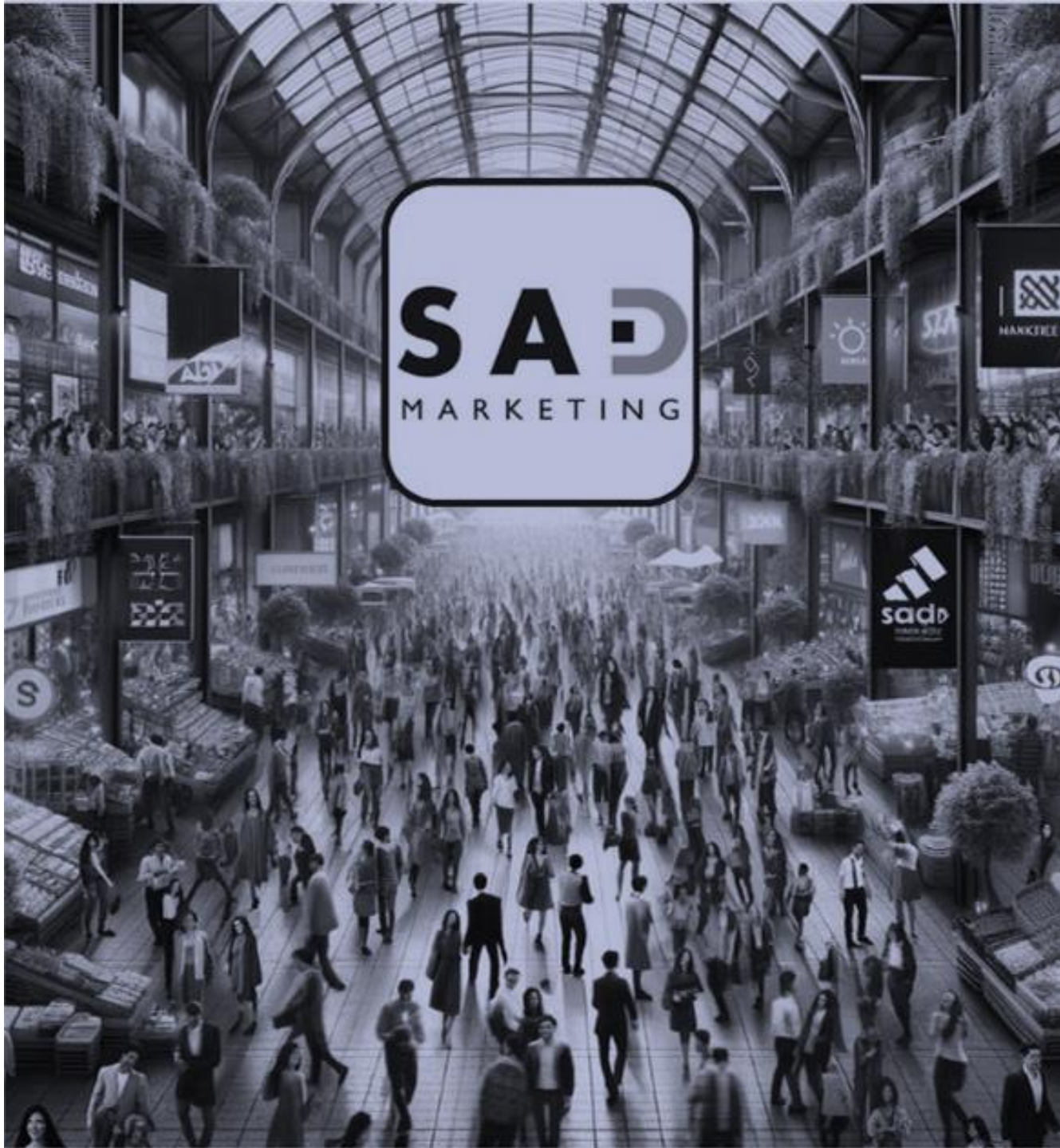
Analyse d’impact ENSEMBLE COMMERCIAL SCIONZIER

Reconversion de l’usine Poppe Potthoff en 8 cellules dans la commune de Scionzier
780 rue César Vuarchex 74950 SCIONZIER

Benjamin Aynès

N° d’habilitation : 74-27-12-2024-0016R

Avril 2026



Sommaire

Contexte..... Page 3

Méthodologie..... Page 4

Informations relatives au projet..... Page 5

Partie 1.a : Informations relatives à la zone de chalandise..... Page 44

Partie 1.b : Informations relatives à l'environnement proche du projet..... Page 79

Partie 1.c : Description et localisation des principaux pôles commerciaux situés à proximité de la zone de chalandise..... Page 105

Partie 2 : Mesure de l'impact..... Page 108

Partie 3 : Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants..... Page 124

Partie 4 : Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs..... Page 137

Partie 5 : Présentation des effets du projet en matière d'artificialisation des sols.....Page 145

Synthèse ..... Page 153

Annexes..... Page 156

Contexte

Dans le cadre de la loi ELAN, l'urbanisme commercial impose désormais une étude d'impact du projet sur le développement économique du centre-ville. Cette mesure est entrée en vigueur le 1er janvier 2020.

La **SCI HEPHAISTOS** souhaite poursuivre l'extension de la **ZAC du VAL D'ARVE** en créant un nouvel **ensemble commercial de 3 990 m²** au n° 780 rue César Vuarchex, sur la commune de **Scionzier** dans le département de la **Haute-Savoie** (département 74).

Le projet consiste en :

- La **reconversion** d'une **friche industrielle** (le bâtiment des anciens établissements Poppe Potthoff) en un **ensemble commercial.** Ce changement de destination des bâtiments n'engendre ni nouvelle construction, ni artificialisation des sols;
- La **création de cinq cellules commerciales** d'une surface de vente globale de **3 990 m²**
  - **Une cellule d'équipement de la personne de 1 000 m²**
  - **Une cellule de puériculture de 600 m²**
  - **Une cellule d'équipement de la maison de 490 m²**
  - **Une cellule d'équipement de la personne de 1 200 m²**
  - **Une cellule d'équipement de la personne de 700 m²**
- Les accords avec les enseignes ne sont encore pas entérinés à ce jour.

Méthodologie

Afin de mesurer l'impact du projet, SAD Marketing a été missionné pour réaliser une étude.

Cette dernière répond aux objectifs suivants :

- Analyser le site et son environnement
- Déterminer et analyser sa zone de chalandise
- Identifier les pôles commerciaux environnants
- Mesurer l'impact du projet.

Informations relatives au projet

Informations relatives au projet

Scionzier, ville d'implantation du projet est localisée dans le département de la **Haute-Savoie** en région **Auvergne-Rhône-Alpes.**

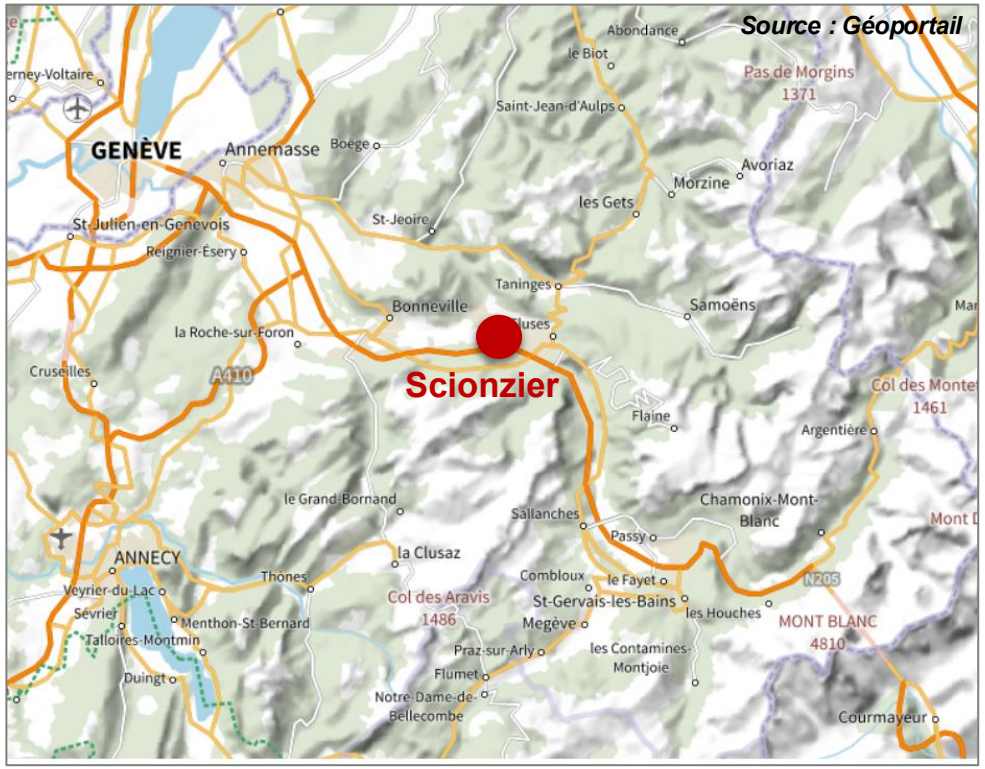
Lieu de passage obligatoire entre **Genève** et **Chamonix**, Scionzier bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à proximité de nombreuses stations de sports d'hiver (Flaine, Les Gets, Morzine, Les Carroz, Le Reposoir…).

Implantée sur la **rive gauche de l'Arve**, la ville de Scionzier se situe à 3 km de **Cluses**,12 km de **Bonneville,** 35 km **d'Annemasse** et à environ 50 km **d'Annecy**, la préfecture de la Haute-Savoie.

La commune s'étend sur 1 062 ha (dont la moitié en forêt). Avec une population **9 299 habitants** *(RP 2023 Insee)* sa densité est de 876 habitants/km².

Ville référence en matière d'horlogerie dès le 18ème siècle, Scionzier, et plus largement la Vallée de l'Arve, constituent aujourd'hui le **premier centre français du décolletage** et par conséquent, un bassin industriel très important. Scionzier compte une centaine d'établissements industriels spécialisés dans le décolletage et la micromécanique de précision.





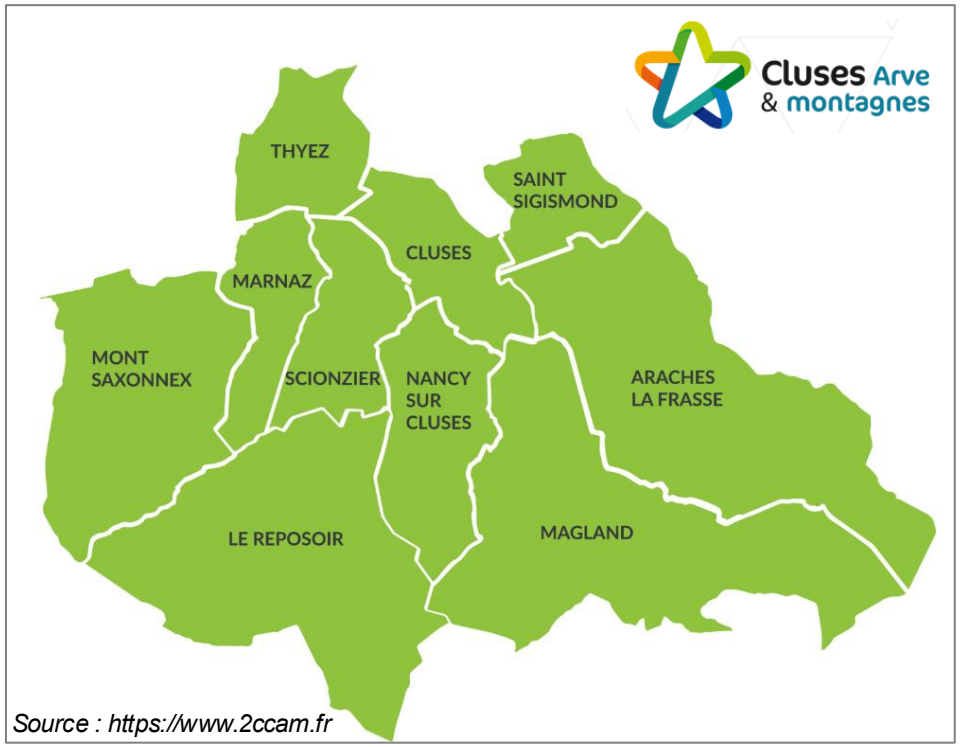
Informations relatives au projet

Scionzier appartient au **canton de Cluses** et à la **Communauté de communes Cluses Arve & Montagnes (2CCAM).**

L'intercommunalité regroupe 10 communes et compte 48 457 habitants en 2023 *(RP 2023 Insee)* pour une densité de 238 habitants/km².

Cinq communes sont limitrophes à celle de Scionzier :

- **Cluses** au Nord-Est et en continuité urbaine;
- **Nancy-sur-Cluses** au Sud-Est;
- **Thyez**, au Nord, en rive droite de l'Arve;
- **Marnaz**, sur la limite Ouest;
- **Le Reposoir**, au Sud.



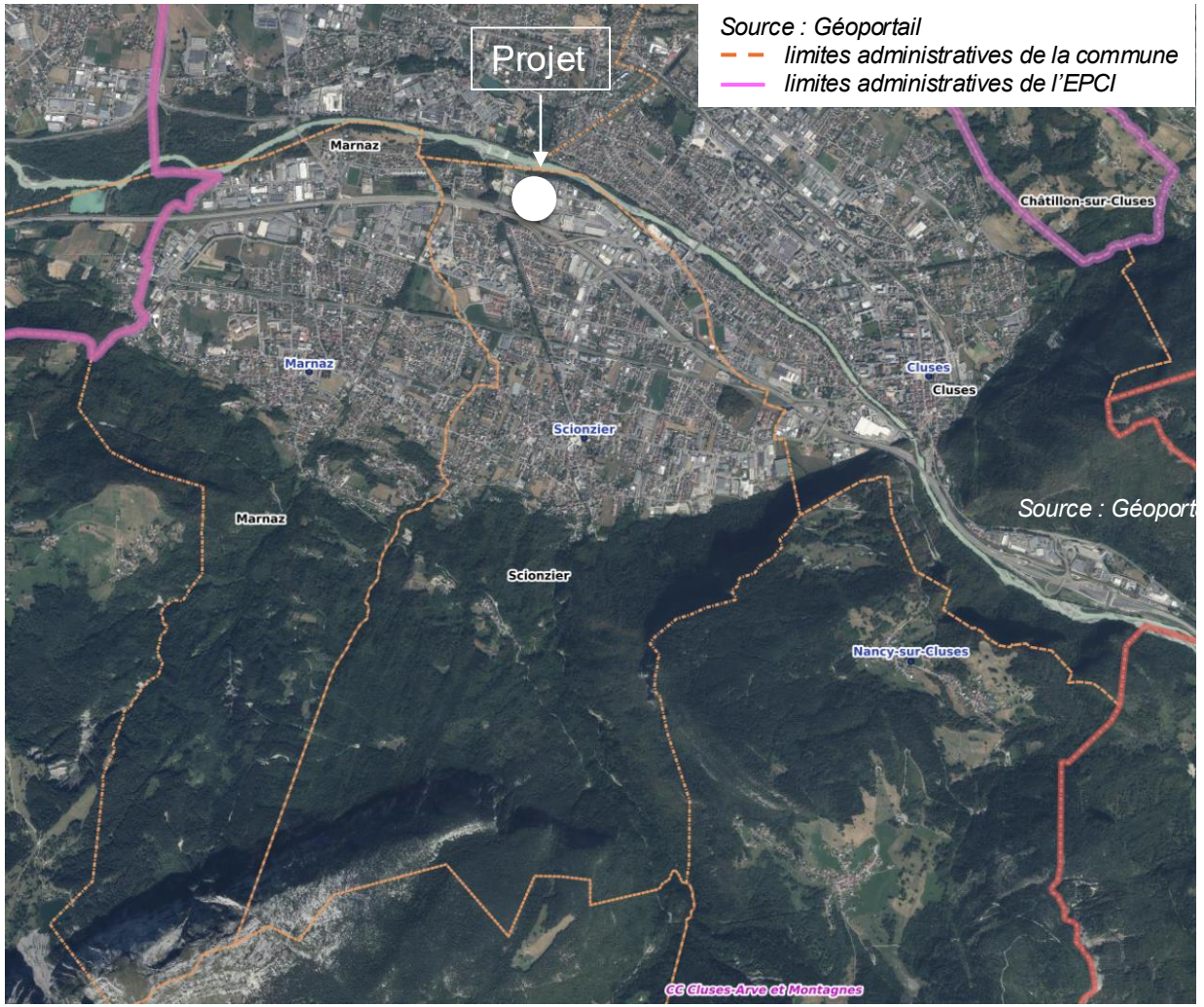
Source : https://www.2ccam.fr

Informations relatives au projet

Le projet de création d'un ensemble commercial est situé au **n° 780 de la rue César Vuarchex** dans la **Zone Commerciale intercommunale du Val d'Arve à Scionzier.**

La Zone Commerciale du Val d'Arve est localisée au **Nord** de la commune. Elle est contiguë à la **Zone d'Activité Economique du Bord de l'Arve.**

A l'origine centrée uniquement sur les activités industrielles, cette zone mute peu à peu en zone commerciale au fur et à mesure des fermetures et des délocalisations de ces entreprises industrielles.



