 du 26 décembre 2007

Loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008
et décret d'application N° 2009-753 du 22 juin 2009

Loi N° 2012-387 du 22 mars 2012 (dite loi Warsmann)

Loi N° 2014-626 du 18 juin 2014 (dite loi Pinel)
et décret d'application n° 2015-914 du 24 juillet 2015

Loi N°2023-973 du 23 octobre 2023 (relative à l'industrie verte)

**AVIS SUR LE PÉRIMÈTRE DÉFINI
par la commune des Contamines-Montjoie**

Août 2026

1. LE CONTEXTE

Par courrier du 22 juillet 2026, la commune des Contamines-Montjoie a sollicité l'avis consultatif de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie sur son projet de création d'un périmètre de préemption pour les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m².

La commune souhaite se doter de cet outil afin de :

- **préserver la diversité des activités commerciales présentes dans le centre-village,**
- **maintenir un équilibre entre les commerces liés au tourisme et ceux répondant aux besoins quotidiens des habitants,**
- **accompagner les mutations affectant certains commerces stratégiques,**
- **conforter l'animation et la vie locale de la station-village tout au long de l'année.**

Cette démarche rejoint les orientations du PADD du PLU des Contamines-Montjoie, approuvé en 2017, qui vise notamment à :

- **renforcer le centre-village comme principal pôle de vie de la commune,**
- **développer une offre commerciale et de services de proximité contribuant à la vitalité de la station sur les 4 saisons et préserver la diversité commerciale, notamment dans le centre-village.**

2. DIAGNOSTIC

2.1 - Un territoire touristique au cœur du Pays du Mont-Blanc

Sur le plan administratif, la commune des Contamines-Montjoie appartient à la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc (CCPMB), créée le 1er janvier 2013 et regroupant dix communes, soit une population totale de plus de 45 000 habitants.

D'une superficie de 81,4 km², le territoire communal s'étend de 990 mètres à près de 3 900 mètres d'altitude. Majoritairement composé d'espaces naturels et agricoles, il bénéficie d'un environnement montagnard remarquable, dont la réserve naturelle nationale des Contamines-Montjoie qui participe à son attractivité. Située à proximité immédiate de destinations touristiques majeures telles que Saint-Gervais-les-Bains et Megève, et en interface avec les territoires du Beaufortain et de la Tarentaise, la commune s'inscrit dans un espace touristique particulièrement attractif à l'échelle des Alpes du Nord.

Elle occupe par ailleurs une **position particulière à l'extrémité amont du Val Montjoie**. Son accessibilité repose principalement sur la RD 902, qui dessert successivement Saint-Gervais-les-Bains puis Les Contamines-Montjoie, sans continuité vers un autre bassin de vie. Cette **configuration en fond de vallée** limite les possibilités de report vers d'autres pôles commerciaux. Elle renforce ainsi le **rôle structurant des commerces, services et activités artisanales** présents sur la commune pour répondre aux besoins quotidiens des habitants comme des visiteurs.

Station-village de montagne, la commune fonde une grande partie de son développement économique sur les activités touristiques hivernales et estivales. La commune dispose d'une capacité d'accueil touristique d'environ 15 000 lits, soit plus de 10 fois sa population permanente. Cette vocation touristique influence fortement les dynamiques démographiques, foncières et économiques du territoire. Dans ce contexte, le maintien d'un tissu commercial, artisanal et de services diversifié apparaît comme un enjeu essentiel pour accompagner l'activité touristique tout en garantissant une offre de proximité répondant aux besoins des habitants à l'année.

