

COMMUNE DE  
TANINGES



74440 TANINGES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le 30 mars, à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Taninges, légalement convoqué le 24 mars 2023, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Gilles PEGUET, Maire.

Nombre de Conseillers municipaux : 23  
Nombre de membres en exercice : 23  
Nombre de membres présents : 17  
Nombre de pouvoirs : 5

ETAIENT PRESENTS : Mr Le Maire Gilles PEGUET, Mmes Rachel ROBLES, Gisèle TRIPOZ, Gaëlle MOGENIER adjointes, Fernand DESCHAMPS, René AMOUDRUZ, François CARILLO adjoints, Mr André POLLET-VILLARD, conseiller délégué, Mmes Aurélie BONNET, Esther ALTENA, Marise FAREZ, Marie COQUILLEAU, Mrs Alain CONSTANTIN, Yannick CHARVET, Laurent PERRIER, Christian ANTHONIOZ, Thibault HENRIOUD

POUVOIRS : Béatrice JACQ pour Gisèle TRIPOZ, Audrey SAUCIAT pour François CARILLO, Carine BIGOT pour Aurélie BONNET, Cédric BUFFET pour Esther ALTENA, Henri CHARLES pour Alain CONSTANTIN

EXCUSE : Jonas CHEREAU

Monsieur Laurent PERRIER a été élu secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

### **03 – Délibération n°2023-27 : Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la loi du 2 août 2005 en faveur des PME et son décret d'application du 26 décembre 2007 créent au profit des collectivités, un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Ce droit de préemption a pour effet d'obliger le cédant à déclarer, avant la cession, le prix de vente et les conditions auprès de la commune. Celle-ci peut alors exercer son droit de préemption dans des conditions strictement encadrées par le code de l'urbanisme.

Après consultation des services de l'État, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, **la commune de Taninges souhaite mettre en œuvre des actions de pérennisation et de développement du tissu commercial.** Un rapport détaillé et argumenté sur le contexte et les enjeux est annexé à cette délibération.

Un partenariat avec l'association des commerçants nouvellement créée, est également mis en place et reste un enjeu fort afin de soutenir le dynamisme commercial Jacquemard, tant pour des raisons économiques que sociales. Ce rapport précisant l'instauration du périmètre de sauvegarde du commerce leur a d'ailleurs été transmis pour information et avis.

La mise en place d'un périmètre de protection du commerce et de l'artisanat permettra de parfaire les actions engagées en :

- Palliant au fractionnement du tissu commercial et au changement de destination des commerces,
- Maintenant une offre commerciale diversifiée qui réponde au mieux aux besoins des consommateurs,
- Portant une attention particulière aux conditions d'attractivité du commerce de proximité et aux nouvelles formes de commerce,
- Palliant à la vacance des fonds commerciaux,
- Évitant le changement de destination des commerces en logement,
- Garantissant un développement harmonieux et durable du commerce.

En conséquence, Monsieur le Maire, propose d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux commerciaux dans le périmètre délimité dans le rapport ci-après, et dans lequel des menaces pèsent sur l'attractivité et la diversité commerciale du tissu commercial.

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal, les textes de lois conformément à l'article R.213-2 et L.214-2 du code de l'urbanisme :

*« Le silence gardé par le titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois qui lui est imparti par l'article L. 213-2 vaut renonciation à l'exercice de ce droit.*

*Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.*

*Selon l'article L.214-2, le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges.*

*L'acte de rétrocession d'un fonds de commerce est effectué dans le respect des conditions fixées par les dispositions du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de commerce. »*

**Vu** les articles L.214-1 et suivants et les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme,  
**Vu** l'article 58 de la loi N°2005-882 du 2 août 2005 en faveur de PME (dite loi Dutreil),  
**Vu** le décret N°2007-1827 du 26 décembre 2007,  
**Vu** le décret N°2009-753 du 22 juin 2009,  
**Vu** la loi N°2012-387 du 22 mars 2012 (dite loi Warsmann),  
**Vu** la loi N°2014-626 du 18 juin 2014 (dite loi Pinel),  
**Vu** l'avis favorable du 27 mars 2023 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie,  
**Vu** l'avis favorable du 28 mars 2023 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie,  
**Vu** le rapport ci-annexé sur la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur du périmètre proposé, et transmis le 24 mars 2023 pour lecture aux conseillers municipaux,  
**Vu** le diagnostic sur le tissu commercial de Taninges, réalisé par les deux chambres consulaires,  
**Vu** l'avis de la commission et du comité projet Petites Villes de Demain ayant statué sur la pertinence d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,**

- **ÉTABLIT** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon le plan figurant en annexe de la présente délibération ;
- **INSTAURE** un droit de préemption sur les fonds commerciaux, les fonds artisanaux et les baux commerciaux conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, sur le périmètre établi ;
- **DÉLEGUE** à Monsieur le Maire le pouvoir d'exercer le droit de préemption défini à l'article L.214-1 et selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7 du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 21 du Code Général des Collectivités Publiques ;
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

**Entendu la lecture de Monsieur le Maire,**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **APPROUVE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, selon annexes ci-jointes

**A Taninges, le 30 mars 2023**

**Le Maire, Gilles PEGUET**



**Le secrétaire de séance,**



**MAIRIE DE TANINGES**

**Monsieur PEGUET Gilles, Maire**

75 avenue des Thézières  
74440 TANINGES

*Le Président,*

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

Anney, le 27/03/2023

Objet : Avis sur le projet de 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 02 mars 2023.

Suite à l'analyse de ce dossier, la CCI Haute-Savoie émet un **avis favorable** pour la délimitation du périmètre de préemption que vous proposez selon le plan communiqué par vos services et ci-annexé.