La liste des commerces et des industries de la ZAE du Bord de l'Arve et de la ZAC du Val d'Arve est en annexe de ce rapport.

Informations relatives au projet

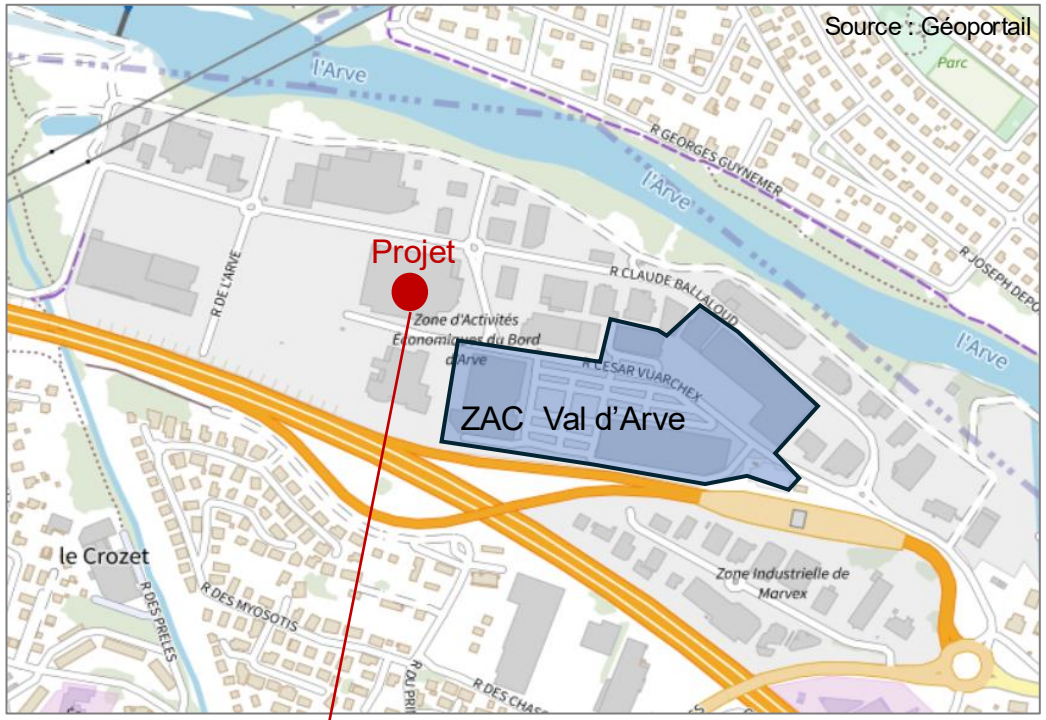
Le projet porté par la **SCI HEPHAISTOS** au sein de la zone commerciale du Val d'Arve a pour objet la reconversion de l'ancien bâtiment de l'entreprise **« Poppe Potthoff »** (780 rue César Vuarchex) en un ensemble commercial composé de huit cellules dont cinq cellules commerciales.

Il s'agit donc d'une reconversion d'une friche industrielle.



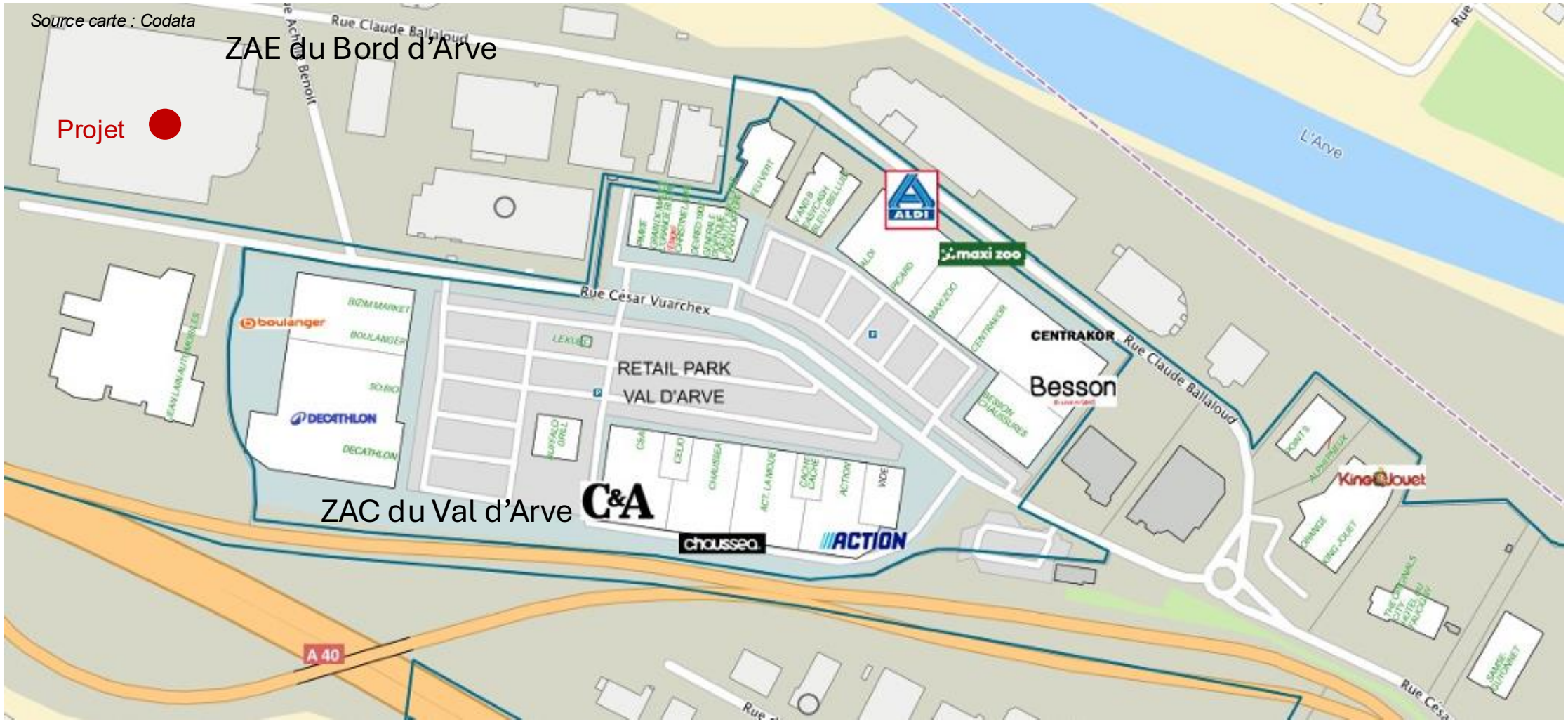
Ancien bâtiment de Poppe Potthoff

Le projet s'inscrit parfaitement dans les orientations prévues avec la requalification d'une friche industrielle en un espace commercial composé de huit cellules.





Présentation du projet



Présentation du projet

Surfaces de vente du projet d'ensemble commercial à Scionzier, dans la ZAC du Val d'Arve :

Le projet consiste en la création :

- d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de **3 990 m².**

- d'un ensemble composé de huit cellules **:**

- une cellule de **1 200 m² de surface de plancher** destinée à accueillir une **enseigne d'équipement de la personne** ;
- une cellule de **760 m² de surface de plancher** destinée à accueillir une **enseigne de puériculture** ;
- une cellule de **560 m² de surface de plancher** destinée à accueillir une **enseigne de soins, santé, beauté ;**
- une cellule de **1 450 m² de surface de plancher** destinée à accueillir une **enseigne d'équipement de la personne** ;
- une cellule de **900 m² de surface de plancher** destinée à accueillir une **enseigne d'équipement de la personne** ;
- une cellule de **340 m² de surface de plancher** destinée à accueillir une **enseigne de restauration** ;
- une cellule de **88 m² de surface de plancher** destinée à accueillir la **réception, le kiosque d'informations ;**
- une cellule de **3 000 m² de surface de plancher** destinée à accueillir **du loisir ;**

A date du dépôt de ce dossier, les accords ne sont pas encore entérinés avec les enseignes.

Source : SCI HEPHAISTOS

Présentation du projet

Cellule	Type d'enseigne	Secteur	Type de produits	Surface de plancher	Surface de vente
N°1	Enseigne d'équipement de la personne	Secteur 2	Enseigne type Vib's, avec du prêt-à-porter femme et homme	1 200 m²	1 000 m²
N°2	Enseigne de puériculture	Secteur 2	Enseigne type Aubert, avec des articles de puériculture, produits pour bébés, jeunes enfants et futures mamans	760 m²	600 m²
N°3	Enseigne de soins, santé, beauté	Secteur 2	Enseigne type Normal, avec des produits d'hygiène, des soins, parfums	560 m²	490 m²
N°4	Enseigne d'équipement de la personne	Secteur 2	Prêt-à-porter femme, homme et enfant, chaussures, maroquinerie, accessoires de mode	1 450 m²	1 200 m²
N°5	Enseigne d'équipement de la personne	Secteur 2	Enseigne d'équipement de la personne type Blackstore	900 m²	700 m²
N°6	Enseigne de restauration	-	Offre de restauration, snacks, café	340 m²	0 m²
N°7	Réception, kiosque d'informations	-	Réception du bâtiment	88 m²	0 m²
N°8	Enseignes de loisirs	-	Offre de loisirs	3 000 m²	0 m²
Surface totale ensemble commercial				**8 298 m²**	**3 990 m²**

Source : SCI HEPHAISTOS

Zone commerciale du Val d'Arve

La Zone commerciale du Val d'Arve est composée de plusieurs bâtiments



Source : plan SAS Bouchet Architecture

Tableau des surfaces de vente de Val d'Arve situé à côté du projet

BÂTIMENT 1		
ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente
Flash Coiffure / Esthétic Center	Coiffeur vente produits capillaires	140 m²
Général d'optique	Optique lunetterie	140 m²
Devred 1902	Équipement de la personne	211 m²
Pimkie	Équipement de la personne	170 m²
Christine Laure	Équipement de la personne	162 m²
L'Orange Bleue	*Hors champ CDAC*	*Activité de service*
Grain de Malice	Équipement de la personne	172 m²
TOTAL		995 m²

BÂTIMENT 2		
ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente
C & A	2 : Equipement de la personne	1 200 m²
Célio	2 : Equipement de la personne	250 m²
Chausséa	2 : Equipement de la personne	1 200 m²
Act. La Mode	2 : Equipement de la personne	1 144 m²
Jennyfer	2 : Equipement de la personne	250 m²
Action	2 : Equipement de la maison	1 100 m²
Enseigne de snacking	*Snacking, salon de thé*	*Activité de service*
TOTAL		5 144 m²

BÂTIMENT 3		
ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente
Aldi Marché	1 : Discount alimentaire	1 200 m²
Picard Surgelés	1 : Surgelés	280 m²
Maxi Zoo	2 : Animalerie	500 m²
Centrakor	2 : Equipement de la maison	1 850 m²
Besson Chaussures	2 : Chaussures	900 m²
TOTAL		4 730 m²

BÂTIMENT 4		
ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente
Feu Vert	2 : Entretien automobile	280 m²
V and B	1 : Caviste	261 m²
Bleu Libellule	2 : Produits capillaires	147 m²
Easy Cash	2 : Biens d'occasion	256 m²
TOTAL		944 m²

BÂTIMENT 5		
ENSEIGNE	Secteur	surfaces de vente
Décathlon *	2 : Sport loisirs	2 699 m²
So.Bio	1 : Alimentation Bio	450 m²
Boulanger	2 : Equipement de la maison	1 106 m²
ProviFruits	1 : Primeur	299 m²
TOTAL		4 554 m²

Présentation du projet – Vue de l'existant (ex-bâtiment Poppe Potthoff)



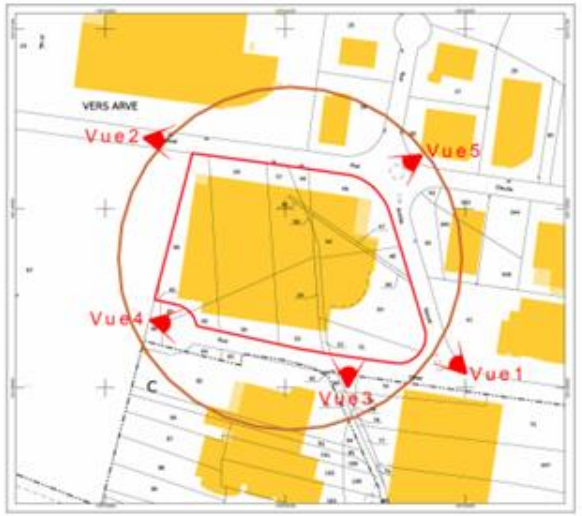


Le site actuel Poppe Potthoff



(Source Google Earth)

Repérage photographique – État des lieux





Vue 1:



Vue 2:



Vue 3:



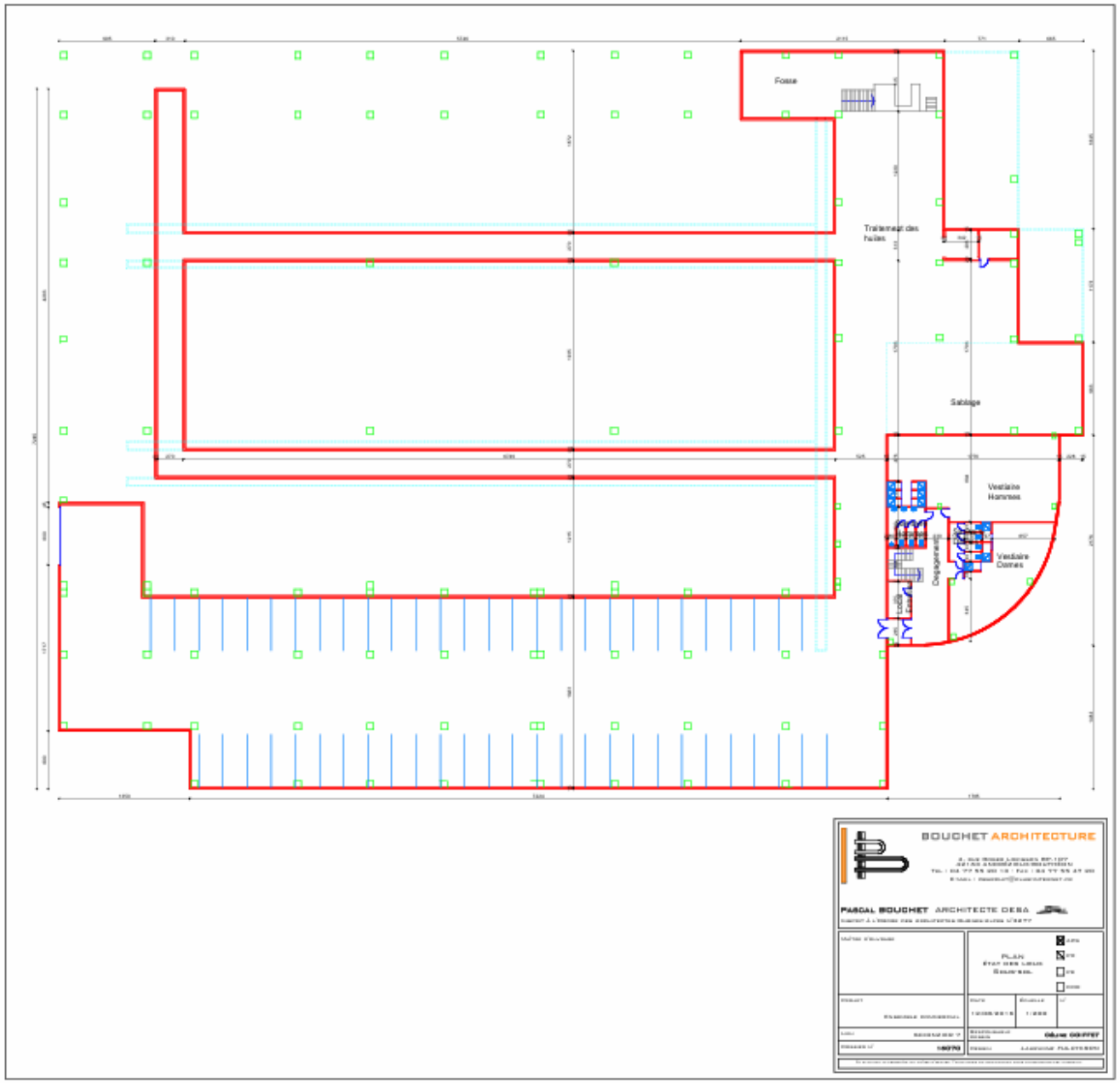
Vue 4:



Vue 5:

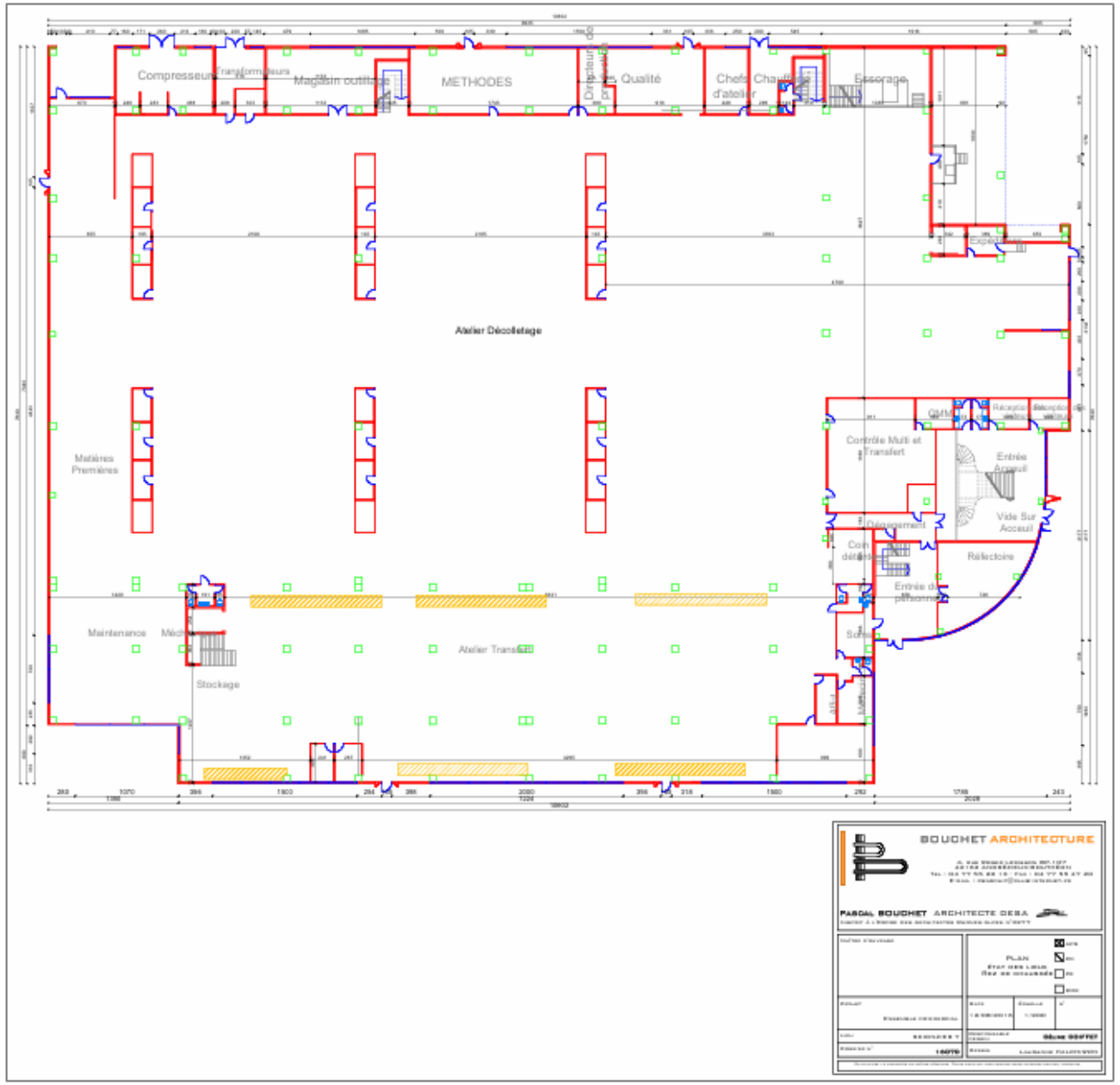
INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

État des lieux



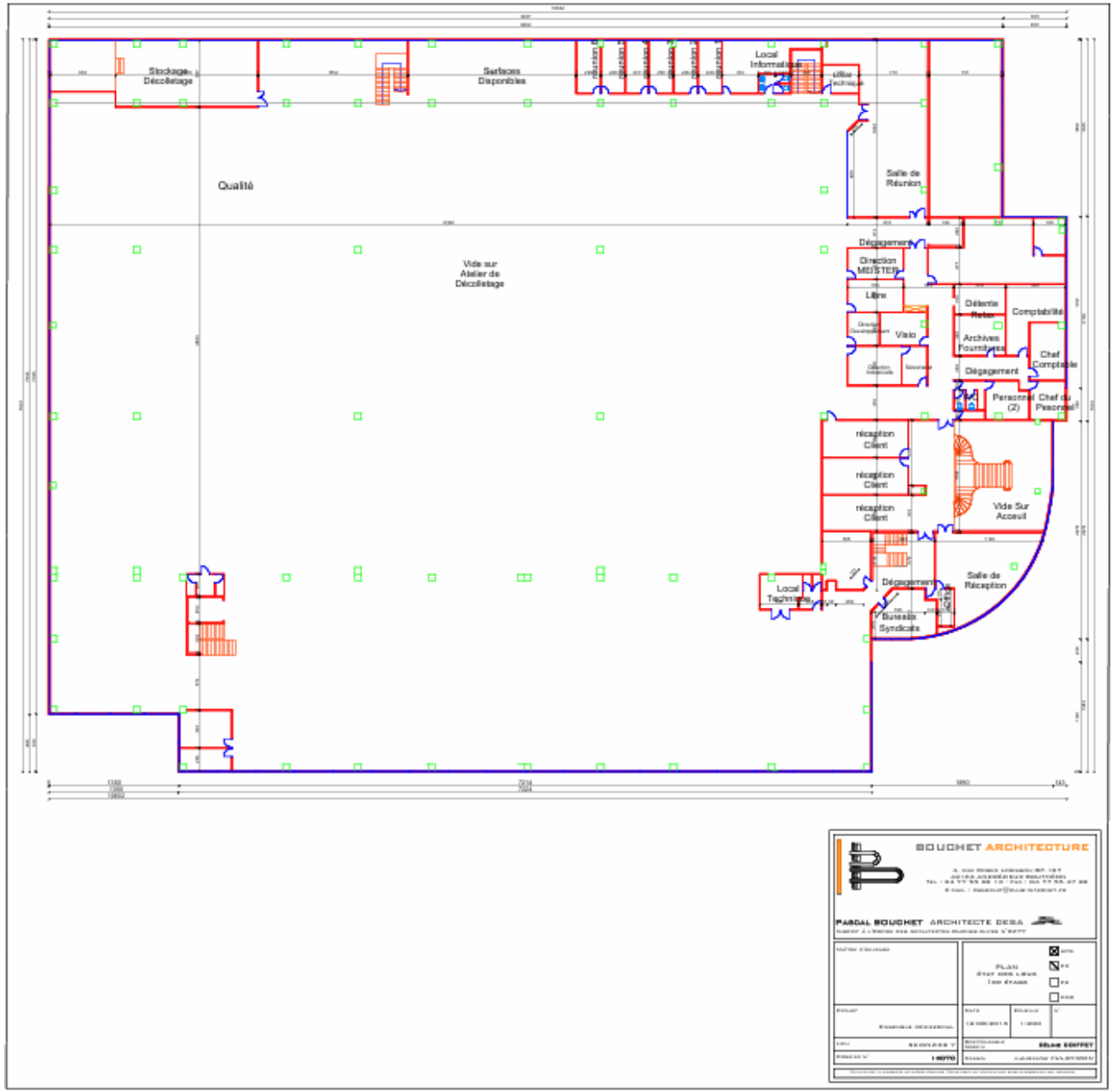
INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

État des lieux



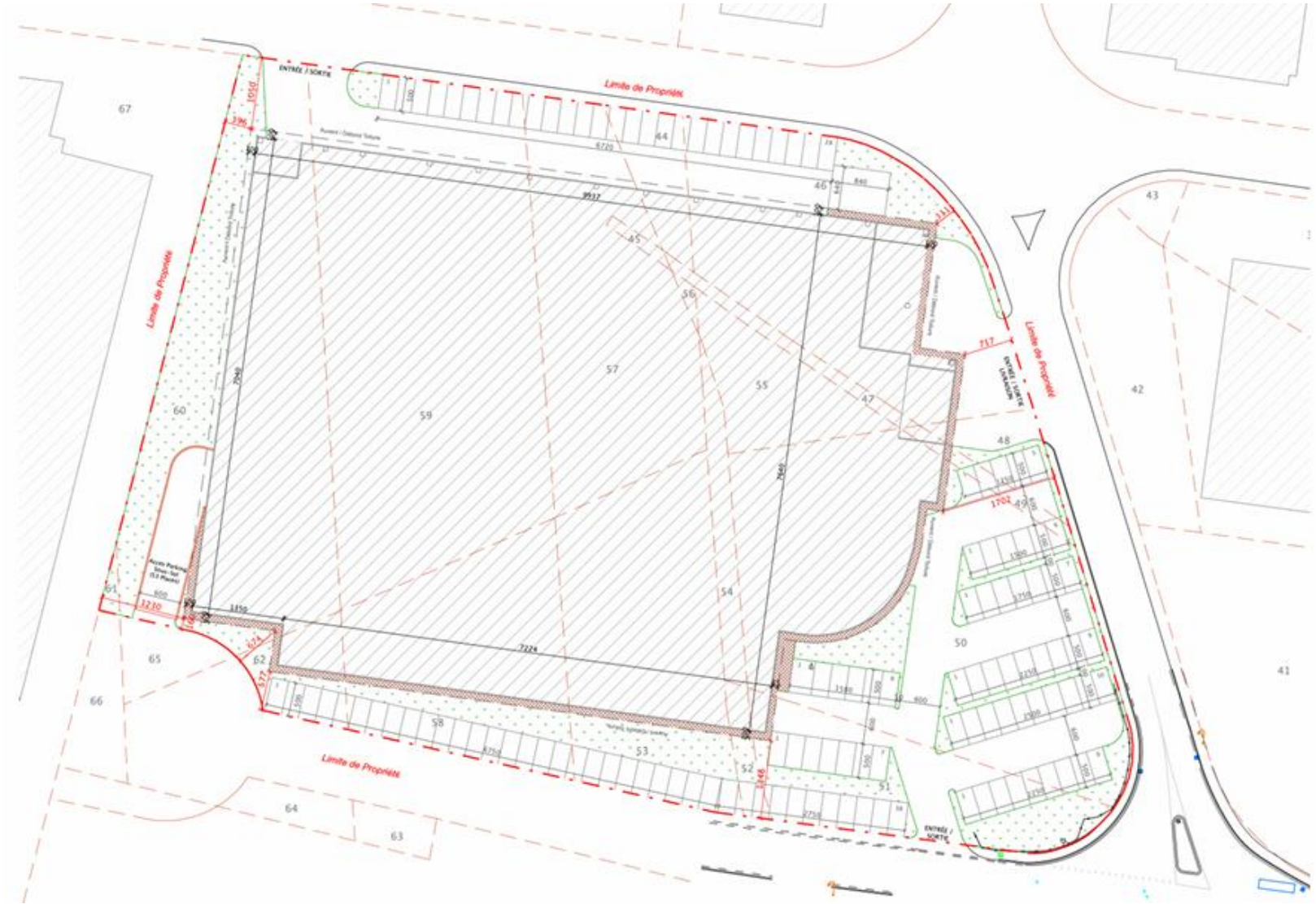
INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

