



COMMUNE DES CONTAMINES MONTJOIE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 OCTOBRE 2026

Nombre de membres :

En exercice : 15
Présents : 9
Pouvoirs : 4
Absents excusés : 6
Votants : 13

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE 21 OCTOBRE à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune des Contamines-Montjoie, régulièrement convoqué le 15 OCTOBRE 2026, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du maire, Monsieur Basile DUNAND.

ETAIENT PRESENTS : M. Basile DUNAND, M. Pierre BESSAT, M. Jean-Claude TOURNIER, Mme Laetitia DUPERTHUY, M. Armand LOUVIER, M. Alfred BARBIER, M. Alexis HOTTEGINDRE, Mme Manon GELATI, Mme Laetitia MOUZET.

ABSENTS EXCUSES : Mme Sabine LEBOULANGER (donne pouvoir à Basile DUNAND), Mme Céline LECOMTE (donne pouvoir à Alexis HOTTEGINDRE), M. Sacha DEPRAZ DEPLAND (donne pouvoir à Armand LOUVIER), Mme Aline KELLER (donne pouvoir à Manon GELATI), M. Jean-Luc MATTEL, Mme Elisabeth MOLLARD.

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL SUR LES FONDS DE COMMERCE
DEL2026-143

Rapporteur : Basile DUNAND

Expose

La commune bénéficie d'un tissu commercial particulièrement diversifié, qui répond à la fois aux besoins de sa population permanente et à ceux d'une clientèle touristique importante en période hivernale comme estivale. Les commerces et services de proximité participent à la qualité de vie des habitants, à l'attractivité du centre-bourg, à l'animation des espaces publics ainsi qu'au dynamisme économique et touristique de la commune.

Cette diversité constitue l'une des richesses des Contamines-Montjoie. Elle repose toutefois sur un équilibre fragile entre les commerces de proximité répondant aux besoins quotidiens des habitants, les activités artisanales, les commerces de services et les commerces directement liés à l'économie touristique.

Les évolutions économiques observées ces dernières années, les difficultés de transmission de certains fonds de commerce ou entreprises artisanales, la forte saisonnalité de l'activité, la pression exercée sur les locaux commerciaux ainsi que les évolutions des modes de consommation sont susceptibles de modifier progressivement cet équilibre. Elles peuvent conduire à la disparition de commerces ouverts toute l'année ou à une spécialisation excessive de certains secteurs au détriment de la diversité commerciale.

La commune constate également que le maintien d'une offre commerciale pérenne en période d'intersaison constitue un enjeu majeur pour la vitalité du centre-village.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de doter la commune d'un outil lui permettant d'accompagner les mutations commerciales lorsqu'elles interviennent dans les secteurs les plus stratégiques, afin de préserver la diversité des activités et le maintien d'une offre commerciale répondant durablement aux besoins de la population.

Les articles L.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettent de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'intérieur duquel elles peuvent exercer un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et, dans les conditions prévues par les textes, sur certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. Ce dispositif ne remet nullement en cause la liberté du commerce et de l'industrie ni la liberté de céder un fonds de commerce ou un bail commercial. Il permet uniquement à la commune, lorsque l'intérêt général le justifie, d'intervenir ponctuellement afin d'accompagner les mutations commerciales et de préserver l'équilibre du tissu économique local.

Le droit de préemption constitue ainsi un outil d'anticipation et de régulation permettant de préserver la diversité commerciale, de favoriser le maintien de commerces ouverts à l'année et d'assurer la coexistence durable entre les activités touristiques, indispensables à l'économie de la station, et les commerces de proximité nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

Le périmètre proposé couvre les secteurs de la commune où se concentre l'essentiel des activités commerciales et artisanales de proximité, à savoir la traversée du centre-bourg ainsi que le secteur des Îles du Lay, à proximité immédiate des remontées mécaniques, tel que ce périmètre figure sur les plans annexés à la présente délibération.

À l'issue de la consultation des chambres consulaires, la commune a pris acte de l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie de Haute-Savoie, qui estime l'intégration de la zone d'activités des Glières (zone UI du Plan local d'urbanisme) insuffisamment justifiée au regard des objectifs de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, cette zone n'accueillant que des activités artisanales de production et aucun commerce de proximité ni service à destination directe de la population. La préservation de la vocation artisanale de cette zone relève davantage des outils du Plan local d'urbanisme et de la maîtrise foncière. En conséquence, la zone d'activités des Glières est exclue du périmètre de sauvegarde soumis au vote du Conseil municipal.

