

Vu pour être annexé à la délibération DEL2025_093 du Conseil municipal en date du 26 septembre 2025.

Le Maire - Catherine BASTARD



VEIGY-FONCENEX



PORTE DE FRANCE

Le secrétaire de séance - Daniel FAVRE

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VEIGY-FONCENEX

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité



Rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et
les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale

Annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 29/08/2025

Mairie de Veigy-Foncenex
26 route du Chablais – 74140 VEIGY-FONCENEX
Tél. 04 50 94 90 11
www.veigy-foncenex.fr





SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION	3
2 - DIAGNOSTIC	5
2.1 - Situation de la Commune de Veigy-Foncenex	5
2.2 - Principales données socio-démographiques.....	6
2.2.1 - Une forte croissance démographique portée par l'arrivée de nouveaux habitants	6
2.2.2 - Une population jeune	7
2.2.3 - Une population permanente sous-estimée	7
2.2.4 - Une population active à fort pouvoir d'achat.....	7
2.3 - Principales activités économiques	9
2.3.1 – Répartition spatiale des activités.....	10
2.4 - Etat des lieux du commerce et de l'artisanat de proximité à Veigy-Foncenex	11
2.4.1 - Recensement des activités dans le pôle « Bi1 »	11
2.4.2 - Recensement des activités dans le pôle « Mairie »	12
2.4.3 - Recensement des activités dans le pôle « Les Grands Champs ».....	13
2.4.4 - Recensement des activités dans le pôle « Les Marais de Savouille ».....	14
2.4.5 - Recensement des activités dans le pôle « David Llyod »	15
2.4.6 - Recensement des activités au « rond-point des 5 chemins ».....	16
2.5 - Analyse de la zone de chalandise des commerces de Veigy-Foncenex	17
3 - DELIMITATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE	18
4 - CONCLUSION	19

1 - INTRODUCTION

La commune de Veigy-Foncenex est située dans le Bas-Chablais au nord du département haut-savoyard à la frontière de la Suisse. Elle appartient à Thonon Agglomération et à l'agglomération transfrontalière du Grand Genève. Comme la plupart des communes frontalières, Veigy-Foncenex est soumise à une forte influence de la métropole genevoise dont le dynamisme économique entraîne l'implantation de populations nouvelles et des flux pendulaires de véhicules importants. Cette forte attractivité résidentielle est à la fois source de développement, notamment par l'économie résidentielle, mais également vecteur de déséquilibres en matière de cohésion sociale, d'emploi (risque de « résidentialisation » du territoire avec un déséquilibre emplois locaux / actifs résidents) et de mobilité (congestion).

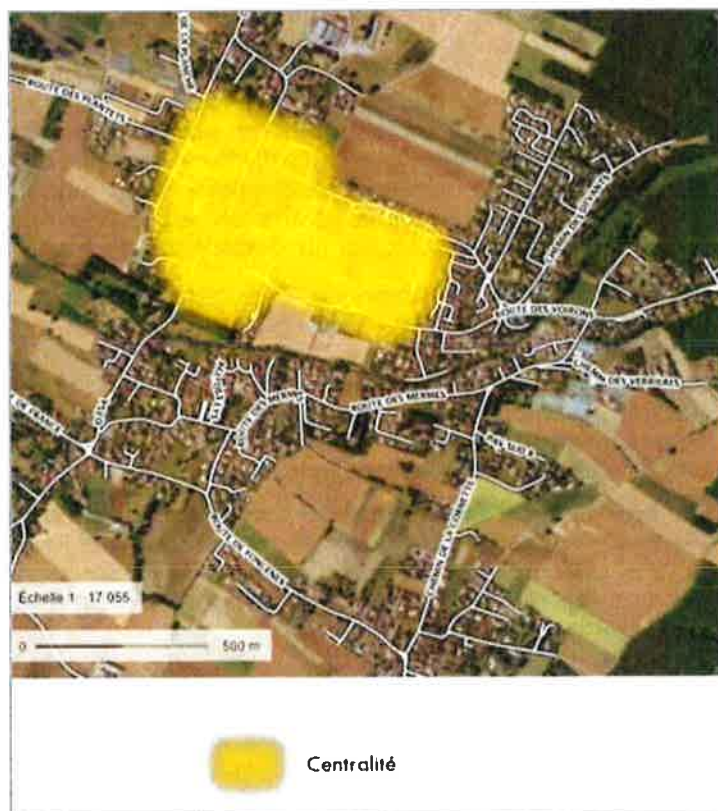
Dans ce contexte et afin d'assurer la pérennité, l'équilibre et le développement d'une économie résidentielle, la Commune de Veigy-Foncenex a décidé l'instauration d'un périmètre de préemption du commerce et de l'artisanat de proximité. La sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité constitue en effet un enjeu fort tant pour des raisons économiques que sociales. Les commerces traditionnels et les services de proximité sont nécessaires au développement du lien social et à la qualité de vie au quotidien. Ils participent à l'animation sociale et favorisent l'attractivité de la commune.

La mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité permettra à la Commune de Veigy-Foncenex de maintenir et renforcer la diversité et la qualité de son tissu commercial et artisanal. Par le biais d'un périmètre de sauvegarde, la Commune s'assure que les fonds artisanaux et commerciaux localisés dans le périmètre soient exploités et pertinents au regard des besoins de la population.

L'instauration de ce droit de préemption commercial s'inscrit dans les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable Intercommunal (PADDi) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Thonon Agglomération élaboré en 2023 et plus particulièrement les objectifs :

- O34 : S'appuyer sur les centralités de proximité (telle que Veigy-Foncenex) favorisant un maillage territorial des achats du quotidien et de la consommation locale.
- O35 : Protéger la vitalité des centralités commerciales (telle que Veigy-Foncenex) :
 - Préserver les commerces et l'animation commerciale des artères principales.
 - Permettre de réactiver ou recycler les cellules vacantes stratégiques.
 - Assurer la diversité de l'offre commerciale en permettant le développement et l'accueil de commerces.
 - Limiter la tertiarisation des cellules commerciales (activités de services telles que banques, assurance, mutuelle, agence immobilière...).
 - Favoriser une mixité des fonctions propice à l'animation des centres.