État des lieux



INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

État des lieux parking Poppe Potthoff



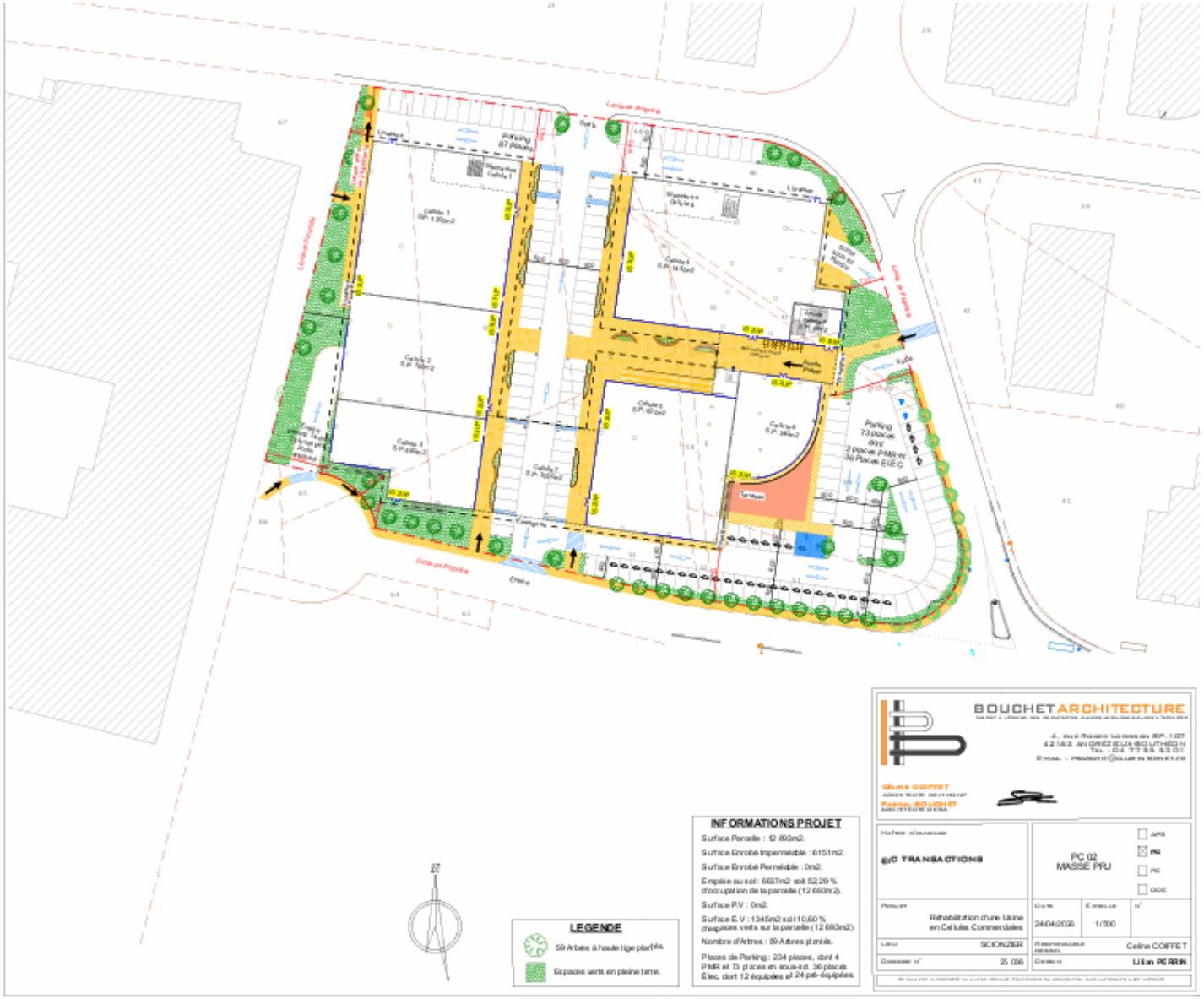
INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Plan du projet



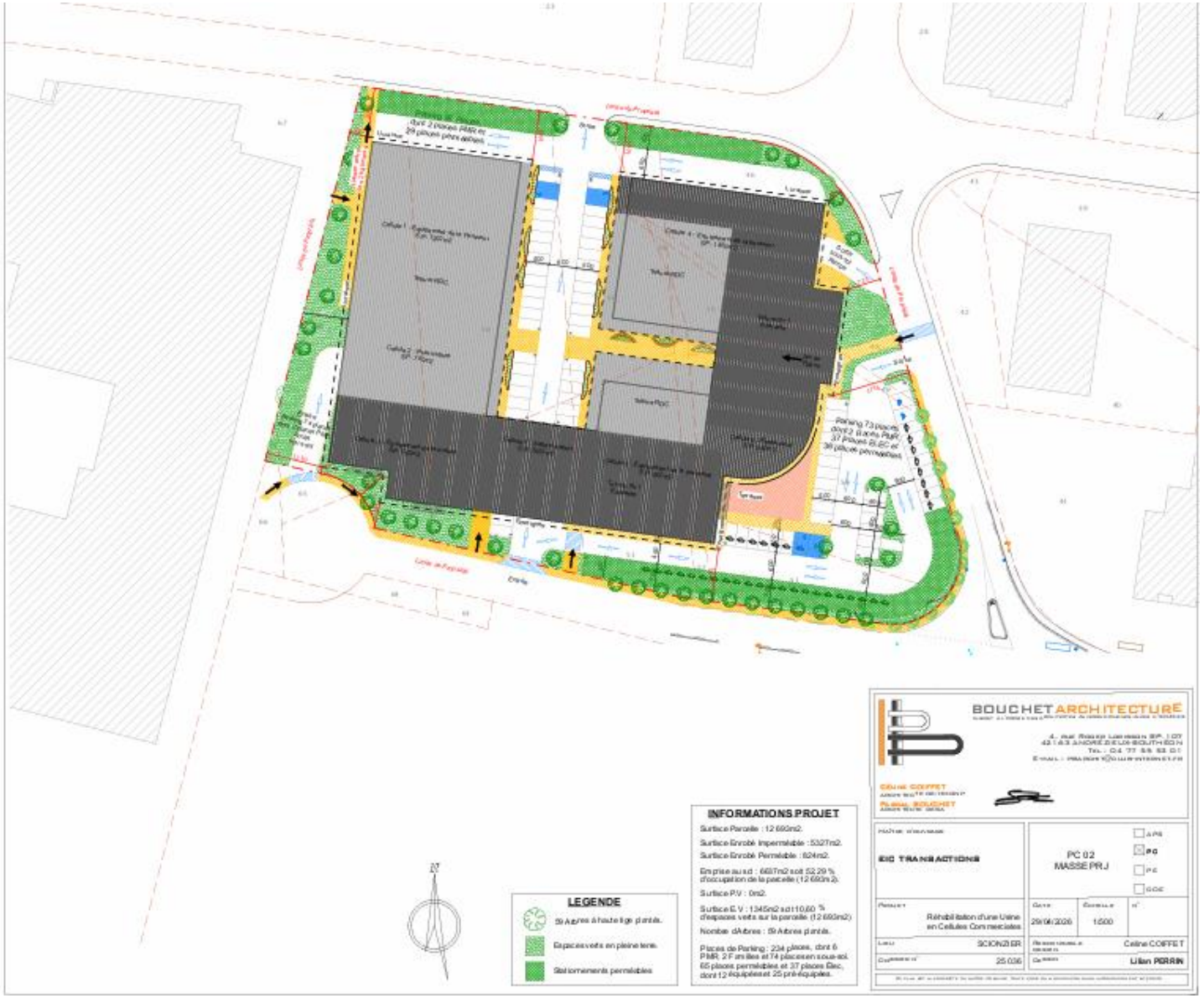
INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Plan de masse du projet



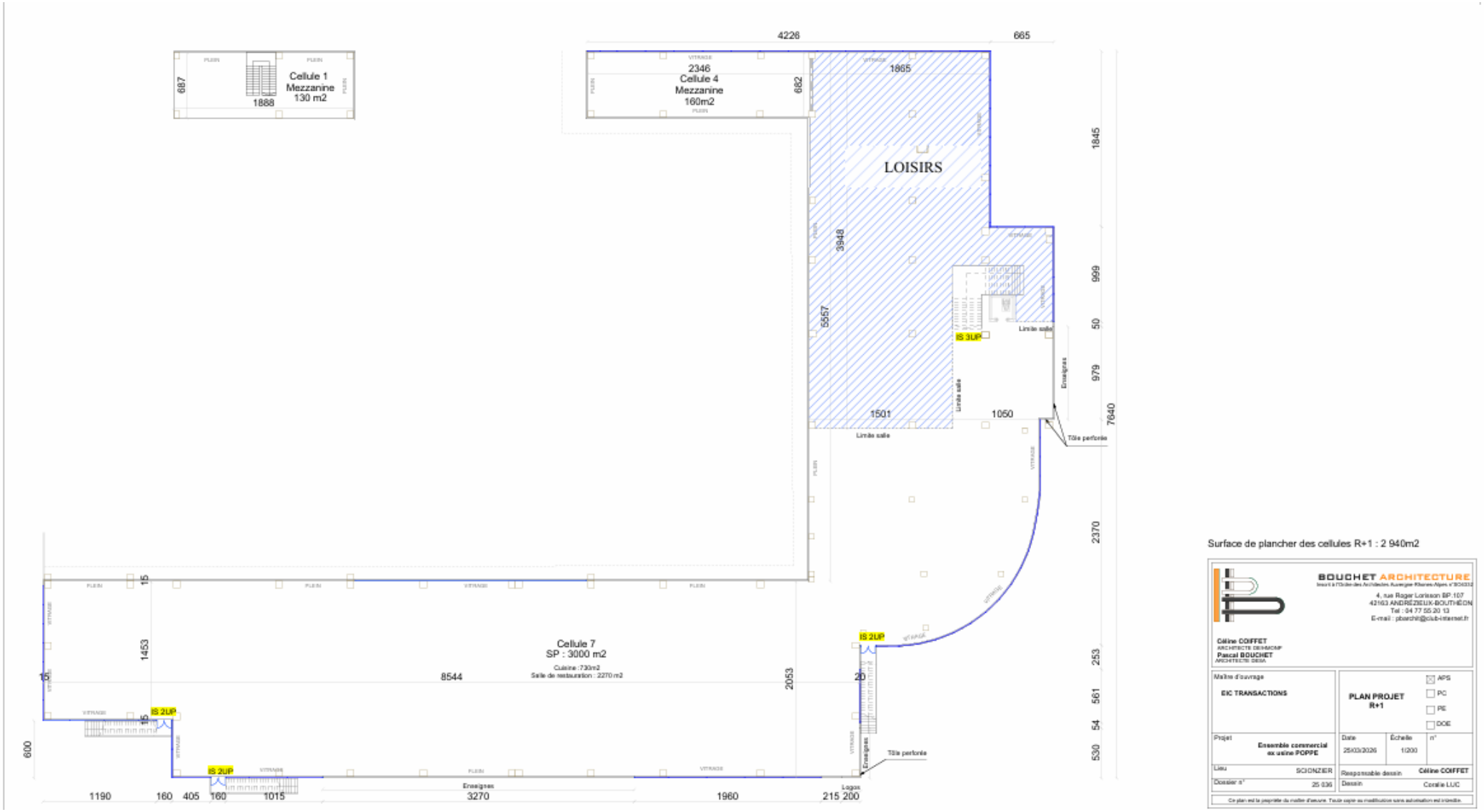
INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Plan de la toiture du projet



INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

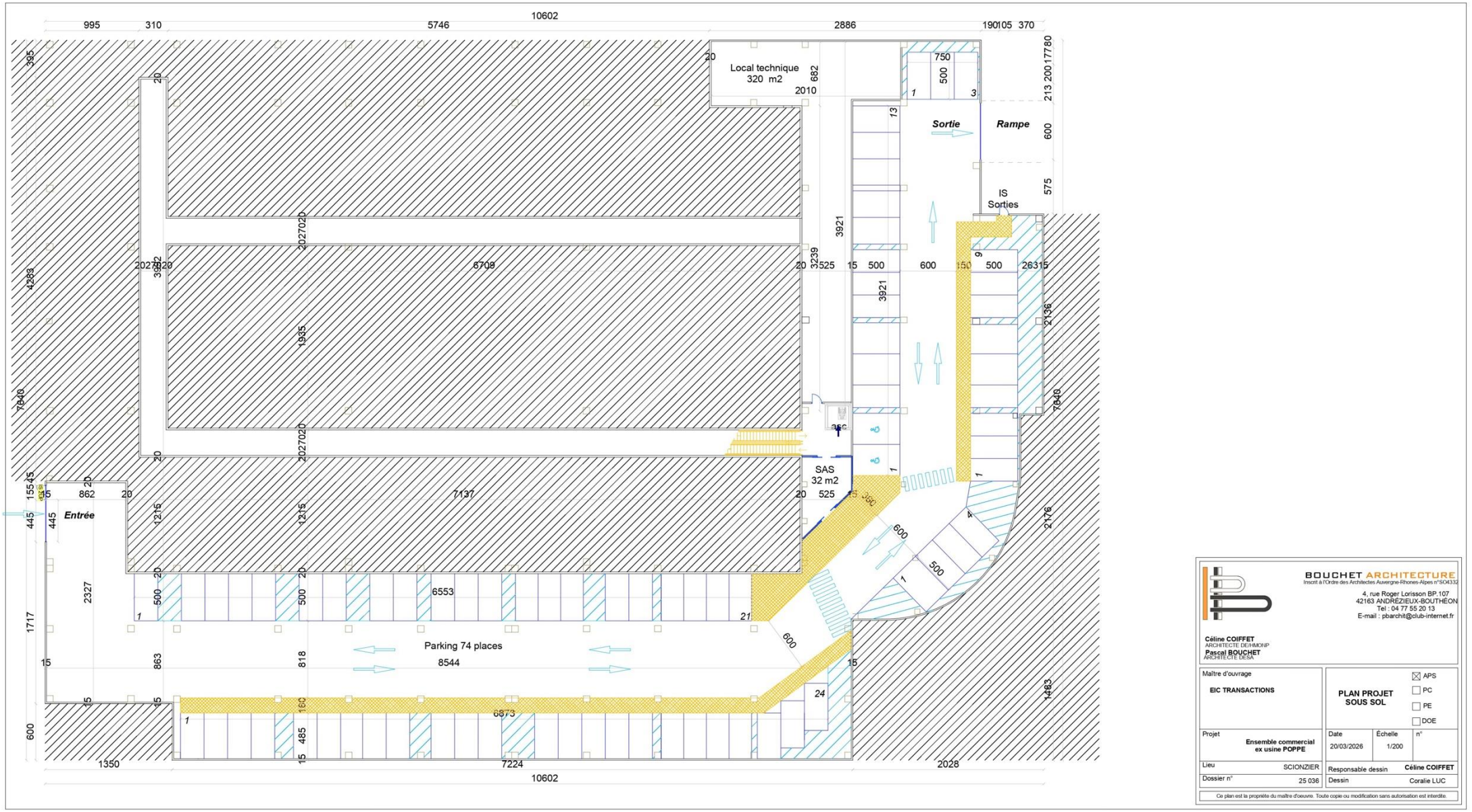
Plan projet R+1



Surface de plancher des cellules R+1 : 2 940m2

INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Plan projet sous-sol



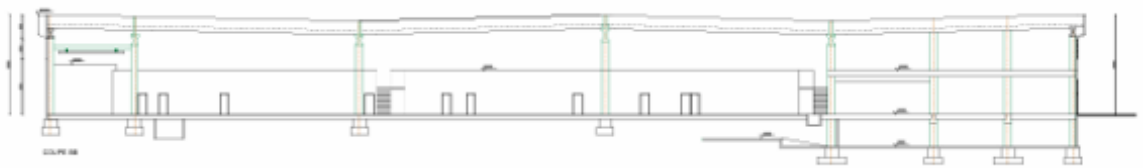
BOUCHET ARCHITECTURE
Inscrit à l'Ordre des Architectes Auvergne-Rhones-Alpes n°SO4332
4, rue Roger Lorisson BP.107
42163 ANDRÉZIEUX-BOUTHÉON
Tel : 04 77 55 20 13
E-mail : pbarchit@club-internet.fr

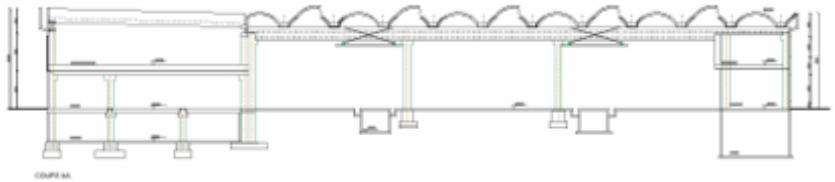
Céline COIFFET
ARCHITECTE DE/HMONP
Pascal BOUCHET
ARCHITECTE DESA

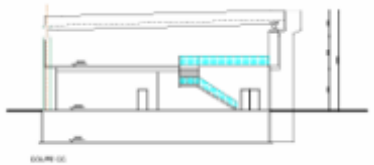
Maître d'ouvrage: EIC TRANSACTIONS	PLAN PROJET SOUS SOL — ☒ APS ☐ PC ☐ PE ☐ DOE
Projet: Ensemble commercial ex usine POPPE	Date: 20/03/2026 — Échelle: 1/200 — n°
Lieu: SCIONZIER	Responsable dessin: Céline COIFFET
Dossier n°: 25 036	Dessin: Coralie LUC

Ce plan est la propriété du maître d'oeuvre. Toute copie ou modification sans autorisation est interdite.