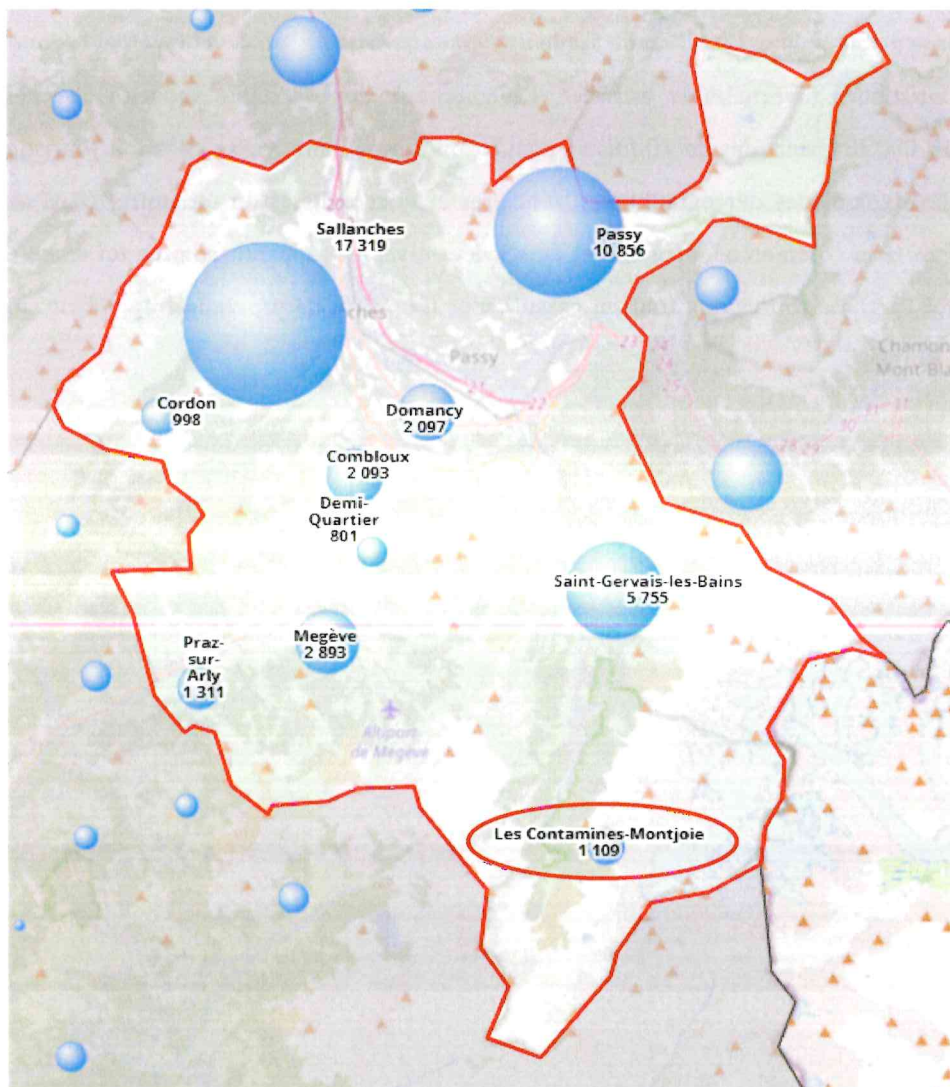
Communauté de communes du Pays du Mont-Blanc



2.2 – Une population en diminution dans un contexte de forte pression résidentielle

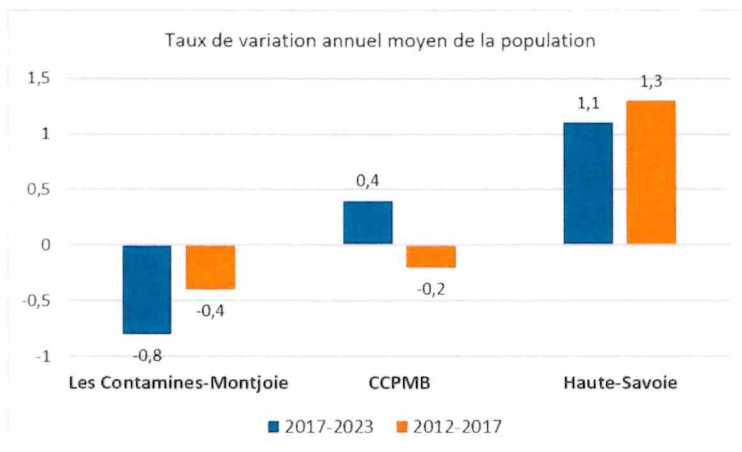
Selon le recensement de l'Insee 2023, la commune compte un peu plus de **1 100 habitants**, soit environ 2,5% de la population de la CCPMB.

Population municipale des communes de la CCPMB en 2023



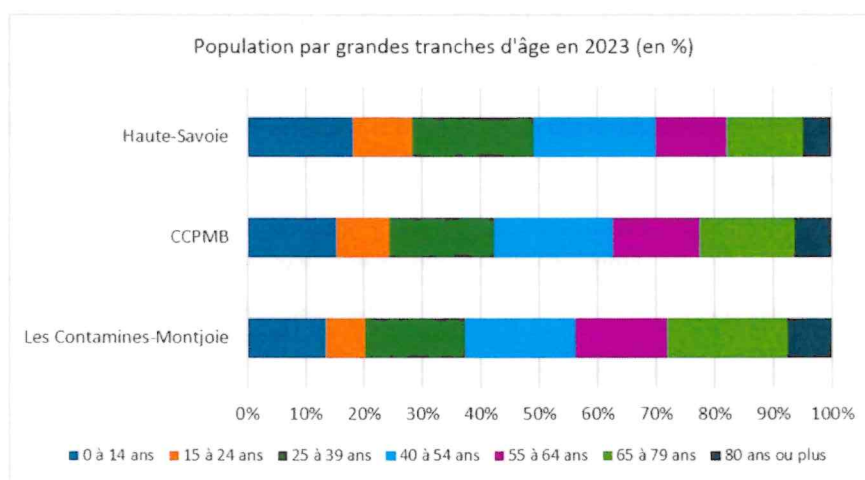
Source : Insee, RP2023, exploitation principale, géographie au 01/01/2026

L'évolution démographique met en évidence une **diminution du nombre d'habitants** depuis le début des années 2010 avec une perte d'environ 80 habitants permanents en dix ans. Cette baisse s'explique principalement par un **solde migratoire négatif**, traduisant davantage de départs que d'arrivées sur le territoire. Sur la même période, le solde naturel (naissances-décès) apparaît quant à lui proche de l'équilibre.



Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2017-2023

La structure par âge révèle par ailleurs un **vieillessement progressif de la population**. La part des personnes âgées de plus de 65 ans augmente depuis plusieurs années tandis que celle des moins de 25 ans recule. Dans le même temps, **les familles se font moins nombreuses** : le nombre de familles a diminué de 15 % depuis 2012 et celui des couples avec enfants de 22 %.



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2023

Cette évolution est notamment liée aux **difficultés d'accès au logement** pour les ménages permanents. Le niveau élevé des prix du foncier et de l'immobilier, conjugué à la progression des résidences secondaires, limite les possibilités d'installation des actifs et des familles. En 2023, **les résidences secondaires représentent plus de 82 % du parc de logements communal**, traduisant une forte spécialisation touristique du parc résidentiel.

Cette situation a des **effets directs sur la vitalité commerciale** de la commune. La **diminution du nombre d'habitants permanents** réduit progressivement la clientèle résidente susceptible de fréquenter les commerces et services tout au long de l'année. Elle peut ainsi fragiliser certaines activités de proximité dont l'équilibre économique repose sur une fréquentation régulière hors périodes touristiques.

Comme dans de nombreuses stations de montagne, la **population connaît d'importantes variations saisonnières**. En période hivernale, la fréquentation peut atteindre près de **10 000 personnes par jour**, soit près de dix fois la population permanente. Si cette affluence constitue un moteur essentiel pour l'économie locale, elle renforce aussi la **dépendance à l'activité touristique** et peut accentuer la vulnérabilité de certains commerces pendant les périodes d'intersaison.

2.3 – Une économie touristique génératrice d'emplois locaux

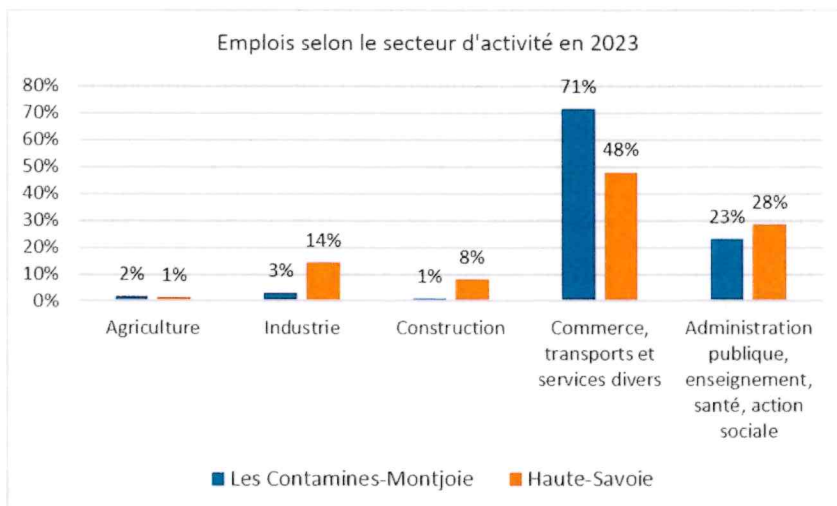
Avec un indice de concentration d'emploi de 94,2 %, la commune des Contamines-Montjoie présente un niveau élevé d'**autonomie en matière d'emploi**. En 2023, elle comptait 540 emplois pour 573 actifs occupés résidant sur son territoire, ce qui traduit un **relatif équilibre entre emplois locaux et population active résidente**. Plus de la moitié des actifs occupés, soit 57%, **résident et travaillent dans la commune**. Cette situation contribue à limiter les déplacements domicile-travail et soutient les activités et services de proximité, grâce à la présence d'une population active permanente. Toutefois, **cette proportion tend à diminuer** depuis dix ans, **signe qu'une part croissante des actifs résidant aux Contamines-Montjoie exerce désormais son activité à l'extérieur** de la commune.