La mise en place du droit de préemption commercial vient également conforter la commune de Veigy-Foncenex dans son **rôle de pôle structurant** défini en 2020 dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais en agissant sur le maillage commercial de proximité (cf. ci-dessous).



Rappel des dispositions du DOO et du DAAC :

- Niveau d'armature : pôle structurant ;
- Localisation préférentielle pour tous types de commerces ;
- Tous formats de vente ;
- Délimitation du périmètre marchand du centre-bourg par le PLU(i).

Recommandations :

Il est recommandé de favoriser les continuités commerciales dans la centralité à travers les dispositions du PLU. Le PLU pourra notamment identifier de manière fine les secteurs dédiés aux commerces en privilégiant la structuration de micro polarités bénéficiant d'aménagements adaptés, et en veillant à limiter l'étirement et l'éclatement de l'offre. La mise en place de liens urbains entre les micro-polarités est à privilégier (signalétique, cheminements, mobilier, etc.).

Le présent rapport d'analyse a pour but d'expliquer, au regard du contexte local, l'opportunité d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de Veigy-Foncenex. Il vise à faire un état des lieux de l'appareil commercial de la commune afin de mettre en exergue les enjeux et menaces pesant sur celui-ci.

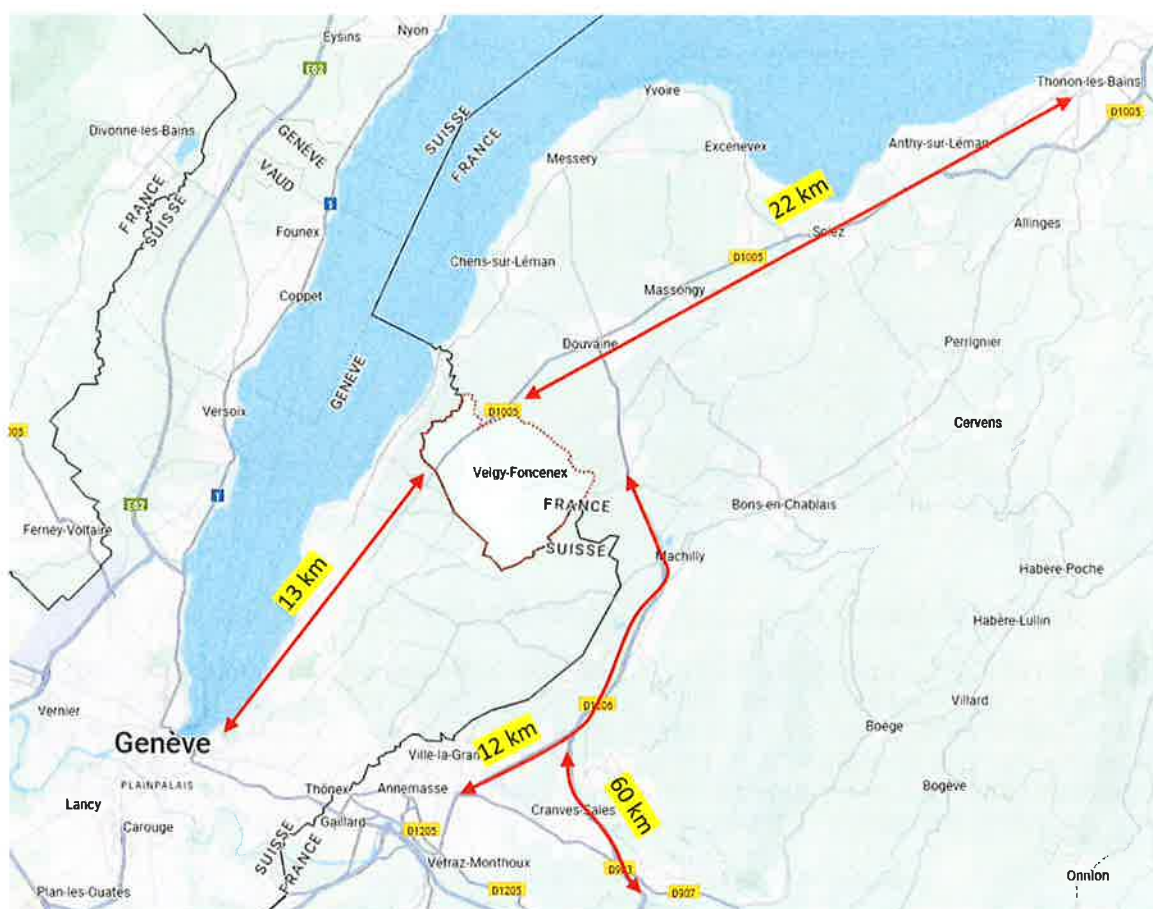
2 - DIAGNOSTIC

2.1 - Situation de la Commune de Veigy-Foncenex

Formée par la réunion des communes autonomes de Veigy et de Foncenex en 1795, Veigy-Foncenex s'étend sur 13 km² en bordure de la frontière Suisse, avec qui elle partage plus de frontières qu'avec la France.

La commune est traversée par la RD 1005 qui relie Genève à Thonon-les Bains. Cet axe routier place Veigy-Foncenex à 20 minutes de la ville de Genève et 30 minutes de celle de Thonon-les-Bains. A l'Est, la RD1206 permet de rejoindre Annemasse en 17 minutes et Annecy en 50 minutes.