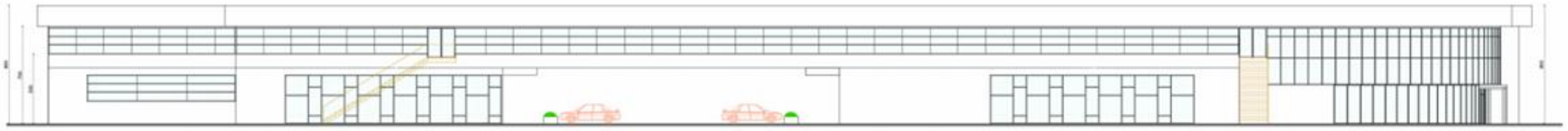
Plan de coupe du projet



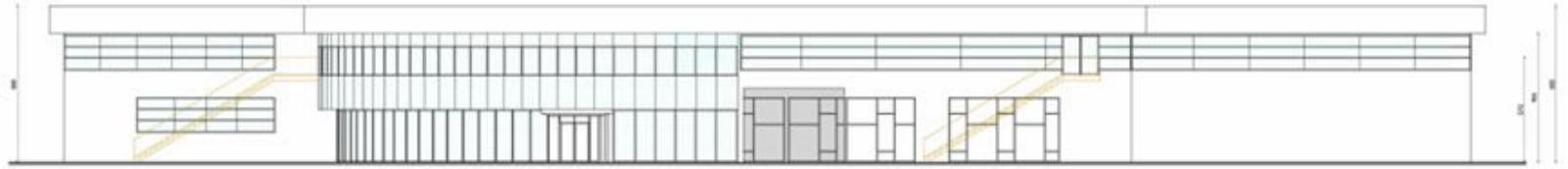




Plan des façades du projet



Façade SUD



Façade EST



Façade NORD

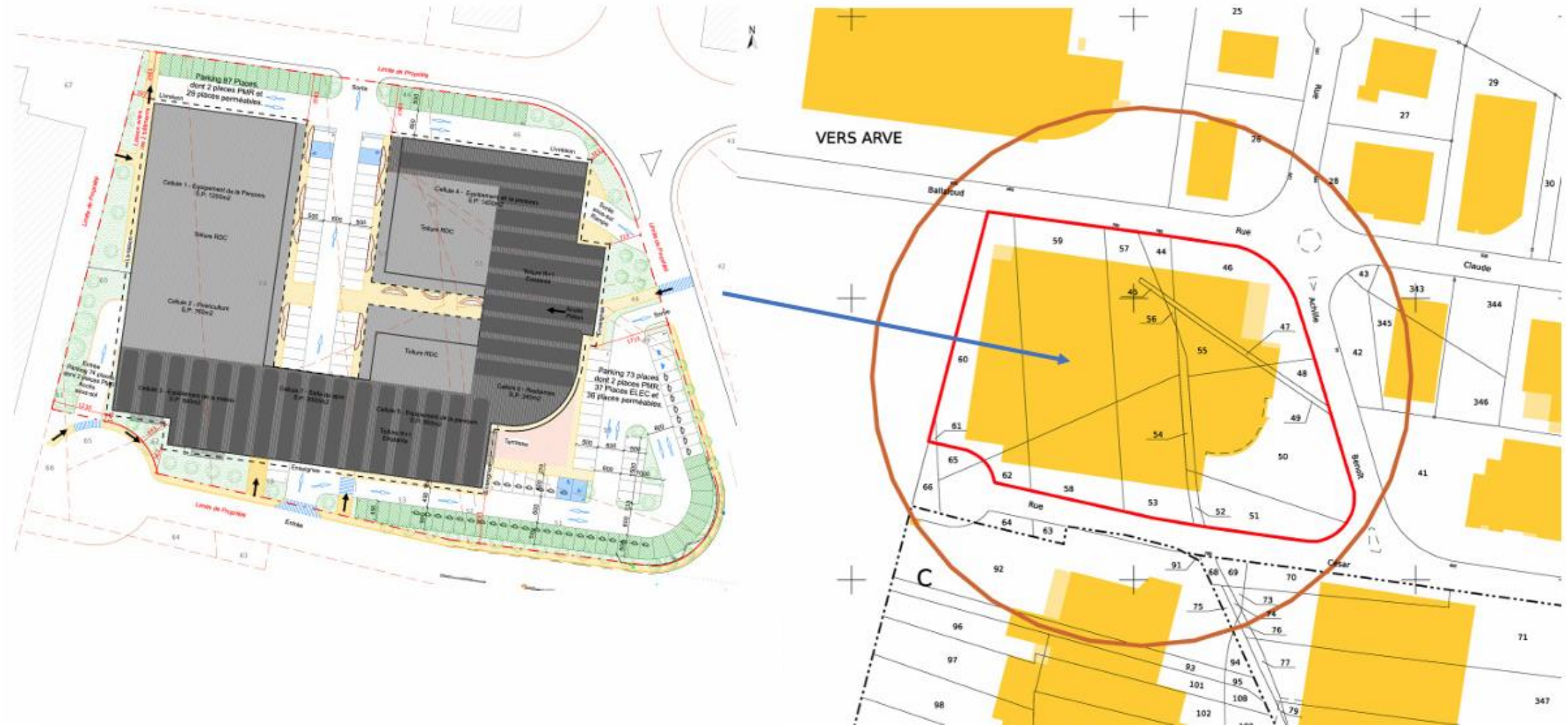


Façade OUEST



INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Plan faisant apparaître l'organisation du projet sur les parcelles cadastrales concernées



INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Insertion n°1



Insertion n°2



Insertion n°3



Insertion n°4



Insertion n°5



INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Vue aérienne du site du projet



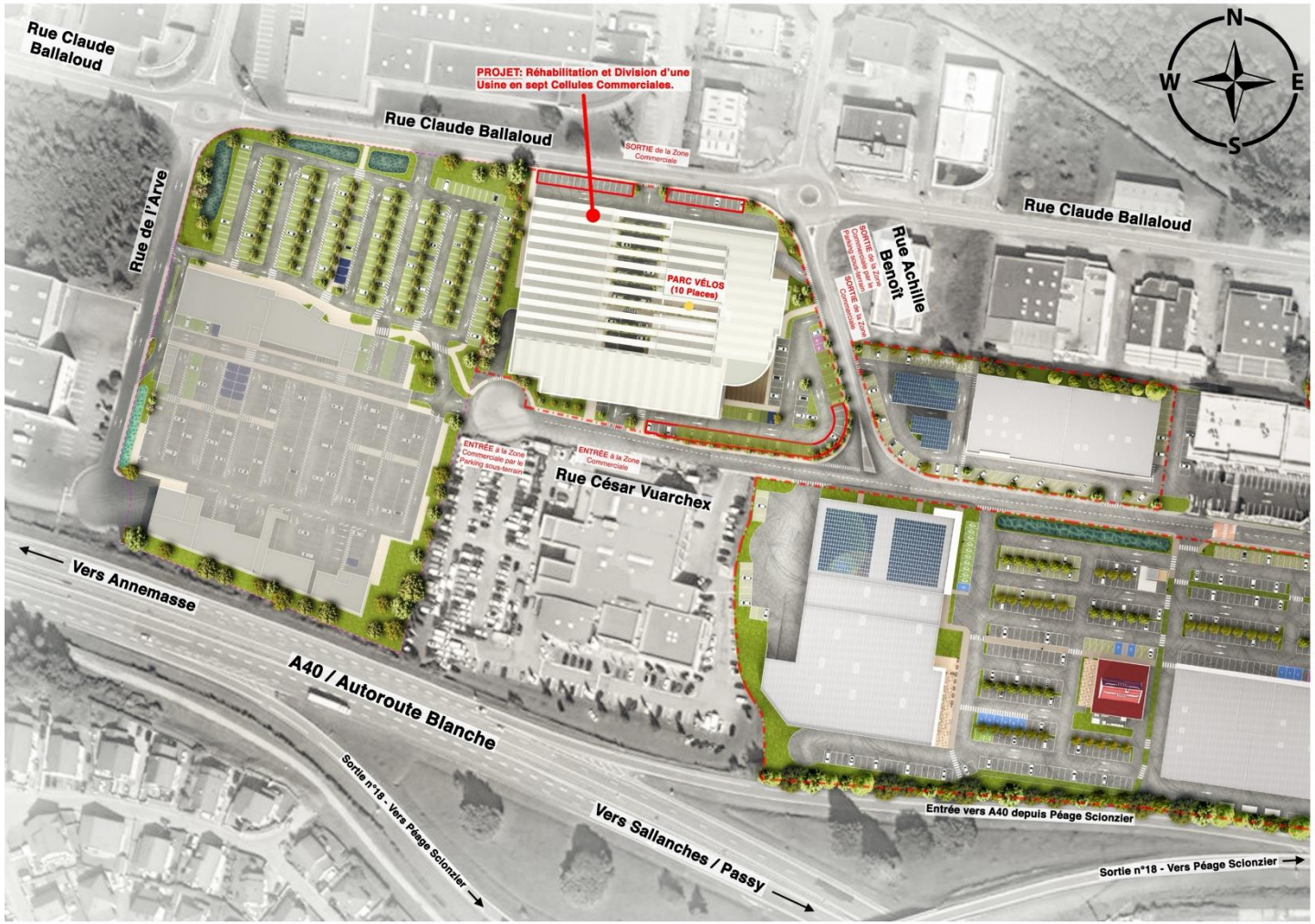
Vue aérienne du site du projet



INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Plan développement durable

PROJET - *Développement Durable :*



INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m2.
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m2.
- Surface Enrobé Perméable : 824m2.
- Emprise au sol : 6637m2, soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m2).
- Surface d'E.V : 1345m2, soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m2).
- Végétation : 59 Arbres plantés à haute tige.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol. 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).

ÉQUIPEMENTS STATIONNEMENTS (234 Places)

PMR 4 Places

ELECTRIQUES 36 Places, 1 PMR : 12 équipées et 24 pré équipées

FAMILLE 2 Places

VÉLOS 1 Emplacement (10 Places)

Places de Parking perméables : 65 Places perméables réalisées en pavés drainants.

- Légende Places perméables :



LES ÉLÉMENTS LIÉS AU RECYCLAGE



Zone de recyclage

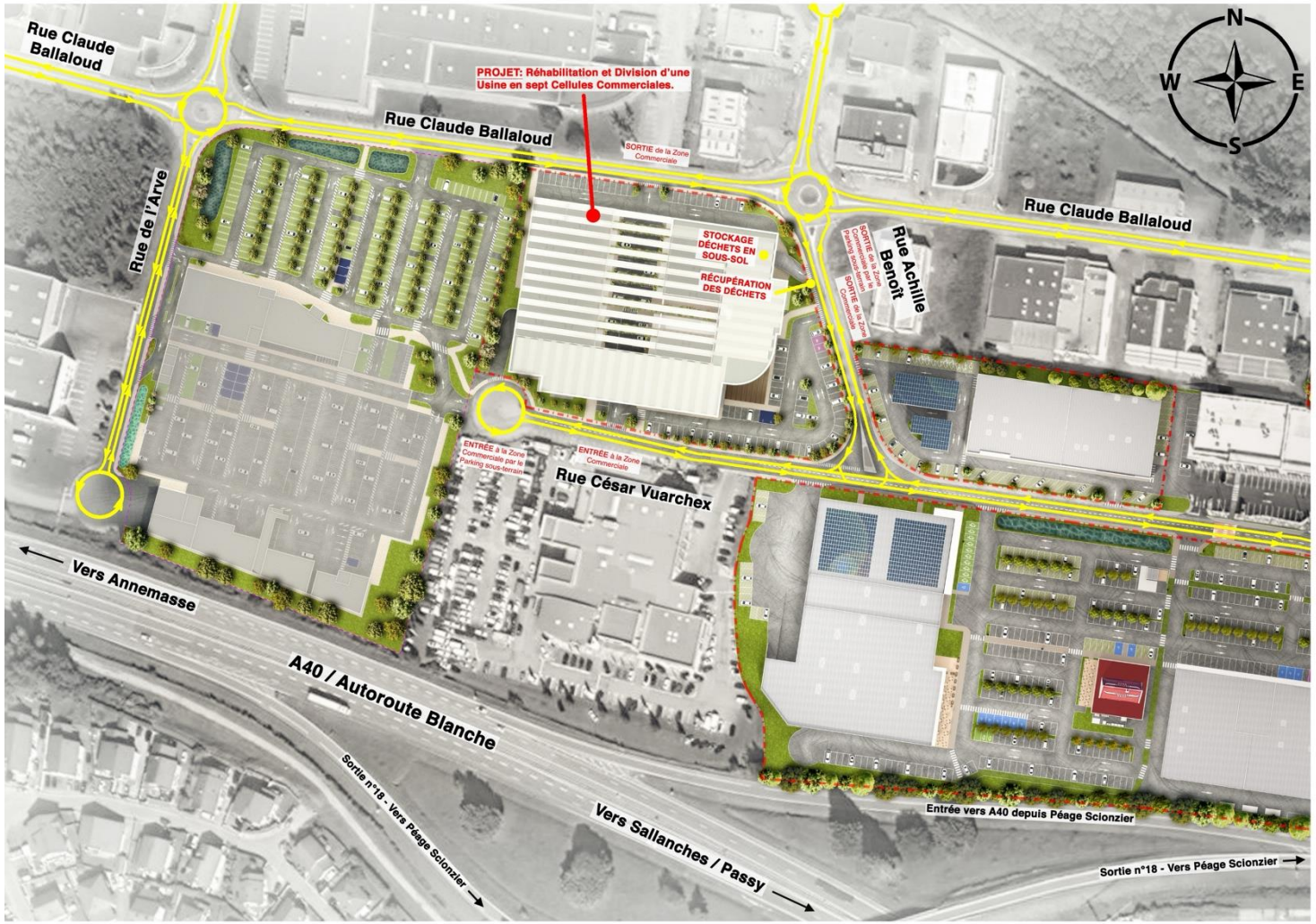


Poubelles Tri-selectif

INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Présentation des flux de déchets

FLUX - *Déchets* : **Flux Déchets** →

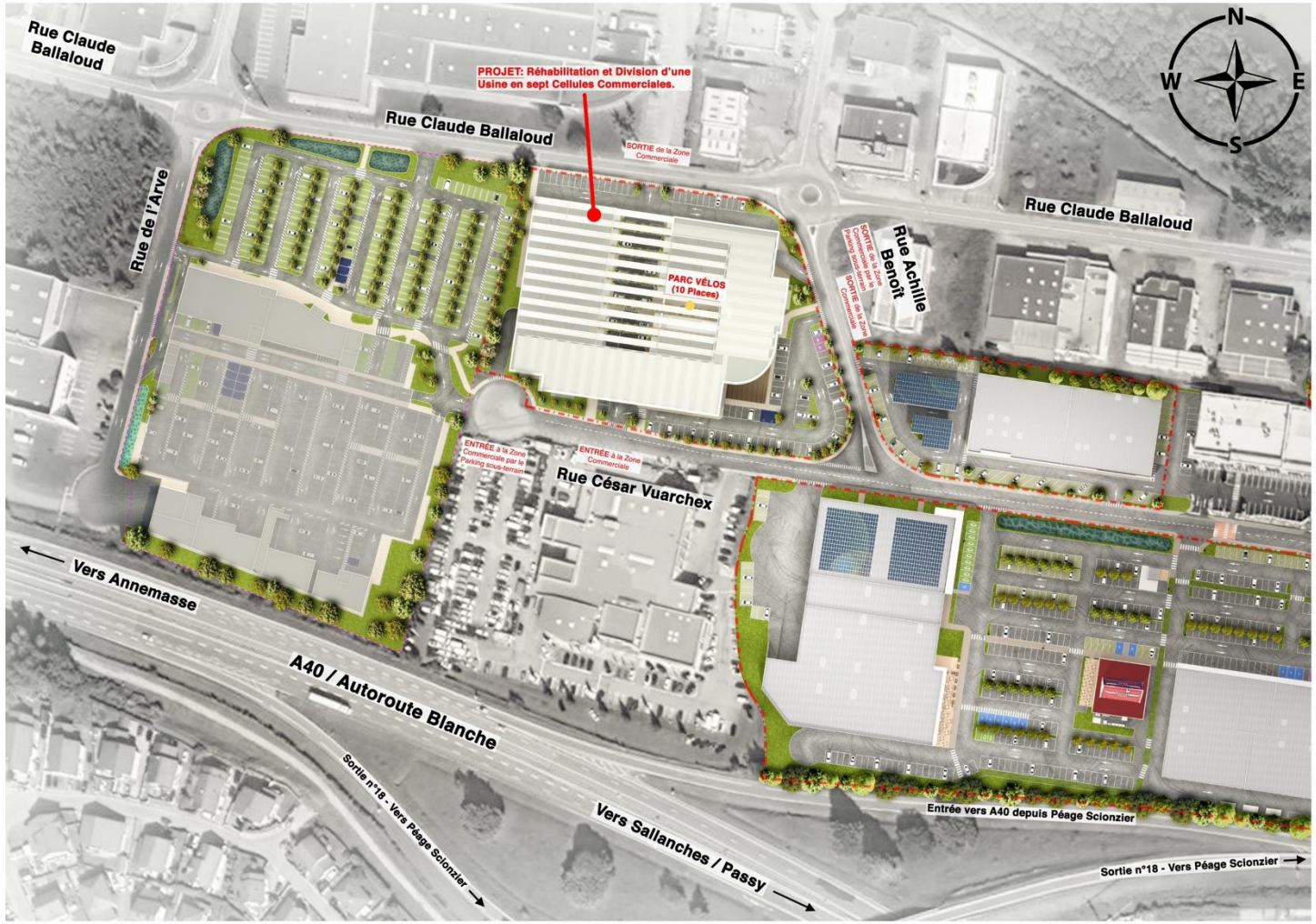


INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m2.
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m2.
- Surface Enrobé Perméable : 824m2.
- Emprise au sol : 6637m2, soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m2).
- Surface d'E.V : 1345m2, soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m2).
- Végétation : 59 Arbres plantés à haute tige.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol. 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).