Vous trouverez notre avis détaillé dans le document ci-joint complété par la consultation de la Fédération des Groupements de Commerçants de la Haute-Savoie.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, loopy 'P' followed by 'hilippe CARRIER'. The signature is written over a circular stamp area.



**CCI HAUTE-SAVOIE**

**1<sup>er</sup> ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES**

**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)**

**Décret N° 2007-1827 du 26 décembre 2007**

**Décret 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)**

**AVIS SUR LE PÉRIMÈTRE DEFINI  
par la commune de Taninges**

**Mars 2023**

## 1. LE CONTEXTE

Par courrier du 02 mars 2023, la commune de Taninges 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 m<sup>2</sup> et 1 000m<sup>2</sup>.

Les objectifs principaux de ce périmètre sont de :

- **Maintenir une offre commerciale diversifiée qui réponde au mieux aux besoins des consommateurs,**
- **Garantir un développement harmonieux et durable du commerce,**
- **Pallier à la vacance des fonds commerciaux et au changement de destination des commerces.**

La mise en place de ce périmètre de préemption fait suite à une étude réalisée par la CCI et la CMA de Haute-Savoie en 2022 : depuis 2021, la commune de Taninges fait partie du programme Petites Villes de Demain qui vise à soutenir sur 6 ans (2020-2026) les communes de moins de 20 000 habitants qui ont un rôle de centralité sur leur territoire ainsi que leur intercommunalité, et à leur donner les moyens de concrétiser leurs projets de revitalisation et de modernisation des centres-bourg. **Soucieuse de préserver le commerce de proximité et de se doter d'un centre-ville attractif**, la Commune a fait réaliser (par la CCI et la CMA) **une étude visant à définir une stratégie et un plan d'actions pour son commerce.**

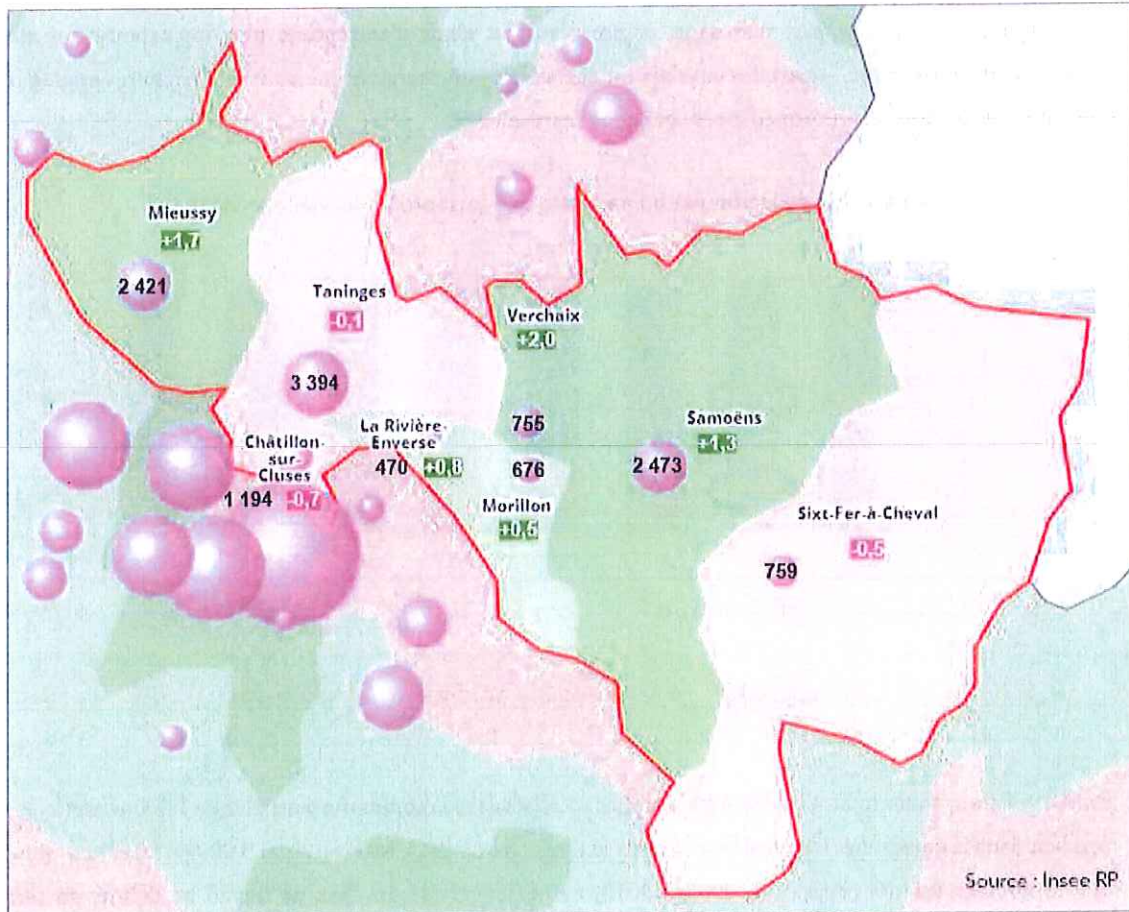
Les conclusions de cette étude ont mis en avant **plusieurs leviers d'intervention** pour la Commune dont la **mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**. C'est en effet un outil stratégique et opérationnel pour favoriser la diversité commerciale et donner à la Commune une vision du dynamisme économique de son territoire (grâce à la connaissance des transactions). C'est également un moyen d'ouvrir un espace de dialogue voire de négociations avec les propriétaires avant l'exercice de ce droit.

### 1.1 DONNEES DE CADRAGE (extraits de l'étude commerciale 2022)

La commune de Taninges compte environ 3 400 habitants et fait partie de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre (CCMG).