Carte de situation de la commune de Veigy-Foncenex

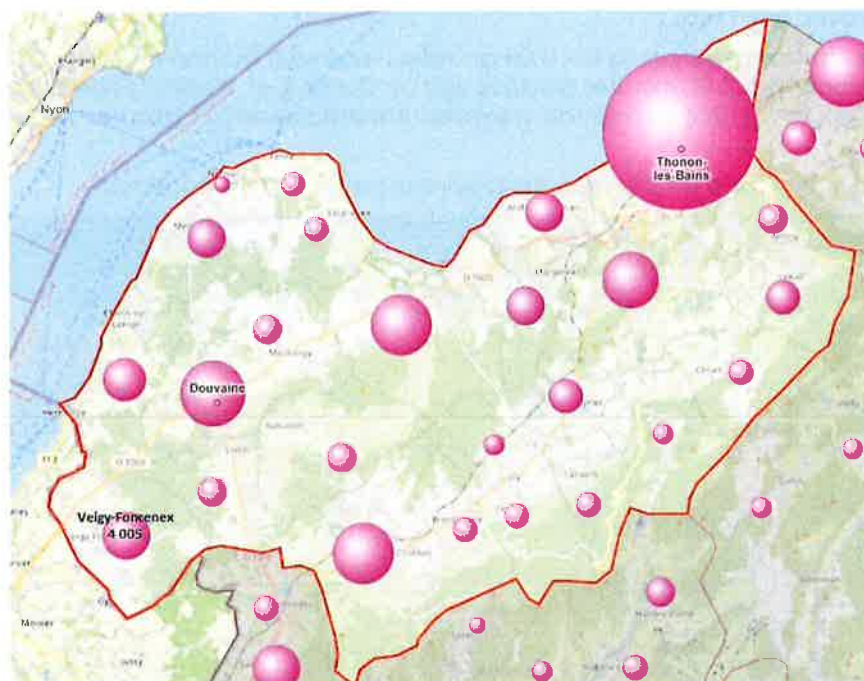


Veigy-Foncenex a conservé les attributs d'un village rural offrant un cadre de vie paisible et verdoyant (80% du territoire n'est pas urbanisé). Avec une population en croissance, la commune a développé de nombreux services et infrastructures pour les familles. Sa situation stratégique et son ambiance villageoise en font un lieu de résidence privilégié pour les frontaliers travaillant en Suisse qui recherchent tranquillité et qualité de vie, tout en bénéficiant des avantages économiques et culturels de la région lémanique.

2.2 - Principales données socio-démographiques

En 2019, la population de Veigy-Foncenex était de **4 005 habitants** soit 4% de la population de la Communauté d'Agglomération de Thonon (93 344 habitants).

Population de la commune de Veigy-Foncenex en 2021



Source : Insee, RP2021, exploitation principale, géographie au 01/01/2024

2.2.1 - Une forte croissance démographique portée par l'arrivée de nouveaux habitants

Entre 2015 et 2021, la commune affiche une **variation annuelle moyenne de sa population de 2,7 %**, nettement supérieure à celle de la Haute-Savoie (1,0 %) et de la France métropolitaine (0,3 %). Après s'être contractée entre 2007 et 2015 (- 0,9 % par an), la croissance annuelle moyenne repart à la hausse sur la période 2015/2021. Elle est **exclusivement due au solde migratoire** (différence entre les entrées et sorties) qui s'établit à 2,7 % par an sur cette période. Le solde naturel (naissances – décès) est quant à lui très faible (- 0,1 % par an).

Evolution annuelle moyenne de la population 2015-2021

Indicateurs	Veigy-Foncenex	Thonon Agglomération	Haute-Savoie
Variation annuelle moyenne de la population	2,7	1,4	1,0
- due au solde naturel (%)	-0,1	0,4	0,5
- due au solde entrées/sorties (%)	2,7	1,0	0,5

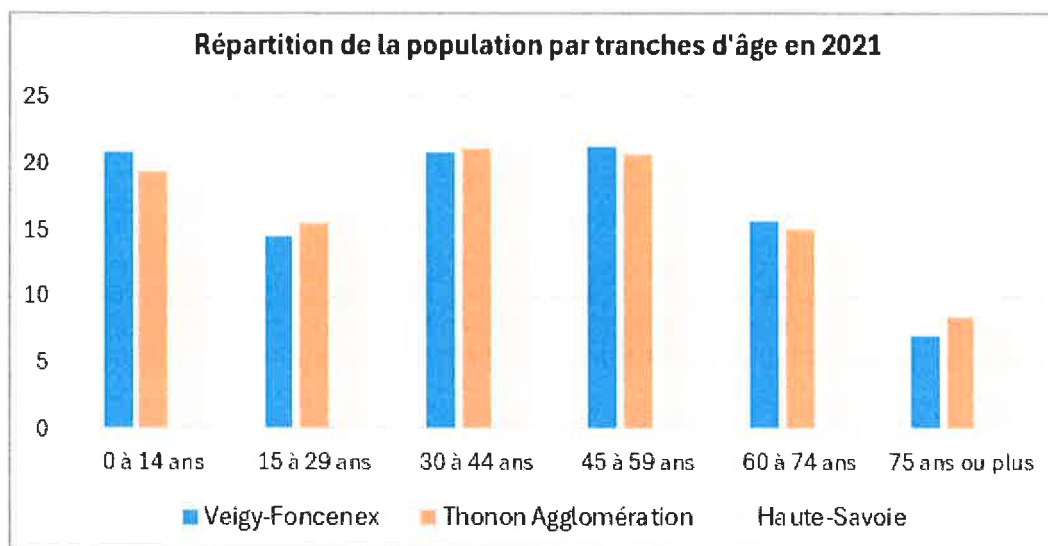
Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2015-2021

On note une **part importante de ménages installés depuis moins de 2 ans** soit 18,5% (contre 14% en Haute-Savoie). Les maisons représentent 55% des logements (contre 40% en Haute-Savoie).

2.2.2 - Une population jeune

Du fait de sa situation géographique et son caractère encore rural, Veigy-Foncenex attire de jeunes actifs et notamment des familles. En 2021, 1 759 ménages sont installés dans la commune dont **64% de familles**. La taille moyenne des ménages s'établit à 2,2 personnes en 2021 (similaire à la Haute-Savoie).

Il en résulte une **population plutôt jeune** (35% des habitants ont moins de 30 ans en 2021). Les moins de 15 ans sont également mieux représentés (21%) que sur le département haut-savoyard (19%). Cette composition démographique induit des **comportements spécifiques en termes de consommation** à savoir une population très agile et « connectée » qui favorise les achats en ligne et d'occasion, et qui est friande de nouvelles expériences commerciales.



2.2.3 - Une population permanente sous-estimée

Bien que la commune de Veigy-Foncenex n'est pas une vocation touristique, elle compte 23% de résidences secondaires parmi son parc de logements (un chiffre identique à celui de la Haute-Savoie).