Il est en conséquence proposé au Conseil municipal de créer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'instituer, à l'intérieur de celui-ci, le droit de préemption prévu aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ceci-exposé,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 214-1, L. 214-2, L. 300-1, R. 214-1 et R. 214-2,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-22,

Vu le projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur du périmètre envisagé et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale,

Vu le courrier du 22 juillet 2026, reçu le 24 juillet 2026, par lequel le Maire a saisi la Chambre de commerce et d'industrie de Haute-Savoie pour avis sur le projet de délibération, conformément à l'article R. 214-1 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie de Haute-Savoie du 17 septembre 2026, reçu en mairie le 21 septembre 2026, ci-annexé (**Annexe n°1**), favorable au périmètre de sauvegarde proposé à l'exception de la zone d'activités des Glières (zone UI), assorti des avis de l'Union commerciale des Contamines-Montjoie (aucune remarque) et de la Fédération des groupements de commerçants de la Haute-Savoie (favorable au principe, avec des réserves sur le Lay et sur les Glières),

Vu le courrier du 31 juillet 2026, reçu le 6 août 2026, par lequel le Maire a saisi la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Savoie pour avis sur le projet de délibération, conformément à l'article R. 214-1 du Code de l'urbanisme,

Vu l'absence d'observations de la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Savoie dans le délai de deux mois suivant sa saisine, expiré le 6 octobre 2026, son avis étant en conséquence réputé favorable,

Considérant que les actions et opérations d'aménagement poursuivent, dans l'intérêt général, les objectifs mentionnés à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, notamment l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,

Considérant que la commune souhaite préserver la diversité et promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné,

Considérant que la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité est nécessaire pour répondre aux besoins commerciaux et artisanaux dans le secteur identifié,

Considérant que la Chambre de commerce et d'industrie de Haute-Savoie a émis un avis favorable sur le périmètre de sauvegarde proposé, à l'exception de la zone d'activités des Glières, et que la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Savoie n'a pas formulé d'observations dans le délai légal, son avis étant réputé favorable,

Considérant que la zone d'activités des Glières accueille exclusivement des activités artisanales de production et ne constitue pas une polarité commerciale ou de services de proximité au sens de l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, et qu'il y a lieu de l'exclure du périmètre de sauvegarde, la préservation de sa vocation artisanale relevant des dispositions du Plan local d'urbanisme,

Considérant que le centre-village et le secteur du Lay constituent des polarités commerciales stratégiques, dont l'intérêt a été reconnu par la Chambre de commerce et d'industrie, et que les observations de forme formulées par celle-ci sur le périmètre du Lay ont été prises en compte dans le périmètre objet des présentes (**Annexe n°2**),

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Pour : 13	Contre :	Abstention :
------------------	-----------------	---------------------

-ARTICLE 1 : D'INSTITUER conformément aux dispositions des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, un droit de préemption commercial sur les aliénations à titre onéreux des fonds artisanaux, des fonds de commerce, des baux commerciaux, ainsi que des terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, situés à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par les plans annexés à la présente délibération.

-ARTICLE 2 : DE DELIMITER ET D'APPROUVER le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément aux plans annexés à la présente délibération.

-ARTICLE 3 : DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme.

-ARTICLE 4 : DE MOTIVER l'instauration du droit de préemption commercial par la volonté de la commune de préserver la diversité commerciale et artisanale, de promouvoir le développement des activités économiques et de lutter contre les menaces pesant sur le commerce et l'artisanat de proximité, conformément aux objectifs d'aménagement définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

-ARTICLE 5 : D'AUTORISER Monsieur le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption défini par le Code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par la présente délibération et les dispositions légales et réglementaires applicables.

En Mairie, le 21 octobre 2026,
Le secrétaire de séance,



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Affichée le
Acte certifié exécutoire le
Télétransmis en sous-préfecture le
Publié le

En Mairie, le 21 octobre 2026
Le Maire,
Basile DUNAND.



Envoyé en préfecture le 23/10/2026

Reçu en préfecture le 23/10/2026

Publié le



ID : 074-217400852-20261021-DEL2026143-DE