Présentation du projet – Les végétaux

PROJET - *Les Végétaux :*



INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m2.
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m2.
- Surface Enrobé Perméable : 824m2.
- Emprise au sol : 6637m2, soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m2).
- Surface d'E.V : 1345m2, soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m2), contre 1538m2 et 12,12% d'espaces verts existants sur le terrain.
- Végétation : À l'État des Lieux, aucun arbre n'est planté sur le terrain. Au projet, 59 Arbres à haute tige seront plantés. Cet aménagement permettra ainsi de respecter le ratio du PLU d'un arbre à haute tige planté pour quatre places de stationnements. Il permettra également de fournir suffisament d'ombrage sur l'ensemble du parking aérien.
- Essences : Les plantations seront composées d'esssences locales et variées de manière à optimiser l'intégration paysagère tout en respectant les critères écologiques ; tels que la résistance aux conditions climatiques locales, la nécessité d'entretien limité et la création d'un environnement favorable à la biodiversité.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol. 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).

Aménagement de végétaux pour la nouvelle voie au centre du bâtiment



INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

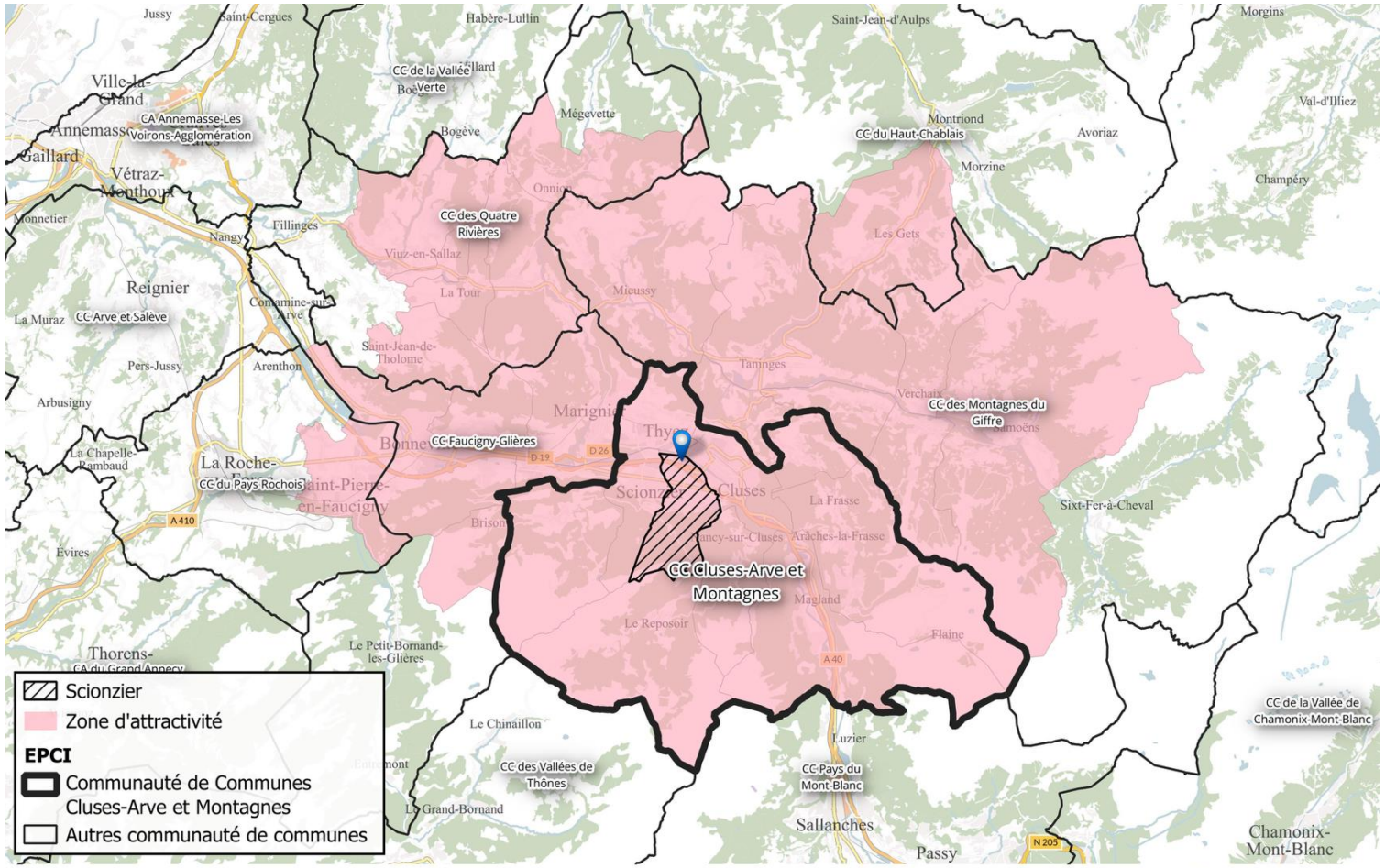
Aménagement de végétaux pour la nouvelle voie au centre du bâtiment



01.a

Informations relatives à la zone de chalandise

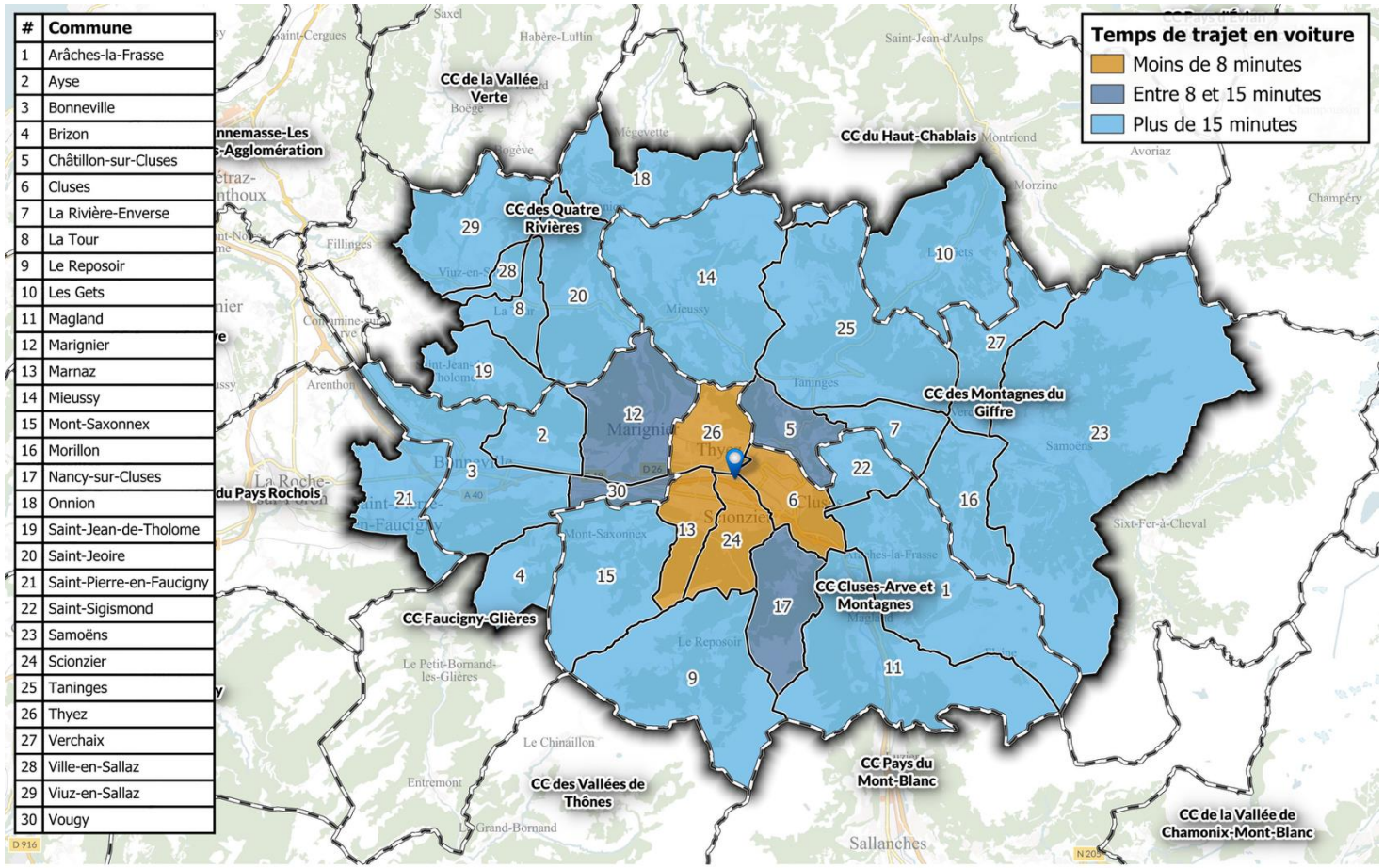
Carte indiquant les limites de la commune d'implantation, celles de l'établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune d'implantation, et celles de la zone de chalandise



SCIONZIER | 2026

Carte indiquant les limites de la commune d'implantation, celles de l'établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune d'implantation, et celles de la zone de chalandise

#	Commune
1	Arâches-la-Frasse
2	Ayse
3	Bonneville
4	Brizon
5	Châtillon-sur-Cluses
6	Cluses
7	La Rivière-Enverse
8	La Tour
9	Le Reposoir
10	Les Gets
11	Magland
12	Marignier
13	Marnaz
14	Mieussy
15	Mont-Saxonnex
16	Morillon
17	Nancy-sur-Cluses
18	Onnion
19	Saint-Jean-de-Tholome
20	Saint-Jeoire
21	Saint-Pierre-en-Faucigny
22	Saint-Sigismond
23	Samoëns
24	Scionzier
25	Taninges
26	Thyez
27	Verchaix
28	Ville-en-Sallaz
29	Viuz-en-Sallaz
30	Vougy



SCIONZIER | ZONE DE CHALANDISE - 2026

Éléments justifiant la délimitation de la zone de chalandise

Définition:

La zone de chalandise correspond à un périmètre géographique situé autour d'un point de vente dans lequel se trouve sa clientèle. Cette zone définie contient en général 75 à 85 % de la clientèle. Le pourcentage restant correspond à une clientèle volatile ou occasionnelle.

Détermination de la zone de chalandise :

La délimitation de la zone de chalandise repose sur plusieurs fondements :

- La situation géographique des points de vente, leur visibilité, leur accessibilité, leur superficie;
- Les enseignes, leurs offres commerciales, leur notoriété;
- Le secteur commercial;
- La concurrence;
- La présence de pôles commerciaux voisins (Bonneville, Amancy) et de grands pôles plus éloignés mais très attractifs (Sallanches, Annemasse/Ville-la-Grand, Annecy/Epagny-Metz-Tessy…);
- Le bassin de vie de Scionzier;
- Les barrières naturelles :
  - La montagne avec les contreforts du Bargy;
  - La rivière de l'Arve et le torrent du Foron;
  - Les espaces boisés d'une superficie de 467 hectares;
  - L'encaissement de la ville dans une vallée.

Éléments justifiant la délimitation de la zone de chalandise

Détermination de la zone de chalandise (suite) :

- Les axes de circulation structurants et par conséquent les temps de circulation
  - l'autoroute A40 qui traverse la commune de Scionzier et borde la Zone Commerciale du Val d'Arve;
  - la route départementale RD 1205, dite « route blanche », axe routier très fréquenté qui traverse également Scionzier;

- Et les barrières psychologiques (limites de commune, réputation, sécurité..) et météorologiques (neige…).

La zone retenue pour ce projet est une zone large de 30 minutes en voiture qui se découpe en 3 sous-zones :

- Une **zone primaire** dans laquelle se concentre la **clientèle de proximité** du projet avec un **fort taux de captation.** Elle réunit les communes de **Scionzier, Cluses, Marnaz et Thyez** qui forment la **conurbation du bassin clusien**. Moins de 8 minutes sont nécessaires pour rejoindre le site du projet du cœur de ville de ces communes.

- Une **zone secondaire** qui est courte et qui regroupe les communes qui sont limitrophes à Scionzier, Cluses, Marnaz et Thyez. Entre 8 et 15 minutes de trajet voiture sont nécessaires pour rejoindre la Zone Commerciale du Val d'Arve depuis leur centre-ville (Mairie). L'armature commerciale des communes de la zone secondaire est moins importante que celle des communes de la zone primaire, d'où l'attractivité que joue la ZAC du Val d'Arve sur les ménages de ces communes.

- Une **zone tertiaire** qui abrite des ménages qui seront **réceptifs** au projet mais qui ne se rendront **qu'occasionnellement** à la ZAC du Val d'Arve en raison de l'éloignement de leur commune et des barrières météorologiques en hiver (Samoëns, Les Gets, Le Verchaix…) ou en raison de l'attractivité de pôles commerciaux locaux ou environnants (Bonneville, Viuz-en-Sallaz, Saint-Pierre-en-Faucigny, Sallanches, Amancy, Annemasse et Ville-la-Grand…).

INFORMATIONS RELATIVES A LA ZONE DE CHALANDISE

Population de chaque commune ou partie de commune comprise dans cette zone, de la population totale de cette zone et de son évolution

La zone de chalandise du projet est composée de **30 communes** pour un total de **107 723 habitants en 2023.**

Entre 2013 et 2023, la **croissance démographique est soutenue** sur la **zone de chalandise** bien qu'elle soit inférieure à la progression de la population départementale (+10,6% sur la zone contre +11,9% en Haute-Savoie).