Ces résidences secondaires sont pour partie occupées de façon semi-permanente par des résidents suisses qui ne sont pas identifiés à l'Insee. Cette population supplémentaire est consommatrice de biens et services locaux et contribue potentiellement à l'économie résidentielle du territoire et donc à l'activité commerciale avec un apport de revenus élevés.

2.2.4 - Une population active à fort pouvoir d'achat

En 2021, Veigy-Foncenex compte un peu plus de 1 970 actifs (dont 90 % en emploi) pour seulement 526 emplois disponibles dans la commune. L'indicateur de concentration d'emploi est faible traduisant une **forte part des déplacements domicile-travail hors de Veigy-Foncenex**.

Emplois et activité

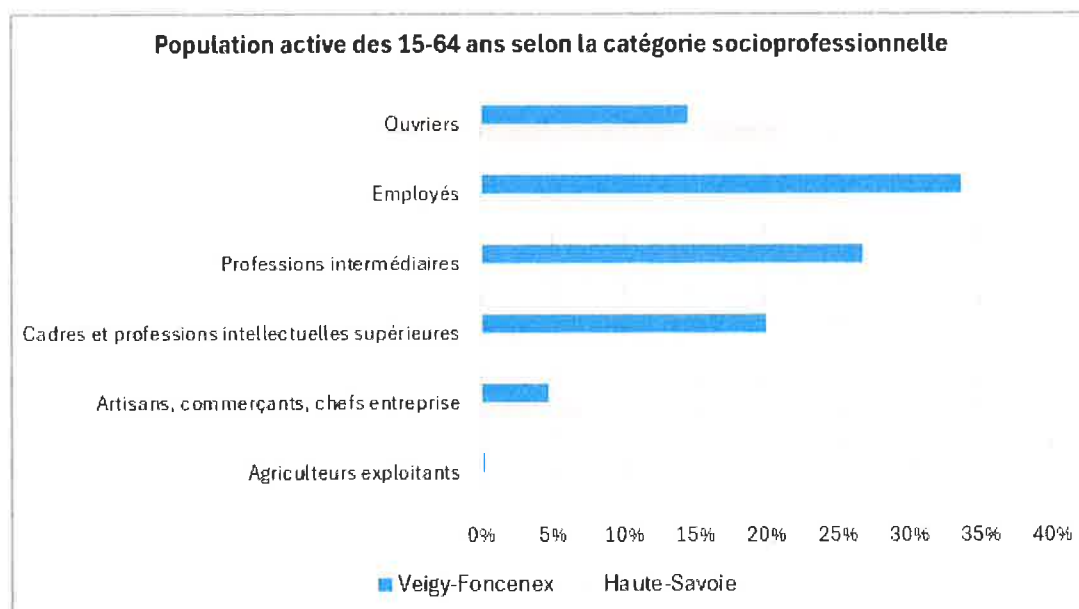
Indicateurs	Veigy-Foncenex	Haute-Savoie
Nombre d'emplois dans la zone	526	310 678
Actifs en emploi résidant dans la zone	1 805	402 205
Indicateur de concentration d'emploi	29,2	77,2
Taux d'activité des 15 ans ou plus en %	63,1	64,4

Source : Insee, Recensement de la population, exploitation principale, lieu de travail - 2021

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 commune dénombrait **1992 frontaliers** travaillant dans le canton de Genève en 2021 (source : Conseil Départemental de Haute-Savoie). Le **niveau de vie** des ménages Veigyciens est ainsi relativement **élevé** avec une médiane du revenu disponible¹ par unité de consommation qui s'établit à **44 280 euros** en 2021 contre 28 120 euros à l'échelle départementale (et 29 750 euros à l'échelle de Thonon Agglomération).

En ce qui concerne la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP), les employés et les professions intermédiaires sont les plus représentées. **Les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les employés sont mieux représentés** que dans le reste du département. A contrario, la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est moins élevée.



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2021

¹ Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. La médiane du revenu disponible correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus et de manière équivalente le niveau au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

2.3 - Principales activités économiques

L'Insee enregistre un peu plus de 200 établissements dans la commune (hors agriculture) en 2021. Les secteurs d'activités prépondérants sont le **commerce de détail (dont cafés et restaurants) et les services à la personne**. Les activités immobilières sont mieux représentées que dans le reste du département alors que le secteur de la construction est en retrait.

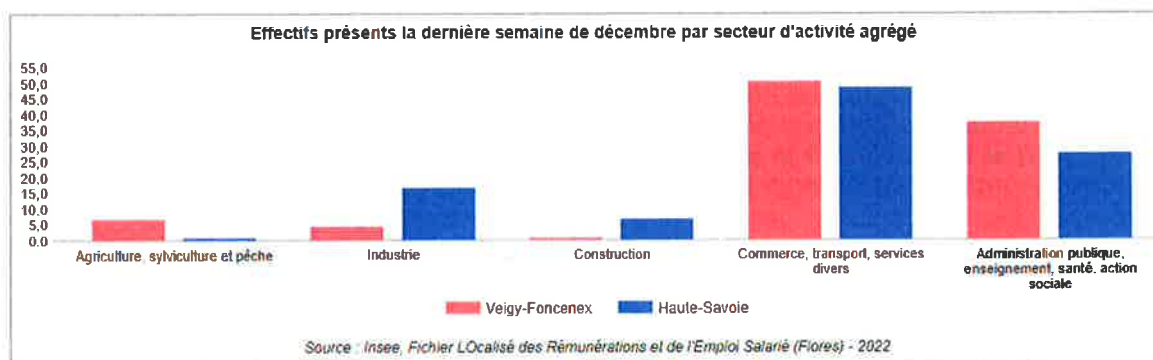
Nombre d'établissements économiquement actifs en 2021 par secteur d'activité	Nombre	%	
	Veigy- Foncenex	Haute-Savoie	
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	12	5,9	5,8
Construction	15	7,4	11,7
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	38	18,6	23
Information et communication	4	2	2,6
Activités financières et d'assurance	7	3,4	4,1
Activités immobilières	23	11,3	8,1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	37	18,1	17,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	33	16,2	16,7
Autres activités de services	35	17,2	10,2
Total	204	100	100

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (Side) - 2021 - 2022

Le nombre d'établissements employeurs du secteur privé est faible avec 74 unités fin 2022 pour un effectif de 487 salariés. Ce sont le commerce et les **services** qui sont les **premiers pourvoyeurs d'emplois dans la commune**.