Emploi et activité des 15 ans ou plus		
Indicateurs	Les Contamines-Montjoie	Haute-Savoie
Nombre d'emplois dans la zone	540	316 922
Actifs en emploi résidant dans la zone	573	416 650
Indicateur de concentration d'emploi	94,2	76,1
Taux d'activité des 15 ans ou plus (%)	61,6	64,5

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale, lieu de travail – 2023

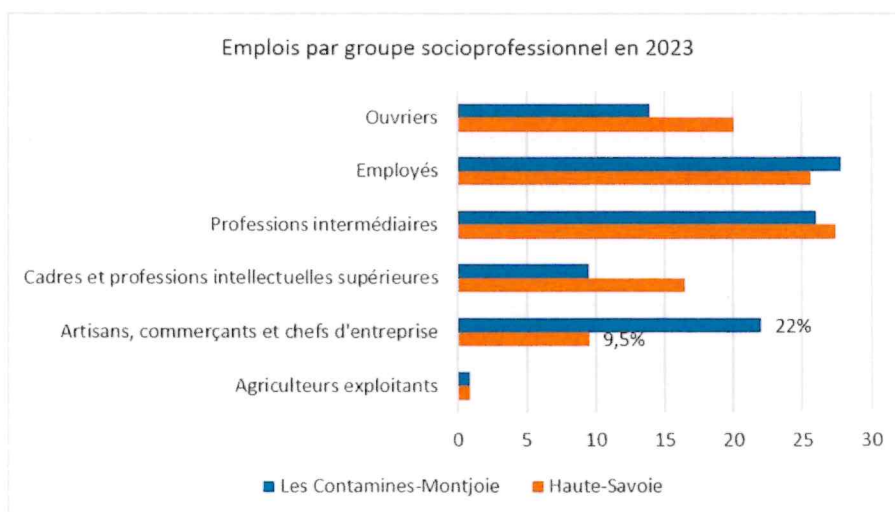
*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La **structure de l'emploi demeure fortement orientée vers les activités liées au tourisme**. L'hébergement, la restauration, le commerce, les loisirs et les sports de montagne représentent **plus de 70 % des emplois locaux**. Cette concentration traduit l'importance du tourisme comme moteur économique des Contamines-Montjoie mais révèle également une **forte dépendance de l'emploi local à la fréquentation saisonnière de la station**.



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire, lieu de travail - 2023

La structure de l'emploi met également en évidence une **forte présence des entrepreneurs locaux**. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentent 22 % des emplois, soit plus du double de la moyenne départementale (9,5 %). Cette spécificité se confirme par la **part élevée des emplois non-salariés**, qui atteint 32 % dans la commune, contre 17 % à l'échelle de la Haute-Savoie. Ces indicateurs traduisent le **rôle structurant du tourisme dans le développement d'activités indépendantes**, en permettant à de nombreux entrepreneurs locaux de créer et développer leur propre activité.



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2023

2.4 – Un tissu économique largement structuré par le tourisme

L'Insee recense 317 établissements actifs sur la commune des Contamines-Montjoie en 2024. La structure du tissu économique local reflète fortement la vocation touristique de la station. :

- Le secteur du **commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration** constitue le premier secteur d'activité avec **94 établissements**, soit près de **30 % du tissu économique local**.
- Le second secteur le plus représenté est celui de **l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale**, qui rassemble près de **28 % des établissements**. Cette spécificité s'explique notamment par la présence de nombreux **moniteurs de ski, accompagnateurs et enseignants sportifs indépendants**.

Nombre d'établissements en 2024 par secteur d'activité	Nombre		%	
	Les Contamines-Montjoie		Haute-Savoie	
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	11	3,5	5,5	
Construction	20	6,3	11,9	
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	94	29,7	19,8	
Information et communication	1	0,3	2,8	
Activités financières et d'assurance	12	3,8	4,2	
Activités immobilières	15	4,7	8,5	
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	40	12,6	18,6	
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	88	27,8	17,1	
Autres activités de services	36	11,4	11,7	
Total	317	100	100	

Source : Insee, unités légales marchandes et productives non agricoles, actives économiquement dans l'année

En matière d'emploi salarié, l'URSSAF recense **582 salariés du secteur privé** en 2024. Les activités de **transport**, principalement liées à **l'exploitation des remontées mécaniques**, ainsi que la **restauration**, constituent les principaux employeurs privés de la commune.

5 principales activités NAF 88 (Eff. salariés)	2023	2024	Var 23-24 (%)
Transports terrestres et transport par conduites	159	163	+ 2,5 %
Restauration	118	129	+ 9,3 %
Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	85	90	+ 5,9 %
Hébergement	58	67	+ 15,5 %
Activités sportives, récréatives et de loisirs	44	38	- 13,6 %

Source : URSSAF - Etablissements du secteur privé employant au moins une personne sous contrat de travail.
Commerce y compris charcuterie, boulangerie et pâtisserie



2.5 – Le centre-village, principal pôle économique de la commune

Les activités économiques disposant d'un local d'activité s'organisent autour de **quatre polarités distinctes**.