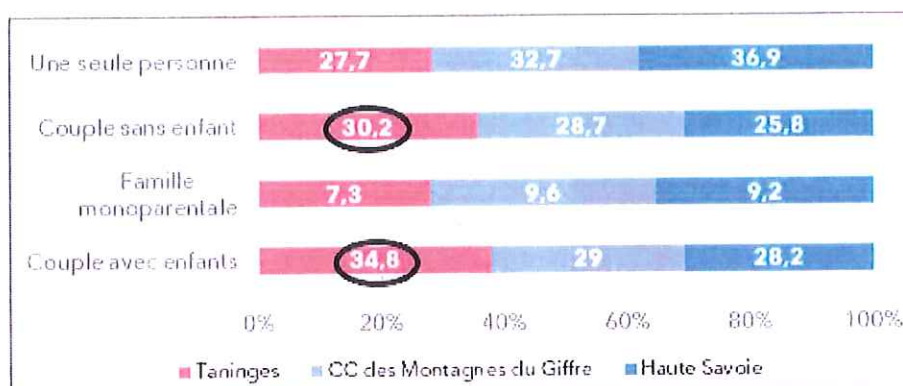
La population de Taninges connaît une stagnation depuis les années 2010. Sur la période 2013-2018, le taux de variation annuel moyen de population est nul (le solde migratoire légèrement positif compense le solde naturel légèrement négatif). La commune perd quelques habitants.

**Population municipale en 2019 / Évolution annuelle moyenne de la population 2013 - 2019 (en %)**



La taille moyenne des ménages est de 2,3 personnes (département : 2,2 personnes), les couples avec enfants sont les plus représentés (35%) suivis des couples sans enfants (30%).

**Profil des ménages en 2018 (%)**

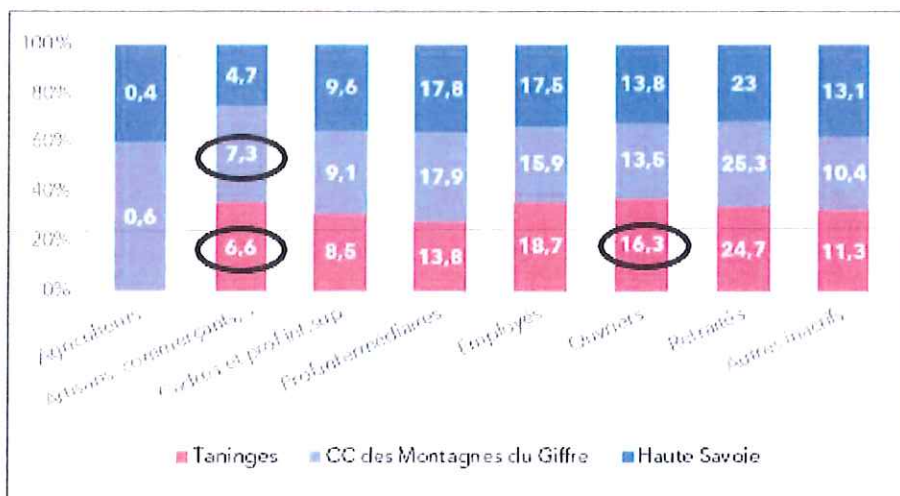




La répartition de la population de Taninges affiche une **part moins importante des jeunes adultes (20-39 ans)**. Les séniors sont légèrement plus représentés sur le territoire comparativement au département.

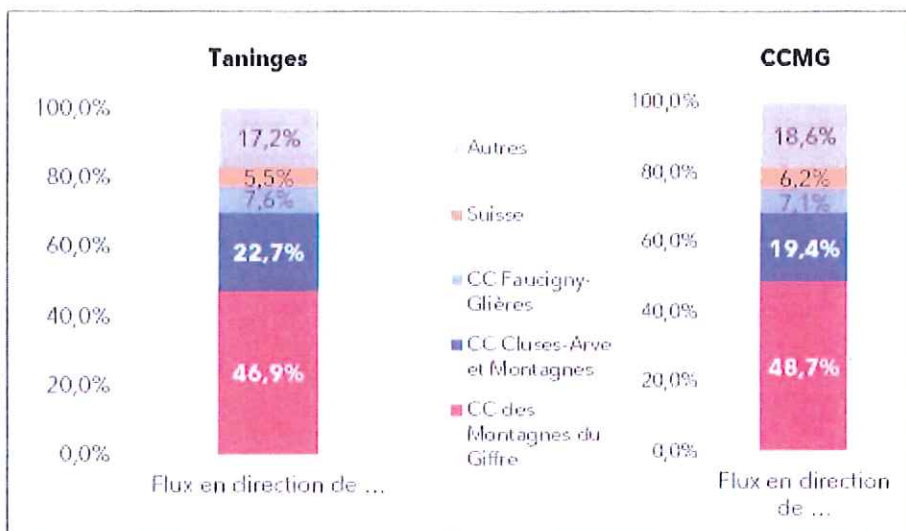
Le territoire compte une **part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises plus importante** que dans le département. A Taninges, la **part des ouvriers est également plus marquée** que dans les territoires englobants. A contrario, les professions intermédiaires sont sous représentées.

Répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle en 2018 (%)



En 2019, Taninges comptait environ 1200 emplois localisés dans la commune pour plus de 1 600 actifs (en emploi) résidant dans la commune. L'offre d'emplois sur le territoire de la CCMG (environ 3 900 en 2018) est plus faible que le nombre d'actifs occupés (6 000 en 2018) ce qui engendre des flux de travail en dehors du territoire notamment vers le bassin clusien. Moins de 50% des actifs résident et travaillent dans le territoire.