Établissements employeurs actifs au 31/12 par secteur d'activité agrégé et taille				
	Ensemble	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 salariés ou plus
Ensemble	74	5	59	10
Agriculture, sylviculture et pêche	6	0	5	1
Industrie	4	0	3	1
Construction	4	1	3	0
Commerce, transport, services divers	48	4	41	3
- dont commerce et réparation automobile	12	0	11	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	0	7	5

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2022



2.3.1 – Répartition spatiale des activités

On dénombre environ 43 activités en emplacement (disposant d'un local d'activité) qui sont localisées dans 6 zones géographiques distinctes :

Localisation des activités en emplacement dans la commune de Veigy-Foncenex en 2024



Source : recensement Commune de Veigy-Foncenex

2.4 - Etat des lieux du commerce et de l'artisanat de proximité à Veigy-Foncenex

Cet état des lieux est basé sur un recensement des points de vente. Il a été effectué par la Commune pour les 6 polarités identifiées dans le cadre de la constitution du présent dossier.

2.4.1 - Recensement des activités dans le pôle « Bi1 »



Nature du commerce	Nombre
Supermarché	1
Pâtisserie	1
Maison de la presse	1
Pharmacie	1
Pressing	1
Optique	1
Cigarette électronique	1
Coiffeur	1
Institut de beauté	1
Restaurant	1
Bureau de Poste	1
Total	11
Laboratoire pâtisserie	1
Station-service	1
Station de lavage	1

Le pôle « Bi1 » est implanté au centre de la commune sur la route des Voirons. Il compte **11 activités** (hors station essence et de lavage) toutes **adossées au supermarché Bi1** ouvert en 2009. L'**accessibilité** au pôle est **optimale** avec la présence d'un giratoire de desserte et un grand parking gratuit. Cette configuration favorise son attractivité de même que la présence de **nombreux commerces de première nécessité** : boulangerie, café, tabac-presse, coiffeur, pharmacie, supermarché.

Ce pôle commercial est le plus attractif de la commune et il est important que les activités en place restent orientées vers un commerce et des services de proximité pour les habitants.

2.4.2 - Recensement des activités dans le pôle « Mairie »



Nature du commerce	Nombre
Boulangerie	2
Agences Immobilières	2
Banque	1
Total	5
Restaurant vacant	1
Local en travaux	1

Le pôle « Mairie » s'étend le long de la départementale 35 et compte 5 locaux actifs **dont 2 boulangeries et 3 activités de services**. Les points de vente bénéficient d'une bonne situation en face de l'école primaire, de la Mairie et de l'Eglise qui constituent d'importants générateurs de flux. La départementale 35 génère également un trafic routier soutenu source de clientèle potentielle. Par ailleurs, l'ancienne maison communale (au rond-point) va faire l'objet d'une réhabilitation et accueillera la médiathèque et donc des flux supplémentaires. Cette polarité reste toutefois fragile sur le plan commercial pour plusieurs raisons :

- la discontinuité du linéaire commercial qui a été renforcée par la fermeture fin 2020 d'un bar-restaurant (au niveau du rond-point),
- la présence majoritaire des activités immobilières et bancaire,
- le manque de visibilité de certaines enseignes (arcades en face de l'école, points de vente en retrait de la voirie en face de l'Eglise),
- le stationnement scindé de part et d'autre de la départementale 35.

La Mairie entend préserver cet axe commercial situé au centre de la commune et en face des principaux établissements publics. Cette proximité apporte un **service essentiel aux familles** qui se rendent quotidiennement à l'école et dans les services de la mairie. Les commerces sont source d'échanges et ils méritent d'être préservés dans ce **pôle propice à la création de liens sociaux**.

2.4.3 - Recensement des activités dans le pôle « Les Grands Champs »



Nature du commerce	Nombre
Coiffeur	1
Restaurant	1
Caviste	1
Boucherie	1
Magasin Bio	1
Jeux/jouets	1
Total	6

Situé le long de la route du Chablais (D35), le centre commercial « Les Grands champs » bénéficie d'une bonne visibilité. La présence d'un parking devant les commerces facilite l'accessibilité de la clientèle. Le pôle se compose de **6 activités commerciales** dont **3 activités de première nécessité** : une supérette, une boucherie-charcuterie et un salon de coiffure. Au cours des dernières années, **ce pôle a connu des mutations d'activités** avec le départ d'une pharmacie qui a été transférée dans le pôle « Bi1 » et un bar-pmu qui a été remplacé par une pizzeria. Le départ de la pharmacie a permis l'agrandissement de la boucherie-charcuterie et l'installation d'un caviste.

Le centre commercial « Les Grands champs » jouit d'une **bonne dynamique**, aucune vacance commerciale n'a été observée au cours des dernières années. **Il contribue pleinement à la vie du quartier et apporte une desserte commerciale essentielle** à la clientèle résidente comme à celle de passage. Compte tenu des dernières mutations constatées dans ce pôle, la Mairie souhaite agir afin que le commerce en place conserve une vocation de proximité.

2.4.4 - Recensement des activités dans le pôle « Les Marais de Savouille »



Nature du commerce	Nombre
Institut de beauté	1
Vente de laine	1
Mobilier Extérieur	1
Clinique vétérinaire	1
Total	3
Formation au massage	1
Galerie d'art	1
Photographe	1
Notaire	1
Locaux vacants	4
Local en cours d'aménagement	1

Le pôle « Les Marais de Savouille » est situé le long de la route des Plantets non loin de la frontière suisse. Il regroupe une diversité d'activités dont des activités commerciales, artisanales et libérales. Une clinique vétérinaire marque l'entrée du pôle. On compte plusieurs locaux vacants. Un magasin d'alimentation bio, locomotive du pôle, a notamment fermé en 2024. Le pôle bénéficie d'une bonne accessibilité et d'un parking attenant d'une trentaine de places

La mairie entend **soutenir ce pôle en préservant sa vocation commerciale et artisanale**. Il s'agit aussi d'**éviter une tertiarisation des activités**.