- Le **centre-village** constitue le principal pôle d'animation économique de la commune. Organisé sous la forme d'un village-rue particulièrement étendu, il concentre l'essentiel des commerces et services de proximité.
- Au nord de la commune, la **zone artisanale des Glières** accueille plusieurs activités artisanales et de **production** (menuiserie, chaudronnerie, fabrication de skis en bois, etc.), contribuant à la diversification du tissu économique local.
- Au sud de la commune, les **secteurs du Lay et du Pontet** concentrent plusieurs commerces, services et activités de loisirs étroitement liés à l'activité touristique.

Localisation des activités en emplacement dans la commune des Contamines-Montjoie en 2026



3. LE COMMERCE DANS LA COMMUNE

Répartition des établissements commerciaux et de services par polarité aux Contamines-Montjoie

Secteurs d'activité	Centre-bourg	Le Lay	Le Pontet	ZA Les Glières
Alimentaire	7	2	1	
Equipement de la personne	2	1		
Equipement du foyer	3			
Santé-Beauté	3			
Restauration	13	5	2	
Culture-Loisirs	6	4	2	
Finance, Assurance	1			
Immobilier	2	1		
Auto-Moto-Cycle	1			
Autres services	5	1	1	
Vacant	1			
Total général	44	14	6	0
Autres / Fabrication				4

3.1 - Recensement des activités commerciales dans le centre-village (cf plan ci-après)

Le centre-village concentre plus de 70 % des points de vente de la commune (commerces et services destinés aux particuliers). Il se caractérise par une offre particulièrement diversifiée, associant commerces de première nécessité (boulangerie, supérettes, tabac-presse, pharmacie), commerces spécialisés, établissements de restauration et services. Cette diversité permet de répondre à la fois aux besoins quotidiens de la population permanente et aux attentes de la clientèle touristique.

Compte tenu de son rôle structurant dans l'organisation commerciale et l'animation de la vie locale, le centre-village fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrite au PLU. Les aménagements prévus, notamment la requalification des espaces publics, l'accueil de nouvelles activités commerciales et hôtelières, l'amélioration des cheminements piétons et la réorganisation du stationnement visent à renforcer son attractivité et à conforter sa fonction de cœur de vie communal.

Dans ce contexte, la commune souhaite intégrer le centre-village au périmètre de sauvegarde. Elle souligne que, malgré une offre commerciale aujourd'hui diversifiée et adaptée à la double vocation résidentielle et touristique de la station, plusieurs facteurs de fragilité demeurent : la saisonnalité de l'activité, les difficultés de transmission de certains commerces, l'évolution des modes de consommation ainsi que le risque d'une spécialisation progressive du centre-village au profit d'activités principalement tournées vers la clientèle touristique.

Points de vente dans le Centre-village



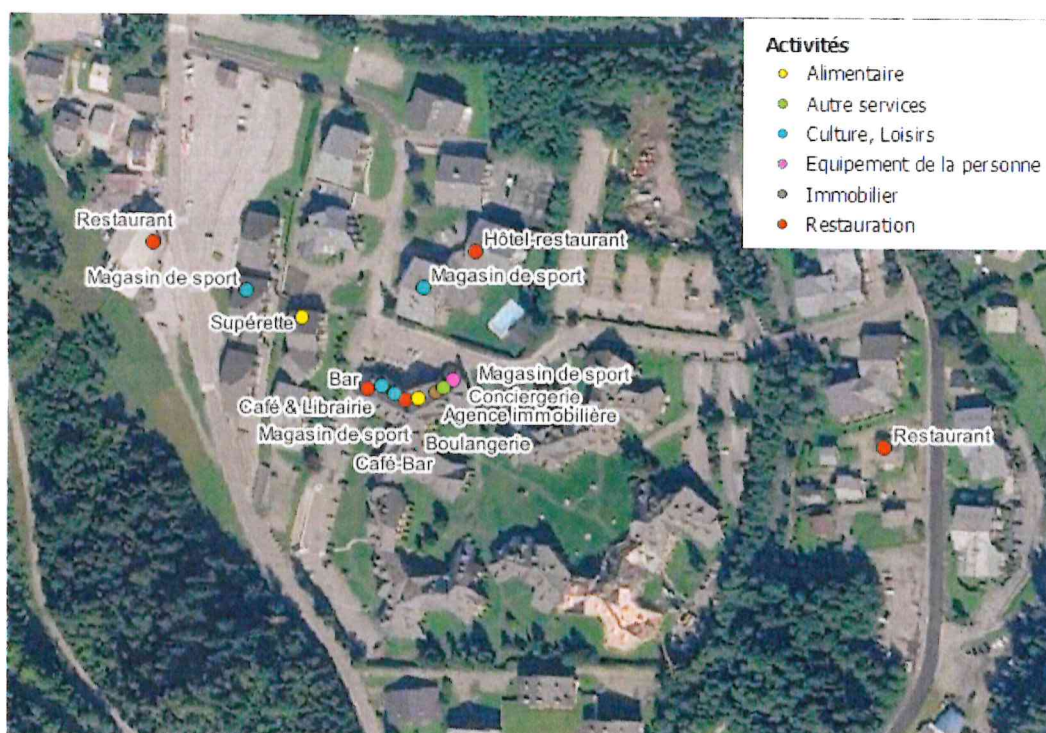
3.2 - Recensement des activités commerciales dans le hameau du Lay