Déplacements domicile-travail pour les habitants de Taninges et de la CCMG en 2018

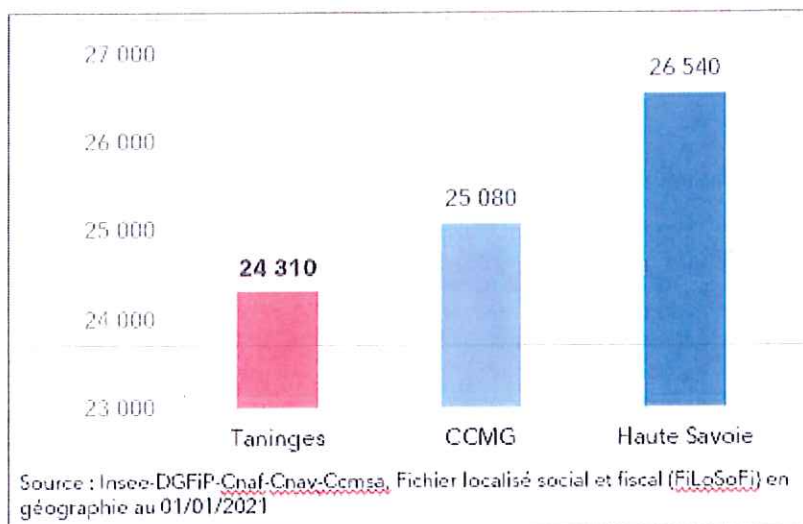




1<sup>er</sup> ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

Le niveau de vie des ménages est inférieur à la moyenne départementale avec une médiane du revenu disponible par unité de consommation qui s'établit à 24 300 euros en 2018 contre 26 600 euros à l'échelle départementale (et 25 000 euros à l'échelle de la CCMG).

Médiane du revenu disponible par UC en 2019 (€)



Le tissu économique de Taninges a gagné 143 établissements en 10 ans (+45%). Ce sont les activités de services et l'enseignement de disciplines sportives qui enregistrent les plus fortes hausses.

Etablissements (champ marchand non agricole)	2010	2015	2020	Dynamique
Autres services	57	85	109	↑
Enseignement	46	63	76	↑
Construction	40	52	51	↑
Activités médicales et paramédicales	17	27	38	↑
Café, Restaurants	23	30	32	↑
Services aux entreprises	8	14	24	↑
Industrie	30	25	22	↓
Autres commerces	11	15	16	↑
Alimentaire	14	14	15	↔
Culture et loisirs	9	10	12	↑
Commerce de gros	6	11	11	↑
Hébergement	11	10	11	↔
Hygiène, Santé, Beauté	9	9	10	↔
Auto, Moto	6	8	9	↑
Transport	8	9	9	↔
Équipement de la maison	12	10	8	↓
Remontées mécaniques	1		2	↔
Activités sociales et médico-sociales	2	1	1	↔
Équipement de la personne	4	1	1	↓
<b>TOTAL</b>	<b>314</b>	<b>394</b>	<b>457</b>	<b>+ 143</b>

Commune de Taninges

Sources : Insee, REE 2020, champ marchand non agricole - données au 31/12

En termes d'effectifs salariés, la croissance est plus faible, soit +12% depuis 2010 (soit +83 salariés). Cette évolution a notamment pu être impactée par la crise sanitaire. **Le commerce de détail est le premier secteur employeur de la commune** (hypermarché Super U notamment) suivi des remontées mécaniques et des travaux de construction spécialisés.

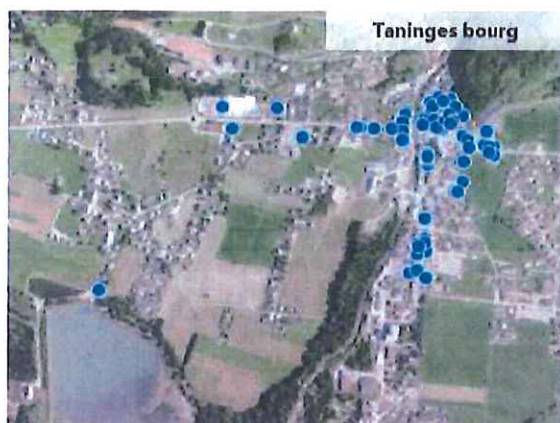
5 principales activités NAF 88 (Eff. salariés)	2020
Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	129
Remontées mécaniques	96
Travaux de construction spécialisés	95
Industries alimentaires	55
Action sociale sans hébergement	53

Commune de  
Taninges

Champ UR55AF : Etablissements du secteur privé employant au moins une personne sous contrat de travail - données au 31/12

## 2. LE COMMERCE DANS LA COMMUNE (extraits de l'étude commerciale 2022)

L'offre commerciale de la commune se concentre surtout au centre-bourg avec un soixantaine d'activités commerciales et de services. On compte également une trentaine d'activités à la station de Praz-de-Lys.



	Centre-bourg	Praz-de-Lys	TOTAL
Alimentaire	7	3	10
Restauration, Hébergement	8	13	21
Culture, Loisirs	2	10	12
Équipement de la maison	6		6
Équipement de la personne	2		2
Santé, Beauté	5	2	7
Auto-Moto	2		2
Immobilier	2	2	4
Banques, Assurances	6	1	7
Activités médicales	9		9
Autres services	12	1	11
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>31</b>	<b>90</b>
Locaux vacants	5	1	6
Marché hebdomadaire	Jeu. matin	Jeu. après-midi été / hiver	2

Le centre-bourg présente une **bonne diversité commerciale** et le taux d'équipement en commerces correspond à une ville de 3 500 habitants. Avec 5 locaux vacants, le **taux de vacance est faible soit 7%** alors qu'il était de 19% en 2014 (source SEC du Faucigny). On note que le **bourg ancien**, qui souffrait d'une désaffection des activités, **attire de nouveau avec des installations récentes** : coiffure, activités de design, activités de services, artiste peintre, architecte, magasin de déstockage de produits alimentaires et non alimentaires. Ce secteur abrite les derniers locaux vacants du centre. Bien que les cellules soient de petite taille et à rénover, le vieux bourg séduit aussi par son cachet patrimonial.