2.4.5 - Recensement des activités dans le pôle « David Llyod »



Nature du commerce	Nombre
Institut de beauté	1
Coiffeur	1
Restaurant	1
Bar	1
Total	4
Centre sportif	1
Association des frontaliers	1

Le pôle « David Llyod » n'est pas un pôle commercial à proprement parlé. Il s'agit d'un club de sports outdoor et indoor implanté à proximité de la frontière suisse et à côté de grands parkings-relais. Les activités commerciales adjacentes sont tournées vers le soin de la personne (salon de coiffure et institut de beauté). L'activité de restauration est à l'intérieur du club de sport. On compte également un bar lié à l'activité du club de golf de Veigy et un local occupé par le groupement des frontaliers.

Compte tenu de cette configuration et de l'orientation « loisirs » de ce pôle, la Commune n'a pas intérêt à agir sur ce pôle d'activités.

2.4.6 - Recensement des activités au « rond-point des 5 chemins »



Nature du commerce	Nombre
Entretien Piscine	1
Restaurants	2
Agence Immobilière	1
Coiffeur	1
Cabinet dentaire	1
Total	6
Local vacant (ex-restaurant)	1

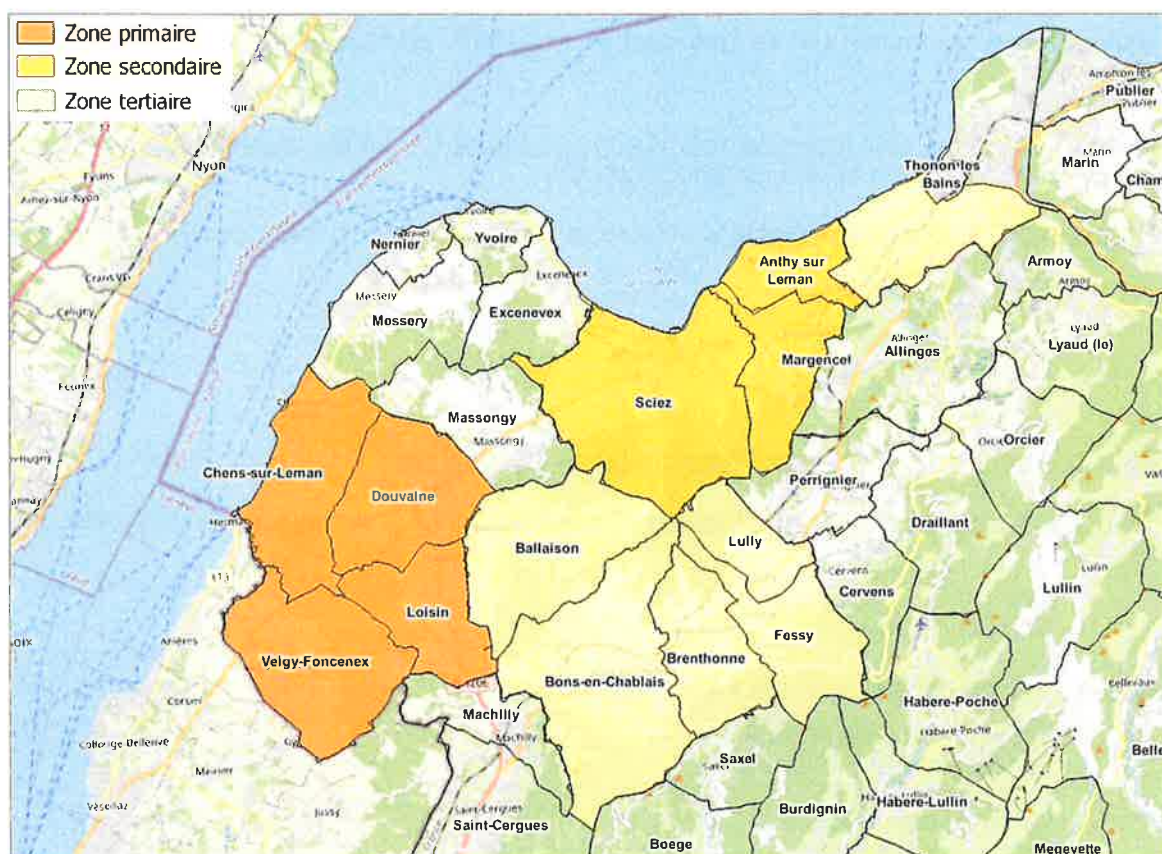
Cette polarité commerciale est située à proximité de la frontière, sur un carrefour routier très emprunté pour rejoindre la Suisse. Elle se compose surtout de services aux particuliers. Les activités de restauration sont bien représentées, on compte néanmoins un restaurant vacant depuis fin 2018.

Ce pôle bénéficie d'une situation stratégique et d'une bonne visibilité. La présence d'une trentaine de places de stationnement à proximité facilite l'accès aux points de vente.

La Commune souhaite renforcer la vocation commerciale de ce pôle afin d'**assurer une desserte de proximité** à la population résidente. Il s'agit également d'**éviter**, autant que faire se peut, **la mutation** des activités commerciales **vers des activités tertiaires** (de type banques, assurances ou agences immobilières).

2.5 - Analyse de la zone de chalandise des commerces de Veigy-Foncenex

Zone de chalandise de Veigy-Foncenex



Source : CCI Haute-Savoie - enquête de consommation départementale - 2022

Selon la dernière enquête de consommation réalisée la CCI Haute-Savoie en 2022, la zone de chalandise principale des commerces de Veigy-Foncenex couvre la commune elle-même ainsi que les communes limitrophes de Chens-sur-Léman, Douvaine et Loisin. Les commerces de Veigy réalisent en effet 51% de leur chiffre d'affaires (CA) auprès des ménages qui résident dans ces communes. Sur cette zone, le taux d'emprise⁽²⁾ des commerces Veigygiens avoisine 16% en alimentaire contre 2% en non-alimentaire. La présence d'un supermarché de 2000 m² (à l'enseigne B1) ne suffit pas à contenir l'évasion de plus de 80% pour les dépenses alimentaires.

Cette évasion se fait prioritairement vers la zone des Esserts à Douvaine pour les dépenses alimentaires (28% des dépenses des ménages de la zone) puis vers le Super U de Loisin. **En non alimentaire, les dépenses sont d'abord réalisées sur Internet** (23% des dépenses des ménages de la zone) puis dans la zone commerciale d'Annemasse-Ville-le-Grand (16% des dépenses) puis dans la zone commerciale de l'Espace Léman (14% des dépenses).