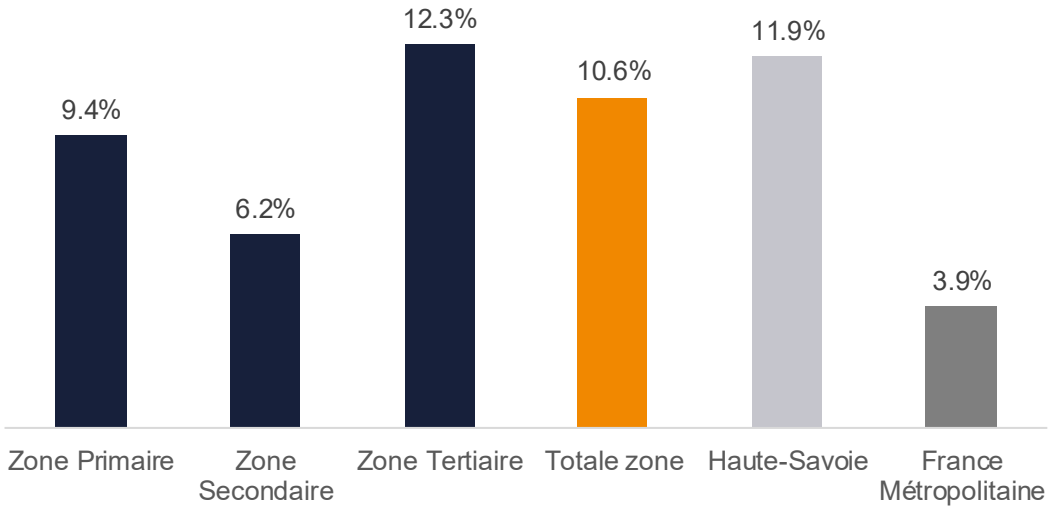
Avec **9 299 habitants en 2023**, la ville de **Scionzier** s'inscrit dans cette dynamique démographique (+18,07% entre 2013 et 2023). La ville concentre 9% de la population de la zone.

37% des habitants de la zone résident au sein de la **zone primaire**. Une zone primaire qui connait une croissance démographique de **+9,4% entre 2013 et 2023** contre +10,6% au global de la zone, +11,9% pour le département et +3,9% pour la France.

La **zone secondaire** compte **10 141 habitants,** soit **9%** du potentiel démographique de la zone. Sur la période 2013/2023, la zone secondaire connait une croissance moyenne de population **(+6,2%)** au regard des zones primaire et tertiaire.

Avec **57 623 résidents permanents, la zone tertiaire** accueille **plus de la moitié (53%)** des habitants de la zone. En dix ans, la population possède le taux de progression le plus élevé de la zone de chalandise (+12,3%).

Evolution de la population 2013-2023



107 723

Habitants sur la zone en 2023

Zone primaire :	39 959 *(37%)*
Zone secondaire :	10 141 *(9%)*
Zone tertiaire :	57 623 *(53%)*
Haute-Savoie :	861 158
France métropolitaine :	66 166 000

Sources : INSEE - Recensements de la population 2013 et 2023.

SAD MARKETING

Détail de la population de la zone de chalandise par commune et évolution entre 2013 et 2023

La **zone primaire** est constituée des **4 communes** qui forment la **conurbation du bassin clusien,** dont **Scionzier** ville d'implantation du projet et **Cluses** ville-centre du bassin de vie.

On dénombre 9 299 habitants à Scionzier et 18 170 résidents à Cluses.

Si depuis les années 2000 **Cluses** connait une stagnation du nombre d'habitants, **Scionzier, Marnaz et Thyez** enregistrent des taux de croissances démographiques supérieurs à 10% entre 2013 et 2023.

Une dynamique démographique dans la zone primaire qui se traduit par un gain de **10 314 habitants** sur cette période de dix années.

INSEE	Communes	Population en 2013	Population en 2023	Evolution 2013 - 2023
74081	Cluses	17627	18170	3,08%
74169	Marnaz	5202	6067	16,63%
74264	Scionzier	7876	9299	18,07%
74278	Thyez	5833	6423	10,11%
	Zone primaire	36538	39959	9,36%
74064	Châtillon-sur-Cluses	1242	1293	4,11%
74164	Marignier	6385	6686	4,71%
74196	Nancy-sur-Cluses	427	474	11,01%
74312	Vougy	1497	1688	12,76%
	Zone secondaire	9551	10141	6,18%
74014	Arâches-la-Frasse	1890	1818	-3,81%
74024	Ayse	2093	2424	15,81%
74042	Bonneville	12648	13726	8,52%
74049	Brizon	462	465	0,65%
74134	Les Gets	1258	1265	0,56%
74159	Magland	3233	3294	1,89%
74183	Mieussy	2184	2592	18,68%
74189	Mont-Saxonnex	1609	1668	3,67%
74190	Morillon	658	733	11,40%
74205	Onnion	1266	1340	5,85%
74221	Le Reposoir	508	581	14,37%
74223	La Rivière-Enverse	447	512	14,54%
74240	Saint-Jean-de-Tholome	884	1204	36,20%
74241	Saint-Jeoire	3214	3587	11,61%
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	5932	8000	34,86%
74252	Saint-Sigismond	605	663	9,59%
74258	Samoëns	2282	2253	-1,27%
74276	Taninges	3419	3587	4,91%
74284	La Tour	1240	1358	9,52%
74294	Verchaix	670	853	27,31%
74304	Ville-en-Sallaz	817	916	12,12%
74311	Viuz-en-Sallaz	4001	4784	19,57%
	Zone tertiaire	51320	57623	12,28%
	Total Zone	97409	107723	10,59%
	Haute-Savoie (74)	769677	861158	11,89%
	France Métropolitaine	63697865	66166000	3,87%

Sources : INSEE - Recensements de la population 2013 et 2023.

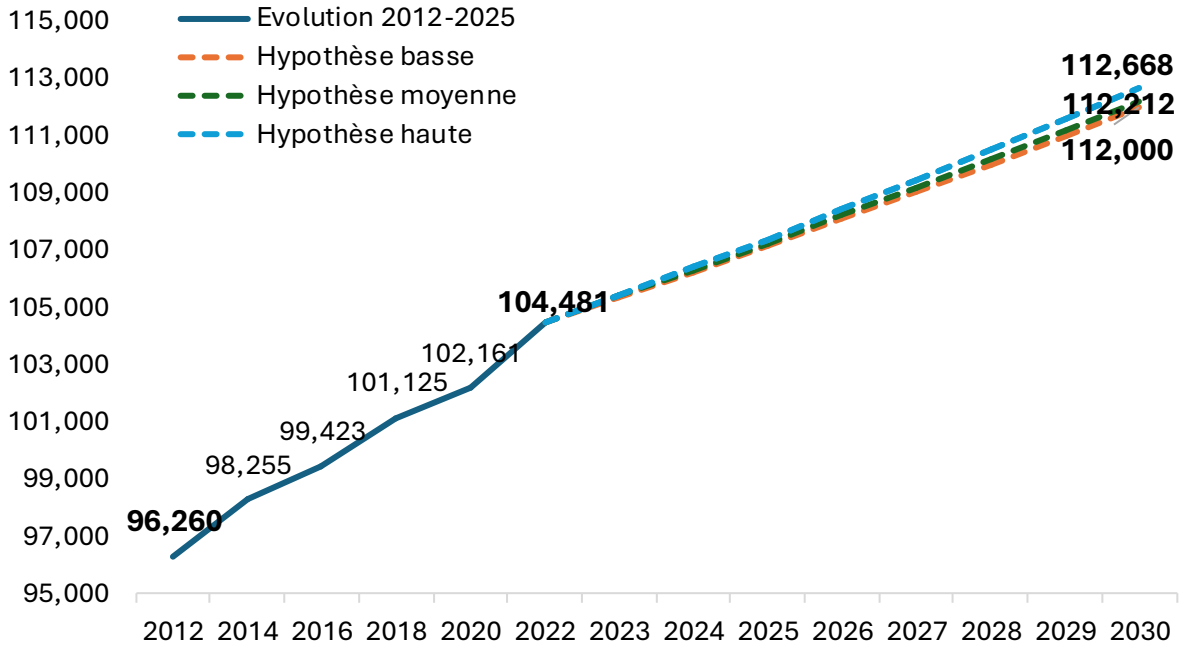
Projection démographique à l'horizon 2030

L'analyse des projections démographiques se basent sur trois hypothèses :

- **Hypothèse basse :** +0,79% / an, soit le rythme de progression entre 2017 et 2022.
- **Hypothèse moyenne :** +0,82% / an, soit le rythme de progression entre 2012 et 2022.
- **Hypothèse haute** : +0,89% / an, soit le rythme de progression entre 2012 et 2017.

Evolution de population attendue entre 2022 et 2030

Hypothèse haute	Hypothèse moyenne	Hypothèse basse
112 668 habitants +8 187 hab.	**112 212 habitants + 7 731 hab.**	**112 000 habitants + 7 519 hab.**



- Un gain de population sur la zone de chalandise entre 2022 et 2030 qui est compris entre **+ 8 187 habitants et + 7 519 habitants** et fonction du scénario retenu.
- Sur la base du **scénario central**, on évalue à +7 731 habitants le gain de population sur la zone de chalandise.
- L'ensemble des scénarios démontrent une croissance du bassin de population entrainant de nouveaux besoins

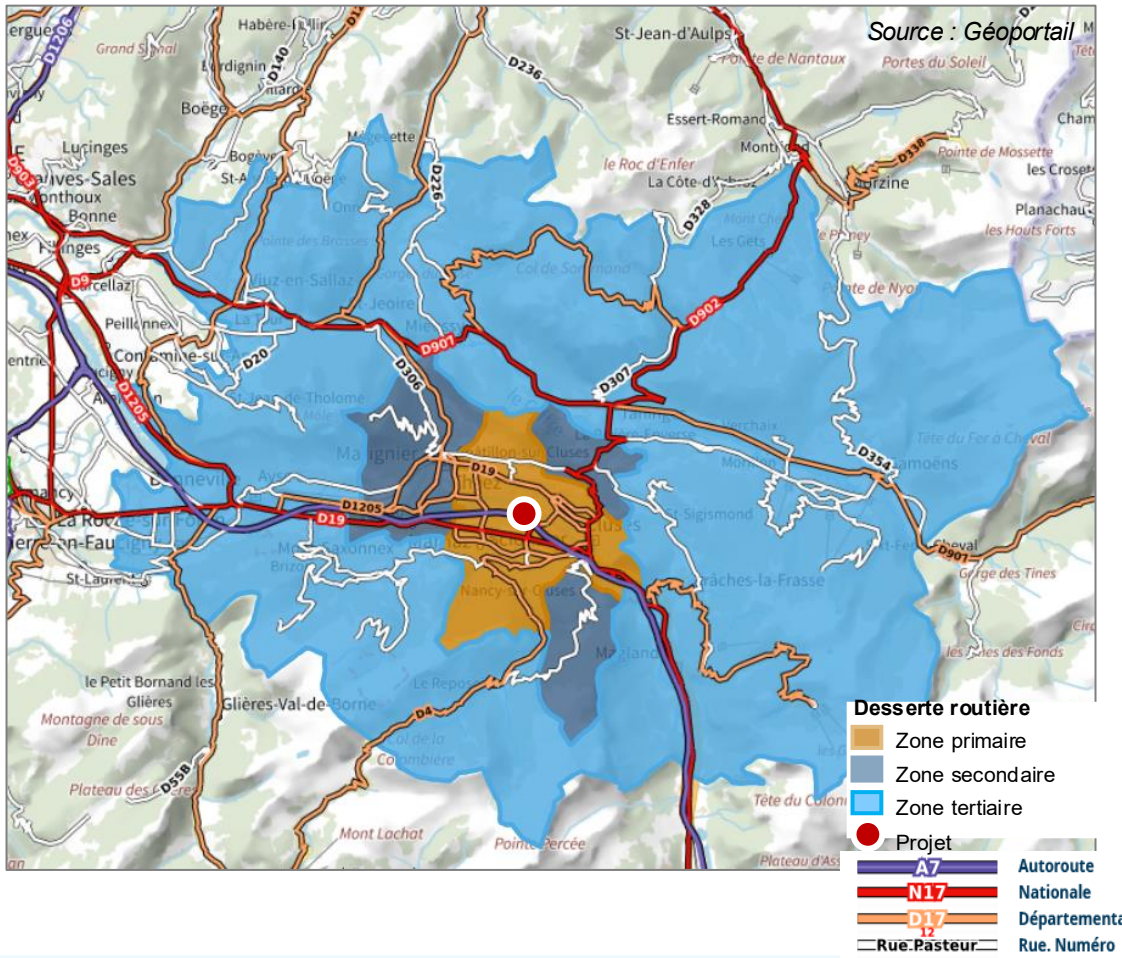
Description de la desserte routière actuelle

La zone de chalandise et la commune de Scionzier sont traversées par plusieurs axes routiers structurants et secondaires :

- **L'autoroute A40 :** également appelée **« l'autoroute blanche »,** elle assure la connexion à l'échelle régionale et nationale en reliant Mâcon (Saône-et-Loire) à Passy (Haute-Savoie). Elle traverse la zone de chalandise et la commune de Scionzier. Cette autoroute constitue aussi une voie d'accès privilégiée pour rejoindre nombre de stations de sports d'hiver comme celles du grand massif (Flaine, Les Carroz, Samoëns, Morillon et Sixt-Fer-à-Cheval) mais aussi Les Gets, Morzine-Avoriaz, ou encore Romme, Le Reposoir et Mont-Saxonnex).

  L'échangeur 18 de l'autoroute A40 borde la ZAE des Bords de l'Arve et la ZAC du Val d'Arve. D'après les comptages routiers effectués par le Département de Haute-Savoie en 2024, on dénombre en moyenne **20 651 véhicules par jour sur la section Scionzier-Cluses**. Les poids-lourds représentent 8,22% de ces véhicules.

- **La RD 1205 :** la Route Département 1205 dite **« route blanche »** est un axe routier très fréquenté de la Vallée de l'Arve qui relie Annemasse à Passy. Elle traverse plusieurs communes de la zone de chalandise telles que **Scionzier, Marnaz, Vougy, Bonneville**. A hauteur de Scionzier, les comptages routiers font état d'un trafic moyen journalier annuel de **13 046 véhicules en 2024, dont 5,47% de poids-lourds.**



Le projet se situe à proximité de plusieurs axes structurants. La desserte routière est donc aisée depuis les différentes communes de la zone de chalandise.