Le Lay constitue la principale porte d'entrée vers le domaine skiable des Contamines-Montjoie. La présence de la télécabine génère des flux touristiques importants et soutient l'activité de plusieurs commerces et services implantés à proximité.

Cette polarité accueille principalement des activités tournées vers la clientèle touristique, telles que des bars, restaurants, magasins de sports, services de location de matériel sportif et activité de conciergerie. Elle compte également quelques commerces de proximité, notamment une boulangerie et une supérette, qui contribuent à la fois à la desserte quotidienne des habitants du hameau et à la satisfaction des besoins courants des visiteurs.

La commune souhaite intégrer le secteur du Lay au périmètre de sauvegarde en raison de son rôle stratégique dans le fonctionnement touristique de la station. Situé au pied des remontées mécaniques, ce secteur concentre plusieurs commerces et services directement liés à la desserte de la clientèle touristique et à la pratique des activités de montagne. L'objectif poursuivi par la mairie est notamment de préserver l'attractivité et la diversité de cette polarité économique, d'accompagner les éventuelles mutations commerciales et de maintenir une offre de services contribuant à l'animation touristique de la station.

Points de vente dans le hameau du Lay



3.3 - Recensement des activités commerciales dans le hameau du Pontet

Le secteur du Pontet constitue un pôle touristique et de loisirs complémentaire au centre-village et au quartier du Lay. Il accueille notamment la base de loisirs et le domaine nordique, équipements qui participent à l'attractivité estivale et hivernale des Contamines-Montjoie. Toutefois, les activités économiques qui y sont implantées sont peu nombreuses et directement liées à la fréquentation touristique. Dans ces conditions, ce secteur n'apparaît pas constituer une polarité commerciale ou artisanale stratégique au regard des objectifs poursuivis par le droit de préemption commercial. La commune ne l'a pas intégré au périmètre de sauvegarde.

Points de vente dans le hameau du Pontet



3.4 - Recensement des activités commerciales dans la zone artisanale des Glières

Située en entrée de commune, la zone artisanale des Glières, accueille des activités artisanales de production (menuiseries, chaudronnerie, fabrication de skis en bois) et n'abrite aucun commerce de proximité ni de services à destination directe de la population. Classée en zone UI à vocation économique au PLU, elle autorise les constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail, sous réserve pour les activités commerciales, d'être liées à des activités de production présentes dans la zone. La commune souhaite toutefois inscrire ce secteur au périmètre de sauvegarde.

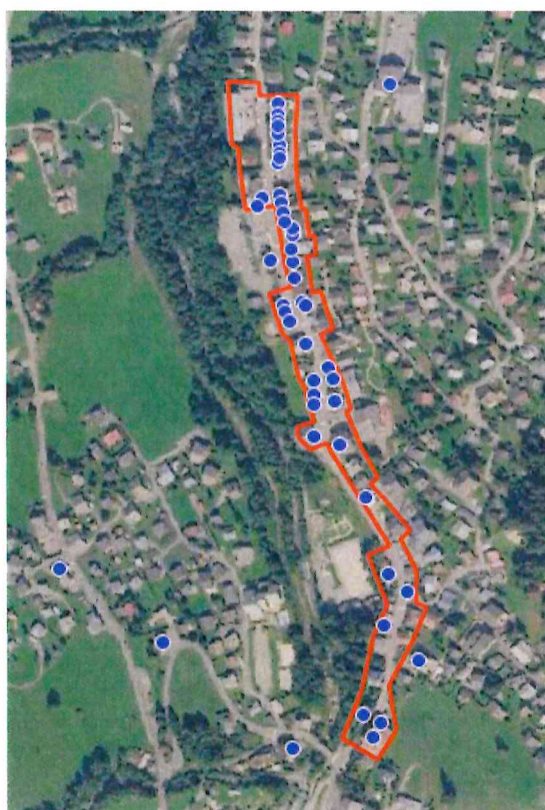
Activités en emplacement dans la zone artisanale des Glières



4. LE PÉRIMÈTRE DÉFINI PAR LA COMMUNE

La commune des Contamines-Montjoie a défini **trois périmètres** de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité : le centre-village, la polarité commerciale du Lay et la zone artisanale des Glières.