La dernière enquête Proxiconso (datant de 2018 et en cours d'actualisation) révélait également que les commerces Veigygiens réalisaient **26% de leur chiffre d'affaires auprès de ménages suisses et plus particulièrement les ménages du secteur Collonges-Bellerive**.

² Taux d'emprise : part des dépenses commercialisables d'une zone de chalandise captée par un commerce, une forme de distribution ou un secteur d'activité.

3 - DELIMITATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

Au vu de cette analyse, la Commune de Veigy-Foncenex délimite **cinq périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon les plans annexés au présent diagnostic.**

① Un périmètre incluant toutes les activités implantées dans le centre commercial sis route des Voirons et actuellement sous l'enseigne pivot « Bi1 »

② Un périmètre sur le pôle « mairie », comprenant en tout ou partie les voies suivantes :

- Route du Chablais
- Route du Pont de l'Hermance
- Place de l'Eglise
- Impasse de l'Eglise
- Chemin Triche Lebeau

③ Un périmètre sur le centre commercial « Les Grand Champs » sis route du Chablais

④ Un périmètre sur le pôle « Les Marais de Savouille » comprenant en tout ou partie les voies suivantes :

- Chemin des Marais de Savouille
- Chemin de Savouille

⑤ Un périmètre au rond-point des 5 chemins, comprenant en tout ou partie les voies suivantes :

- Route du Pont de l'Hermance
- Rond-point des 5 chemins
- Route de France
- Route des Gravannes
- Route de Foncenex

Enjeu des périmètres :

- Le **centre-commercial « Bi1 »** constitue un pôle commercial de proximité essentiel pour les habitants et les résidents secondaires de la commune. **L'offre commerciale** en place est **très diversifiée** et permet de répondre aux besoins quotidiens des Veigyens (supermarché, tabac-presse, pharmacie, optique, pressing, coiffure etc.). Aussi, cette offre doit être préservée au regard de la croissance soutenue de population dans la commune, une population jeune, mobile par le travail et très agile dans ses comportements d'achats.

L'offre commerciale du pôle « Bi1 » assure une **fonction essentielle de service de proximité** qui **permet de limiter les déplacements** en dehors de la commune pour les achats courants des ménages Veigyens.

- Le **secteur de la Mairie** constitue le centre-bourg de la commune, une fonction renforcée par la présence des services publics. Le tissu commercial y est toutefois fragile avec des emplacements très prisés par les activités tertiaires. Dans ce secteur, la municipalité entend mieux contrôler la destination de certains fonds de commerce afin de **maintenir les commerces de proximité** source d'animation et de lien social et **éviter une tertiarisation des activités.**

- Le **pôle des Marais de Savouille** est atypique dans sa configuration et abrite des activités commerciales et artisanales uniques dans la commune. Sa situation, proche de la suisse voisine, lui confère cependant une forte attractivité pour l'implantation d'activités tertiaires. Il s'agit donc de pérenniser et renforcer la vocation commerciale de ce pôle qui jouit d'un commerce différenciant et complémentaire à celui du centre bourg.

- Le **pôle des Grand Champs** et celui du **rond-point des 5 Chemins** constituent des polarités de quartiers. Les commerces et services de proximité en place sont des acteurs précieux de la dynamique et de l'animation locale. Dans des quartiers excentrés et de plus en plus dortoirs, ils permettent de maintenir et créer du lien social au sein de populations diverses.

4 - CONCLUSION

La Commune de Veigy-Foncenex, en établissant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et en instituant le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux se dote d'un dispositif à même de lui offrir une visibilité sur les mouvements de cessions de fonds.

Consciente des obligations pesant sur elle dans le cas où elle souhaiterait en faire usage, la Commune comprend son utilité par l'aspect dissuasif qu'il représente et son caractère unique en ce qu'il permet d'empêcher une cession qui bouleverserait l'équilibre commercial.

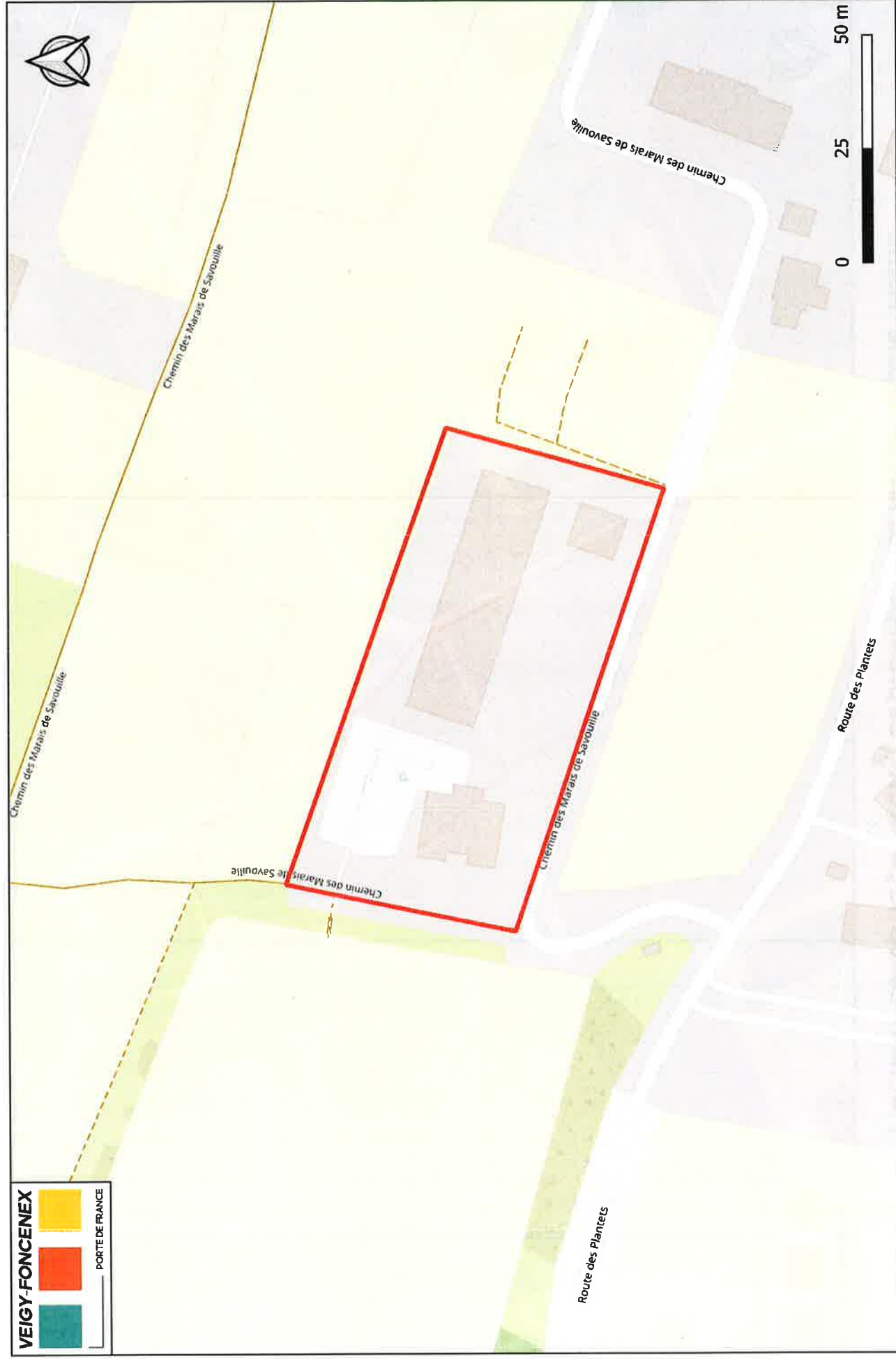
Il apparaît donc être l'outil indispensable permettant d'agir en complémentarité des autres actions de la municipalité pour préserver, diversifier et maintenir les services commerciaux et artisanaux de proximité.