Localisation des commerces et services dans le **centre-bourg** de Taninges en 2022

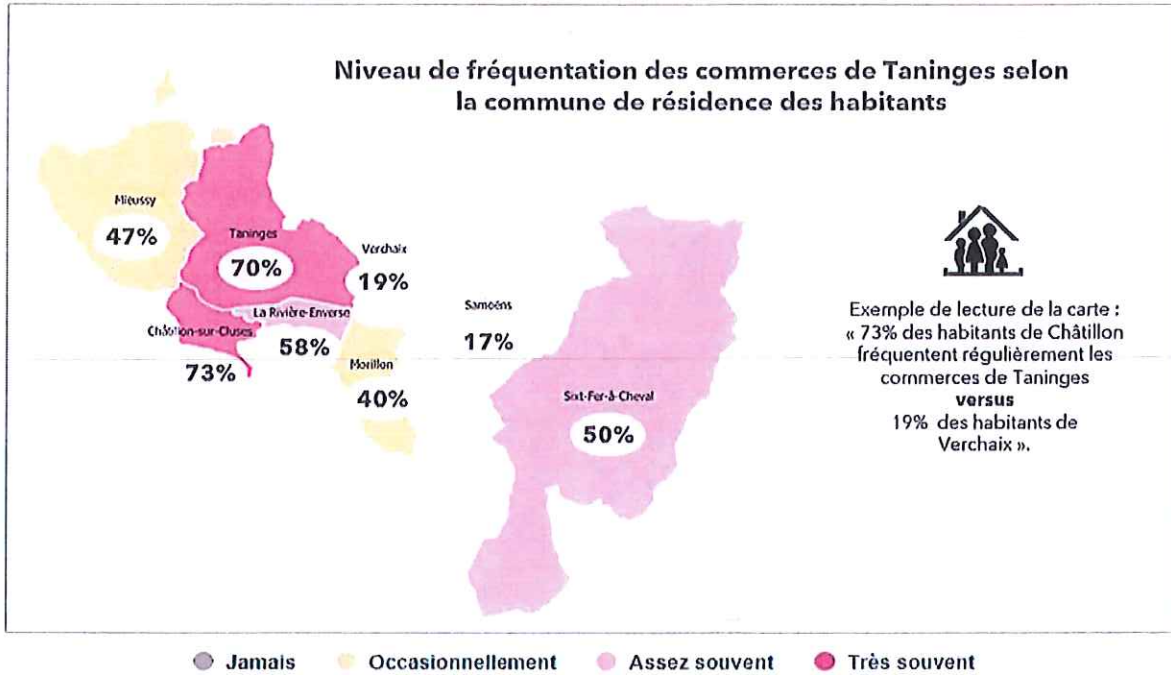


Au centre-bourg, les **locaux commerciaux** sont majoritairement situés le long des axes de circulation. Quelques activités de proximité se trouvent ainsi excentrées et pourraient avoir leur place plus au centre : fleuriste, restaurant, boulangerie, pharmacie.

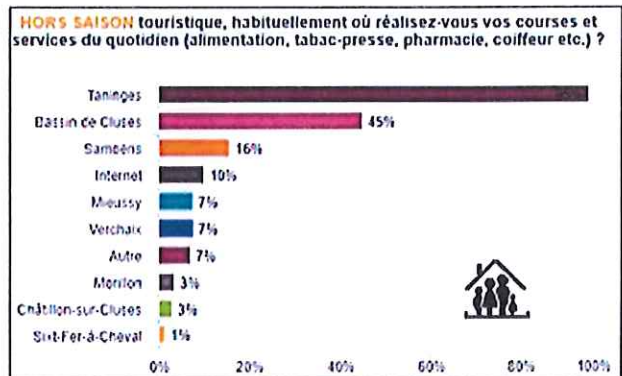
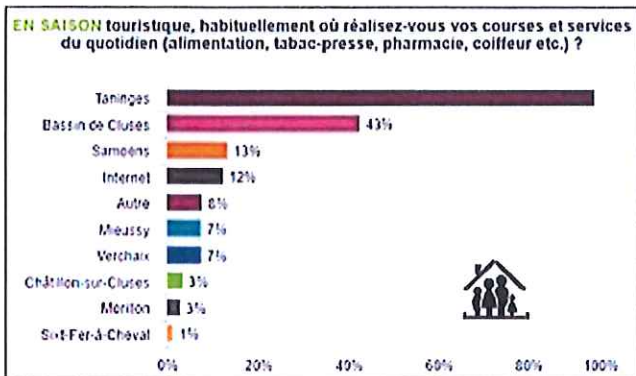
Le tissu commercial est fractionné et manque globalement de lisibilité. Beaucoup de devantures commerciales et façades sont vieillissantes et pénalisent l'image et l'attractivité du centre-ville.



La zone de chalandise de Taninges est assez restreinte et couvre surtout les communes voisines de Châtillon-sur-Cluses et la Rivière-Enverse. Elle est concurrencée à l'Est par Samoëns (environ 120 points de vente), à l'Ouest par Saint-Jeoire-en-Faucigny et au Sud par Cluses.



Les habitants de Taninges privilégient leur commune pour réaliser leurs achats quotidiens en saison et hors saison. 15% utilisent le drive pour ce type d'achats. Le Bassin de Cluses est la seconde destination des Jacquemards pour ce type d'achats.



Pour les achats occasionnels, les Jacquemards et autres habitants à l'année des Montagnes du Giffre se dirigent prioritairement vers Cluses. Internet arrive en seconde destination pour ce type d'achat.