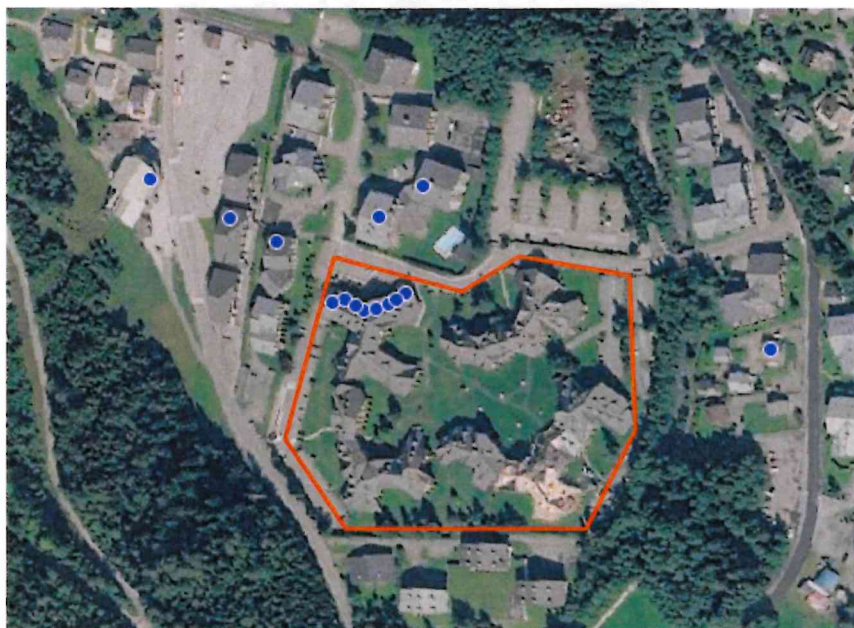
4.1 Le périmètre défini au centre-village



Commentaire CCI : Le centre-village constitue le principal pôle commercial de la commune. Il concentre une part importante des commerces alimentaires, commerces de bouche, services, restaurants, cafés ainsi que de nombreux commerces spécialisés liés aux activités touristiques de montagne. Cette polarité assure à la fois une fonction de desserte quotidienne pour les habitants permanents et une fonction d'accueil pour la clientèle touristique. Le maintien d'une activité commerciale diversifiée au cœur du village constitue également un enjeu majeur d'animation, de qualité de vie et d'attractivité territoriale.

L'instauration du droit de **préemption commercial** sur ce secteur est justifiée afin de préserver la diversité des activités présentes, prévenir une spécialisation excessive du linéaire commercial et favoriser le maintien d'une offre commerciale accessible à la population permanente tout au long de l'année.

4.2 Le périmètre défini dans le quartier du Lay

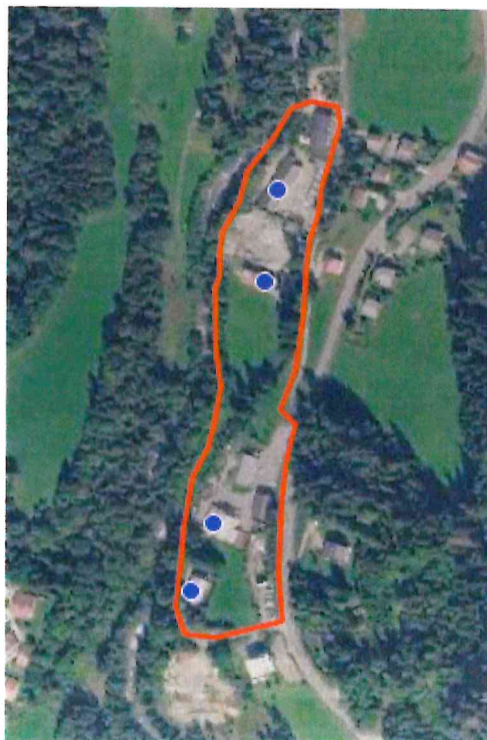


Commentaire CCI : Situé à proximité immédiate des remontées mécaniques, le secteur du Lay constitue une polarité économique stratégique dans le fonctionnement touristique de la station. Il regroupe principalement des commerces et services directement liés à la fréquentation du domaine skiable et aux pratiques de montagne : restauration, location de matériel sportif, commerces spécialisés et service de conciergerie. Il accueille également plusieurs commerces de proximité, notamment une boulangerie, une supérette et un café-librairie, qui contribuent à la desserte quotidienne des habitants permanents du hameau, relativement éloigné du centre-village, tout en répondant aux besoins des visiteurs en séjour ou de passage.