ANNEXE

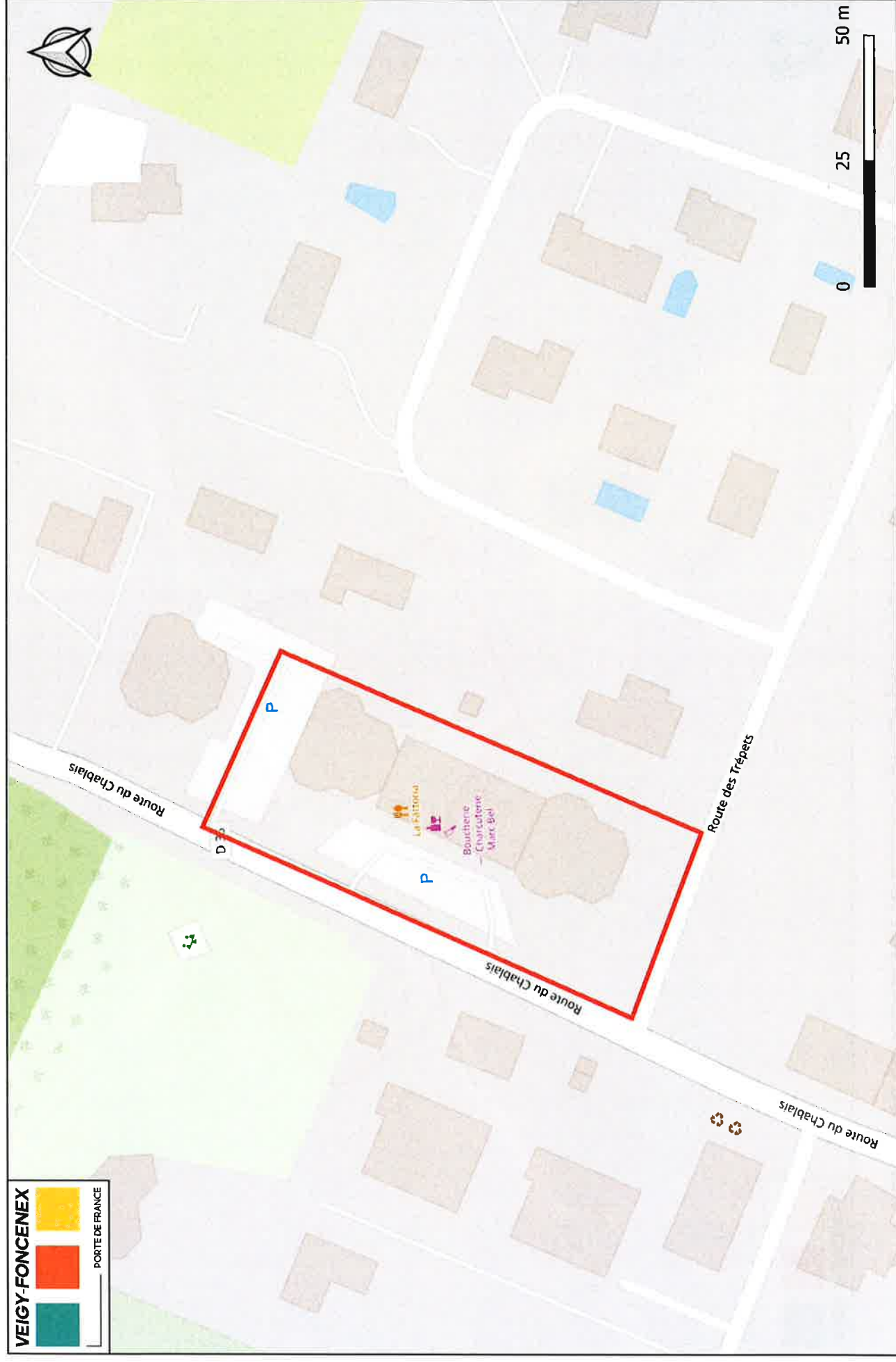
Plans des périmètres concernés par le droit de préemption commercial

[illegible]

Périmètre concerné par le droit de préemption au niveau du Pôle des Marais de Savouille



Périmètre concerné par le droit de préemption au niveau du centre commercial "Les Grands Champs" route du Chablais du Chablais



Périmètre concerné par le droit de préemption au niveau du rond-point des 5 chemins