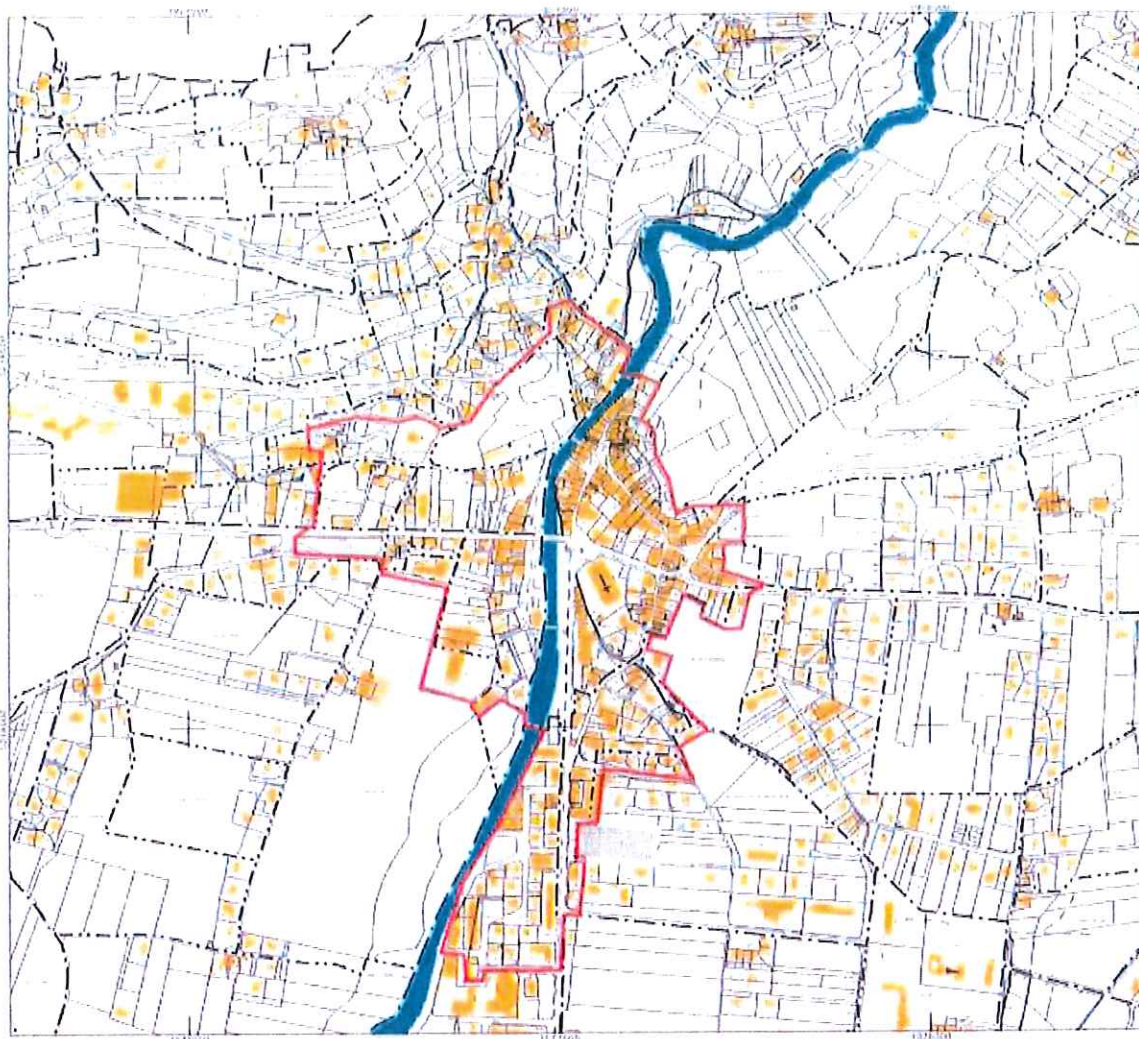


### 3. LE PÉRIMÈTRE DÉFINI PAR LA COMMUNE

La commune de Taninges a défini un seul périmètre qui englobe tous les points de vente du centre-bourg. 4 points de vente situés en périphérie sont exclus du périmètre : un supermarché (Super U), une jardinerie (Gamm Vert), une agence immobilière et un restaurant. De même, la polarité commerciale de Praz-de-Lys est exclue du périmètre.

La Commune souligne que le périmètre proposé correspond également au périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire en cours de signature avec l'État. Ce contrat a notamment pour objectif de moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain afin d'améliorer son attractivité.

Projet de périmètre de préemption commerciale





Commentaire CCI : le périmètre proposé par la Commune de Taninges couvre la totalité des commerces et services de proximité établis au centre-bourg. Le centre souffre d'un manque de locaux disponibles pour répondre aux nombreuses demandes d'implantation d'activités alors même que la commune va accueillir 250 logements supplémentaires au cours des 5 prochaines années. Consciente de la fragilité de l'équilibre des activités commerciales, la Commune entend préserver, autant que faire se peut, le tissu commercial et artisanal existant. Le choix du périmètre final a fait l'objet d'une concertation préalable avec les services techniques de la CCI et de la CMA Haute-Savoie qui ont validé ce projet de périmètre.

## 4. AVIS DE LA CCI HAUTE-SAVOIE

### 4.1. Avis technique

A la lecture des documents remis, les objectifs poursuivis par la commune de TANINGES 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.

Ce périmètre de protection du commerce fait sens avec le projet en cours de revitalisation et de modernisation du centre-bourg porté par la Commune dans le cadre de PVD et de l'ORT.

La mise en place d'un périmètre de préemption est donc justifiée.