Dans ce contexte, l'instauration du droit de préemption commercial est justifiée. Elle permettra à la collectivité de disposer d'un outil d'intervention pour accompagner les mutations commerciales susceptibles d'affecter l'équilibre, le fonctionnement et l'attractivité de cette polarité. L'enjeu est à la fois de préserver une offre adaptée à la vocation touristique du secteur et de maintenir des commerces et services utiles à la vie du hameau.

Sur la forme, le périmètre proposé pourrait être davantage resserré autour du principal bâtiment accueillant des commerces. À l'inverse, l'intégration de la supérette sous enseigne Sherpa mériterait d'être examinée, au regard de son rôle dans la desserte commerciale de proximité.

4.3 Le périmètre défini sur la zone artisanale des Glières



Commentaire CCI : La zone artisanale des Glières accueille plusieurs activités artisanales de production participant à la diversité du tissu économique local et au maintien d'emplois permanents au sein d'un territoire fortement marqué par les activités touristiques.

Toutefois, ce secteur ne constitue ni une polarité commerciale ni un pôle de services de proximité. Les activités qui y sont implantées relèvent principalement de l'artisanat de production et ne participent pas à la desserte commerciale de la population ou à l'animation des centralités de la commune. De plus, ce secteur ne présente pas de vocation particulière à accueillir des commerces ou services de proximité dont l'implantation est généralement recherchée au sein des centralités urbaines.

Si la commune souhaite préserver durablement la vocation artisanale de ce secteur, cet objectif semble davantage relever des dispositions réglementaires du PLU, notamment à travers la protection des fonciers économiques et la maîtrise des changements de destination.

Au regard de ces éléments, la mise en place d'un périmètre de préemption commercial sur la zone artisanale des Glières apparaît insuffisamment justifiée au regard des objectifs de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité poursuivis par les articles L.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

5. AVIS DE LA CCI HAUTE-SAVOIE

5.1. Avis technique

A la lecture des documents remis, les objectifs poursuivis par la commune des CONTAMINES-MONTJOIE respectent l'esprit des textes législatifs (référéncés en première page) : il s'agit bien de préserver la diversité commerciale en luttant contre la disparition progressive des commerces de proximité.

Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité apparaît globalement justifié à l'exception de la zone artisanale des Glières dont l'intégration ne paraît pas suffisamment motivée au regard des objectifs poursuivis par la loi.

5.2. Décision du Bureau de la CCI Haute-Savoie

Pour information, avis recueillis auprès des organismes ci-dessous :

- Avis de l'Union Commerciale des Contamines-Montjoie : aucune remarque particulière sur le projet de droit de préemption commercial.

-Avis de la Fédération des Groupements de Commerçants de la Haute-Savoie : en accord avec l'avis technique de la CCI Haute-Savoie.

« Le rapport présente clairement les enjeux auxquels la commune souhaite répondre : préserver un équilibre entre l'activité touristique, indispensable à l'économie de la station, et le maintien d'un tissu de commerces et de services de proximité permettant aux Contamines-Montjoie de rester un village vivant tout au long de l'année.

Concernant le centre-village, le périmètre proposé paraît cohérent avec cet objectif. Il correspond à la principale centralité commerciale de la commune et concentre une diversité d'activités qu'il est pertinent de préserver dans le temps.

Pour le secteur du Lay : le périmètre gagnerait à être davantage ciblé sur les bâtiments accueillant des activités commerciales. L'intégration d'immeubles à vocation exclusivement résidentielle ne semble pas apporter de réelle plus-value au dispositif et pourrait rendre moins lisible l'objectif recherché.

La fédé 74 est réservée concernant l'intégration de la zone artisanale des Glières. À la lecture du rapport, la motivation principale de la commune porte bien sur la préservation de la diversité commerciale, des services de proximité et de l'animation des centralités. Il semble donc important que le périmètre du droit de préemption reste directement en cohérence avec cette finalité. Si l'objectif concernant les Glières est avant tout de préserver la vocation artisanale et productive de la zone et d'éviter une mutation progressive de ses activités, cette préoccupation est parfaitement compréhensible. Pour autant, les outils liés au PLU et à la maîtrise foncière paraissent plus adaptés pour répondre à cet enjeu. Il semble important de conserver une distinction claire entre la préservation de la diversité commerciale dans les centralités et la protection de la vocation économique ou artisanale d'une zone d'activités. Les deux objectifs sont complémentaires, mais les outils mobilisés ne sont pas nécessairement les mêmes.

En conséquence, la Fédé74 est favorable au principe de mise en place du droit de préemption commercial, avec les réserves et ajustements proposés par la CCI concernant le Lay et la zone artisanale des Glières. »

Décision de la CCI Haute-Savoie :

FAVORABLE sauf pour le périmètre envisagé sur la zone artisanale des Glières