### 4.2. Décision du Bureau de la CCI Haute-Savoie

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

-Avis de l'Union Commerciale à Taninges : non réceptionné, l'union commerciale a été informée par la Mairie de Taninges et par la CCI mais le Bureau n'a pas pu se réunir dans le délai imparti.

-Avis de la Fédération des Groupements de Commerçants de la Haute-Savoie : favorable.

Décision de la CCI Haute-Savoie :

FAVORABLE



**Mairie de Taninges**  
Monsieur Le Maire, Gilles PEGUET  
75 Avenue des Thézières  
74440 TANINGES

Direction : Etudes, territoires et Marchés  
Ref : JB/ML  
Affaire suivie par : Jordan BRANGEON  
A l'attention de : Monsieur le Maire, Gilles PEGUET

Annecy, le 28 mars 2023

Objet : mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à Taninges

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie, pour avis, le projet de mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à Taninges, et je vous en remercie. Après examen du dossier, j'ai le plaisir de vous adresser notre avis sur le projet.

Comme vous le rappelez dans le dossier d'instauration du périmètre de sauvegarde, la ville de Taninges doit répondre à différents enjeux urbains et commerciaux afin de préserver la dynamique locale existante autour du commerce et de l'artisanat de proximité. A ce titre, la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, ciblée sur un secteur géographique préférentiel où le commerce et l'artisanat de proximité se doivent d'être maintenu (ici le centre-bourg élargi), permet à la ville de se doter d'un outil stratégique et opérationnel permettant d'asseoir sa stratégie de développement économique.

Ce périmètre a été discuté en amont entre les services de la ville, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de Commerce et d'Industrie, et fait sens au regard des préconisations établies par les consulaires lors de l'accompagnement de la collectivité réalisé sur l'année 2022.

**A ce titre, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie, sensible à la préservation des activités artisanales de proximité, émet un avis favorable au projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.**

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

Olivier TAVERNIER  
Président

Depuis 2021, la commune de Taninges fait partie du programme Petites Villes de Demain qui vise à soutenir sur 6 ans (2020-2026) les communes de moins de 20 000 habitants qui ont un rôle de centralité sur leur territoire ainsi que leur intercommunalité, et à leur donner les moyens de concrétiser leurs projets de revitalisation et de modernisation des centres-bourgs.

Soucieuse de préserver le commerce de proximité et de se doter d'un centre-ville attractif, la Commune a fait réaliser en 2022 une étude visant à définir une stratégie et un plan d'actions pour son commerce. Cette étude constitue le socle d'analyse du commerce et de l'artisanat de proximité de la commune. Les conclusions de cette étude ont mis en avant plusieurs leviers d'intervention pour la Commune dont le premier est la **préservation du tissu commercial et artisanal ainsi que des locaux commerciaux**. La **mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité** se révèle être un outil stratégique et opérationnel pour favoriser la diversité commerciale et donner à la Commune une vision du dynamisme économique de son territoire (grâce à la connaissance des transactions). C'est également un moyen d'ouvrir un espace de dialogue voire de négociations avec les propriétaires avant l'exercice de ce droit.

La commune de Taninges doit répondre aux enjeux commerciaux et urbains suivants :

- Privilégier le développement commercial dans l'hyper centre et le vieux bourg de Taninges,
- Favoriser les linéaires commerciaux pour l'implantation de nouveaux commerces, étant donné l'étalement actuel du tissu commercial,
- Maintenir une offre commerciale diversifiée répondant aux besoins des consommateurs (résidents et touristes) : l'offre commerciale est diverse, tous les types de commerces sont représentés,
- Garantir un développement harmonieux et durable du commerce : maintenir un équilibre de l'offre commerciale entre les quartiers constituant le périmètre et les quartiers périphériques,
- Agir sur l'espace public pour stimuler la fréquentation et améliorer le confort d'achat des usagers,
- Renforcer l'attractivité du tissu commercial par sa diversité et son regroupement,
- Lutter contre la vacance commerciale et le changement de destination des commerces,
- Répondre à la demande de locaux commerciaux des porteurs de projets,
- Conforter le rôle de Taninges comme pôle structurant au sein de la CCMG,
- Mettre les mobilités douces au centre de la réflexion sur le réaménagement urbain, afin d'apaiser l'environnement urbain marqué par la circulation,
- Valoriser le patrimoine bâti, source d'attractivité du bourg.

Le périmètre de sauvegarde du commerce défini ci-dessous tient compte des critères suivants de commercialité, de foncier et d'environnement urbain :

- **La taille des surfaces commerciales** : effectivement, ce périmètre concentre essentiellement des petites surfaces commerciales de vente au détail qui sont davantage concernées par le droit de préemption, les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> se situant dans les quartiers plus en périphérie ;
- **La nature de l'activité** : ce périmètre comprend une majorité de commerces alimentaires de petite taille, de commerces de première nécessité, de consommation courante et de services ;
- **Le type de commerce** : ce périmètre concentre également, à quelques unités près, une majorité de commerces indépendants isolés.

Ces critères de sauvegarde du commerce de proximité et de préservation de la diversité sont complétés par des critères plus en prise avec le contexte et l'environnement locaux :

**Le tissu commercial** : le périmètre retenu comprend une majorité de commerces de petites tailles. Ce périmètre accueille également le marché non sédentaire/hebdomadaire, et les fêtes locales, sources d'attractivité commerciale.

**La vitalité commerciale :** une majorité de petites structures commerciales, avec 50% d'entreprises qui ont plus de 10 ans et qui souhaitent se développer.

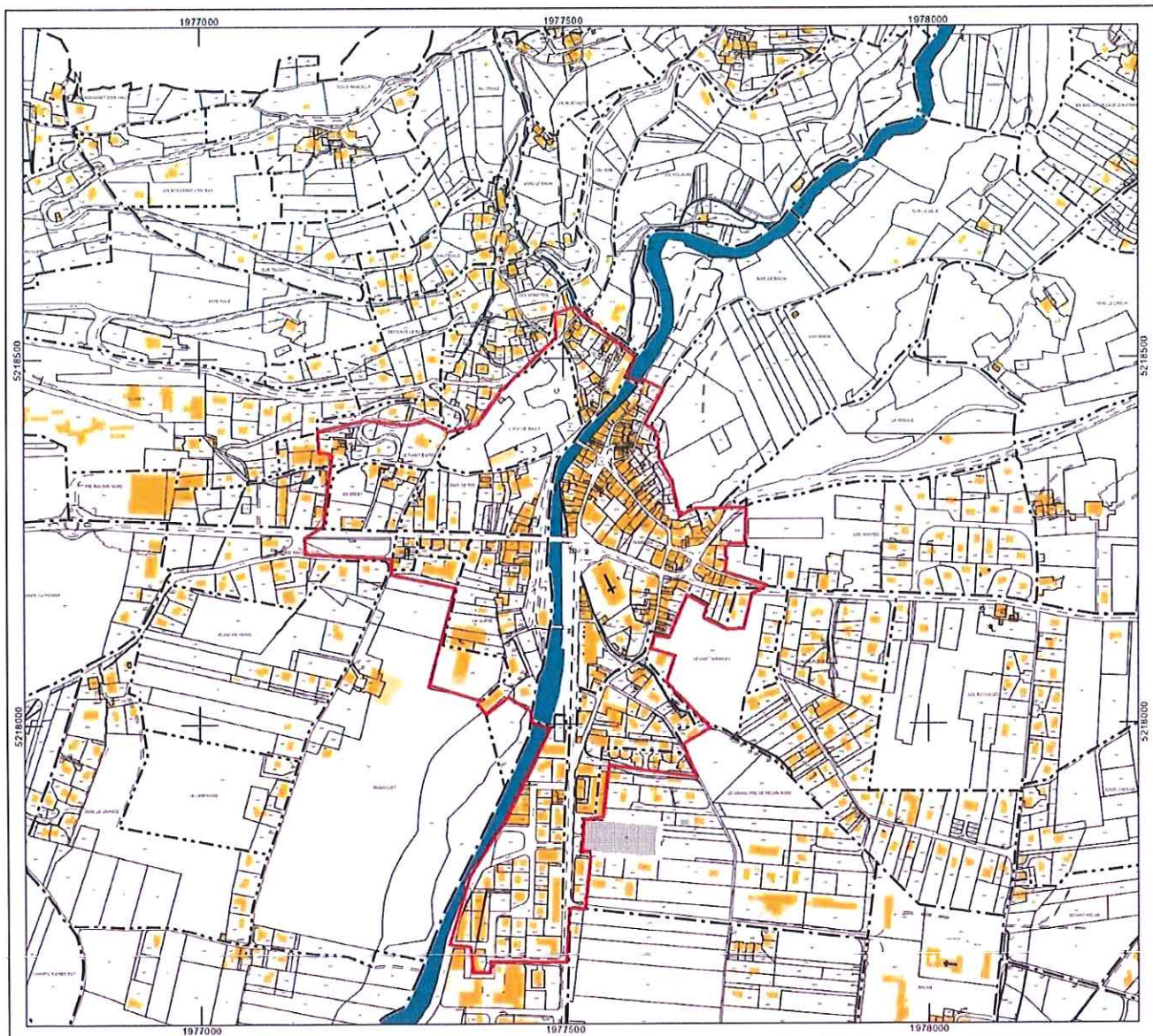
**L'environnement commercial :** le fractionnement du tissu commercial incite à développer les mobilités douces, améliorer le stationnement, l'accessibilité et la sécurité des déplacements, dans un environnement patrimonial remarquable à valoriser. Présence d'activités de proximité excentrées, qui pourraient cependant avoir leur place dans le centre. Les locaux commerciaux pour la plupart privés sont souvent vétustes.

En retenant les quartiers ci-dessous pour **délimiter un périmètre de préemption des fonds de commerce, artisanaux et des baux commerciaux**, il s'agit de prendre en compte l'étalement du tissu commercial de Taninges, installé en particulier sur les deux artères passantes du bourg.

Par ailleurs, il est à noter que ce périmètre correspond également au périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire, défini dans la convention ORT, en cours de signature avec l'État. Ce contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, a pour objectif de mettre en œuvre un projet global territorial intégré et durable, pour moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire, afin d'en améliorer son attractivité.

## Proposition d'un périmètre de sauvegarde de l'activité

La carte ci-dessous représente la proposition d'une zone de sauvegarde pour réguler et sauvegarder l'activité commerciale de la ville.





Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le

ID : 074-217402767-20230330-2023027-DE



Liste des rues incluses (ou en partie) dans le périmètre de sauvegarde ci-annexé :

- RD 907 : rue de la Gare et rue de la poste
- RD 902 : avenue des Thézières
- Rue du Docteur Vidonne
- Rue du Saint Esprit
- Chemin de Maneguet
- Quai du Bras de Fer
- Place du Château
- Montée du Sapeur
- Chemin des Gorges du Foron
- Rue Sainte-Anne
- Rue des Arcades
- Place du Marché
- Grande Rue
- Place du Docteur Humbert
- Avenue de la Glière
- Rue des Corsins
- Chemin Rural dit de la Mairie
- Place du Quart d'Avaz
- Route des Gets
- Route d'Avonnex
- Rue de la Poste
- Rue de Jacquemard
- Route de Champfleury

Ainsi que toutes autres rues non citées à l'intérieur de ce périmètre, ou toute nouvelle voie de passage qui y serait créée.