Description de la desserte routière actuelle (suite)

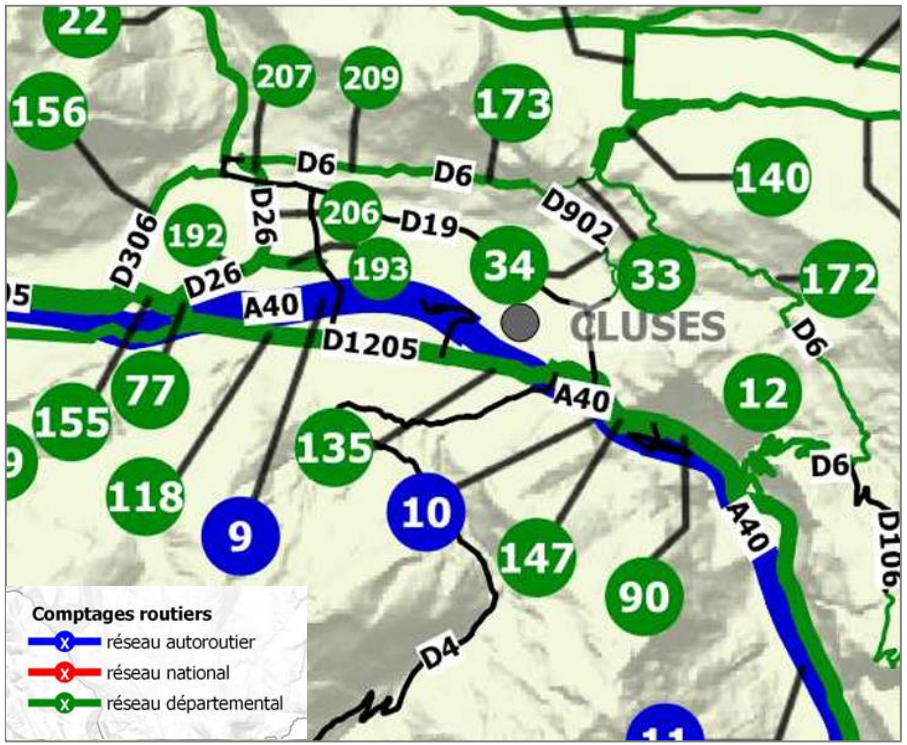
La RD 1205 est reliée par plusieurs axes internes à Scionzier :

- **Les axes Ouest-Est :**
  - Avenue du Crozet / avenue du Stade;
  - Avenue de la Libération / Avenue du Mont-Blanc (RD26);
  - Avenue de la Colombière (RD4).
- **Les axes Sud-Nord :**
  - Rue du Foron / Avenue de la Route Blanche (RD 304).

La zone de chalandise est également traversée par la **Route Départementale 902**. Située au Nord de la zone, elle permet aux communes de Taninges, Les Gets, Morzine-Avoriaz de rejoindre Scionzier en passant par Châtillon-sur-Cluses et Cluses.

Comptages routiers 2024

(source : Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie)



10 A40 – Section Scionzier-Cluses : 20 651 véhicules en moyenne journalière annuelle (dont 8,22% de poids-lourds).

135 RD 1205 – Section Scionzier : 13 046 véhicules en moyenne journalière annuelle (dont 5,47% de poids-lourds).

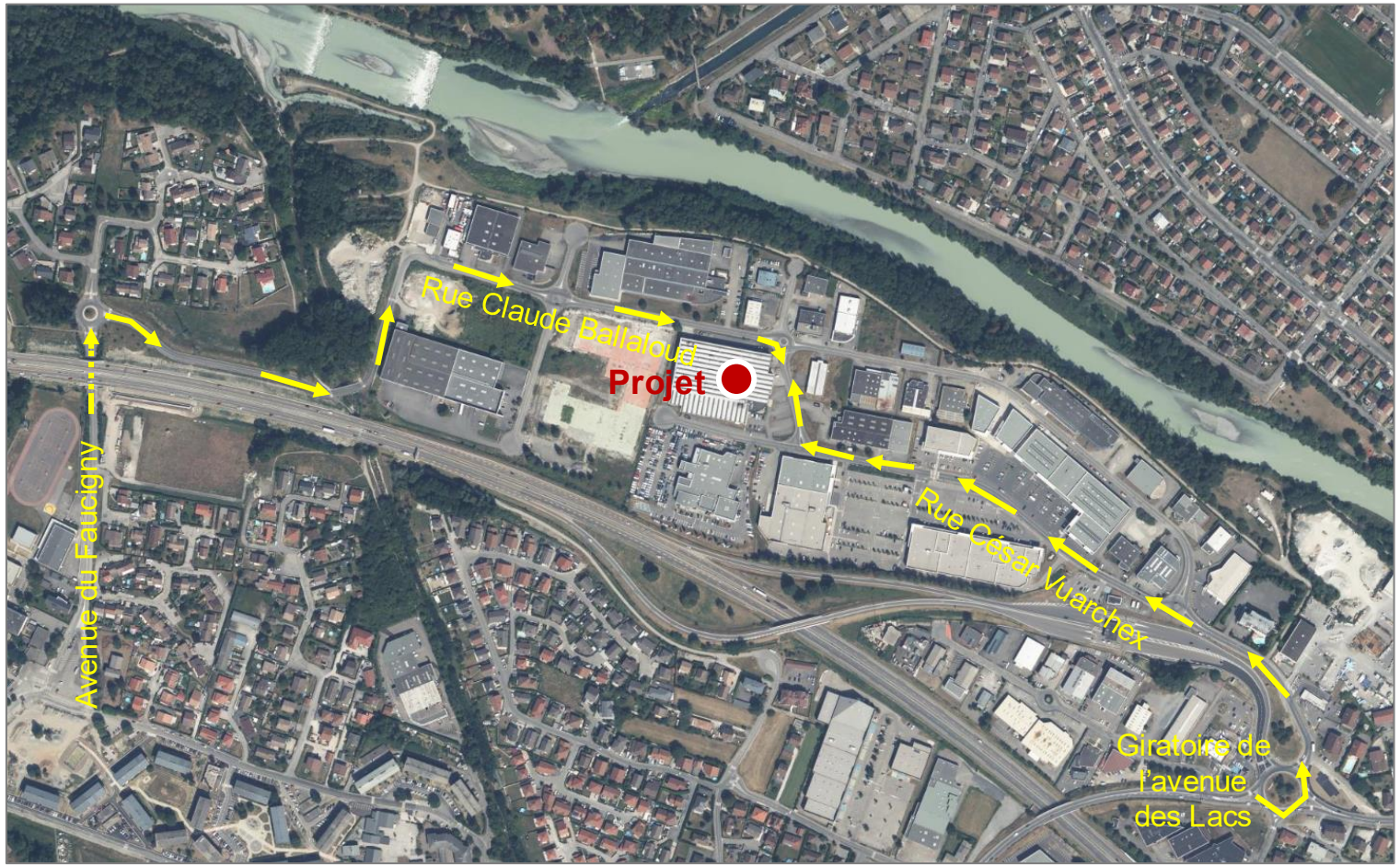
Sources : Géoportail

Description de la desserte routière actuelle (suite)

La ZAC du Val d'Arve et par conséquent le site d'implantation du projet sont accessibles par la rue **César Vuarchex** en arrivant par l'Est et par la rue **Claude Ballaloud** en venant de l'Ouest de la zone commerciale.

Dans le cadre du développement commercial de la Zone du Val d'Arve, une voie de shunt a été créée en 2023 permettant de relier l'avenue des Lacs depuis Cluses à la rue Claude Ballaloud tout en évitant le rond-point de l'autoroute A40. Ceci afin d'alléger le flux de circulation au niveau du giratoire de l'A40.

La desserte routière pour rejoindre le site d'implantation du projet depuis la rue César Vuarchex ou depuis la rue Claude Ballaloud est déjà existante et ne nécessite donc pas d'aménagement supplémentaire financé par la collectivité.



Source fond de carte : Géoportail

Description de la desserte en transports en commun actuelle

1. Le réseau de bus urbain

Le réseau de bus urbain **ARV'i Mobilité** est assuré par la **Communauté de communes de Cluses-Arve et Montagnes.**

Depuis 2017, l'ensemble des 10 communes de la 2CCAM sont desservies par cette offre de transport, ainsi que Marignier.

Le réseau de bus compte **6 lignes urbaines** dont **4 lignes** qui passent par la ville de Scionzier :

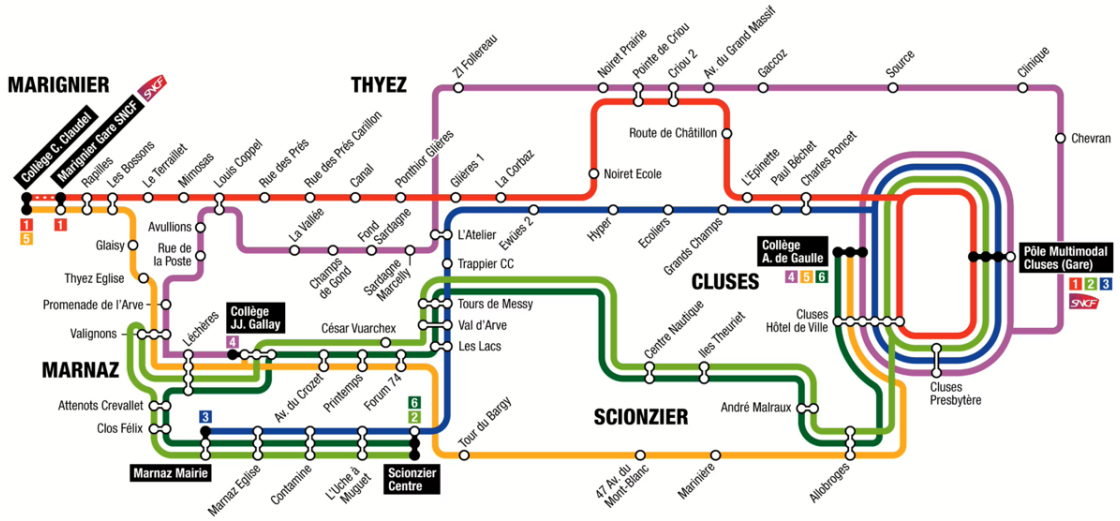
- **Ligne 2 :** Cluses Pôle Multimodal – Marignier collège C. Claudel.
- **Ligne 3 :** Cluses Pôle Multimodal – Scionzier Collège J.J. Gallay – Marnaz Valignons
- **Ligne 5 :** Collège J.J. Gallay – Cluses Pôle Multimodal.
- **Ligne 6 :** Collège A. de Gaulle – Scionzier Centre

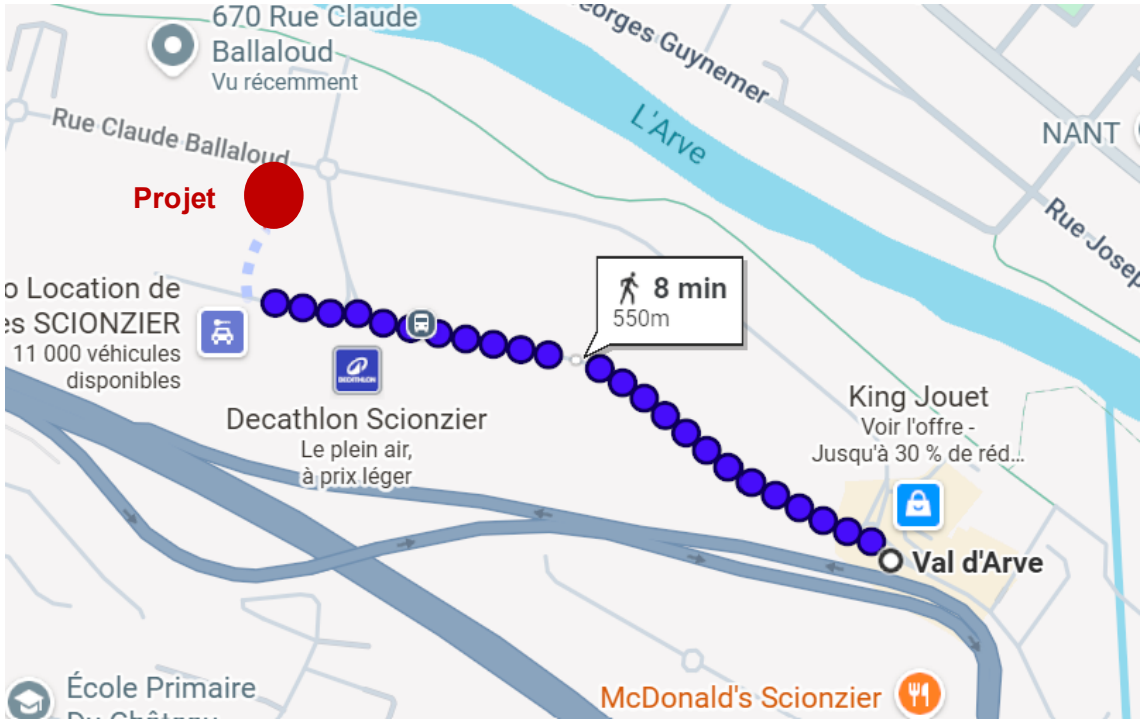
La Zone Commerciale du Val d'Arve est desservie par la **ligne 2 et 3 et par l'arrêt « Val d'Arve ».** Environ **550 mètres (8 mn à pied)** séparent l'arrêt de bus du n°780 rue César Vuarchex, site d'implantation du projet.

On dénombre environ 12 passages de bus par jour en semaine et par sens de circulation (en moyenne un passage toutes les 45 mn) et 6 passages le samedi.

Un service de bus urbain qui dessert la Zone Commerciale du Val d'Arve et qui peut donc constituer une alternative à l'usage de la voiture.

Horaires des lignes de bus en annexes





Source : https://www.arvi-mobilite.fr

Description de la desserte en transports en commun actuelle

2. Le transport interurbain en cars

La Région Auvergne-Rhône-Alpes est responsable de la mise en œuvre des **transports scolaires et interurbains** sur le département de Haute-Savoie, via son offre **Oùra**.

Scionzier n'est pas directement desservie par les lignes régulières du réseau cars de la Région, ce qui n'est pas le cas de **Cluses** qui est desservie par quatre lignes de cars :

- **Ligne Y81 :** Chamonix - Cluses
- **Ligne Y92 :** Morzine – Cluses
- **Ligne Y93 :** Cluses – Taninges – Praz-de-Lys – Sommand.
- **Ligne Y94 :** Cluses – Sixt-Fer-à-Cheval

A Cluses, les correspondances avec les lignes de transport collectif du réseau urbain **ARV'i Mobilité** se font au niveau de la Gare Routière.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes assure également un transport transfrontalier au travers des **lignes 272** (Annecy-Cruseilles-Genève) et **274** (Sallanches-Genève).

Des correspondances entre le réseau de transport collectif urbain ARV'i Mobilité et interurbain Oùra qui permettent aux usagers de se rendre dans la Zone Commerciale du Val d'Arve en car puis en bus.

Extrait du plan du réseau Haute-Savoie



LIGNES RÉGULIÈRES cars Région

Y11	Annemasse - Saint-Julien-en-Genevois
Y13	Frangy - Saint-Julien-en-Genevois
Y21	Annecy - Seyssel
Y22	Annecy - Valserhône
Y51	Annecy - Albertville
Y62	Annecy - Aravis
Y63	Annecy - Dingy-Saint-Clair - Aravis
Y81	Chamonix-Mont-Blanc - Cluses
Y82	Chamonix-Mont-Blanc- Praz-sur-Arly
Y83	Sallanches - Praz-sur-Arly - Flumet
Y84	Sallanches - Les Contamines-Montjoie
Y85	Sallanches - Passy
Y86	Sallanches - Cordon
Y91	Les Gets - Morzine - Thonon-les-Bains
Y92	Cluses - Morzine
Y93	Cluses - Taninges Praz-de-Lys
Y94	Cluses - Sixt-Fer-à-Cheval
Y02	Annemasse - Sixt-Fer-à-Cheval
Y03	Habère-Poche - Bellevaux - Thonon-les-Bains
Y04	Bellevaux - Annemasse

Lignes Interurbaines Transfrontalières

272	Annecy - Cruseilles - Genève
272	Annecy - Genève (Express)
274	Sallanches - Genève

Lignes à tarification différente

Navettes lacustres CGN

Lignes TER / Léman Express

Trains et cars TER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ou LÉMAN EXPRESS

Pour plus de visibilité, les gares situées sur la partie Suisse ainsi que les arrêts intermédiaires entre Saint-Gervais-les-Bains et Vallorcine ne figurent pas sur la carte

Description de la desserte en transports en commun actuelle

3. Les navettes touristiques

La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes est également organisatrice de :

- La desserte saisonnière des stations de ski des Carroz et de Flaine via les bus « Carroz Flaine Express ».
- Les lignes Skibus de Carroz et de Flaine qui permettent de se déplacer facilement et gratuitement au sein des stations.

4. La desserte ferroviaire

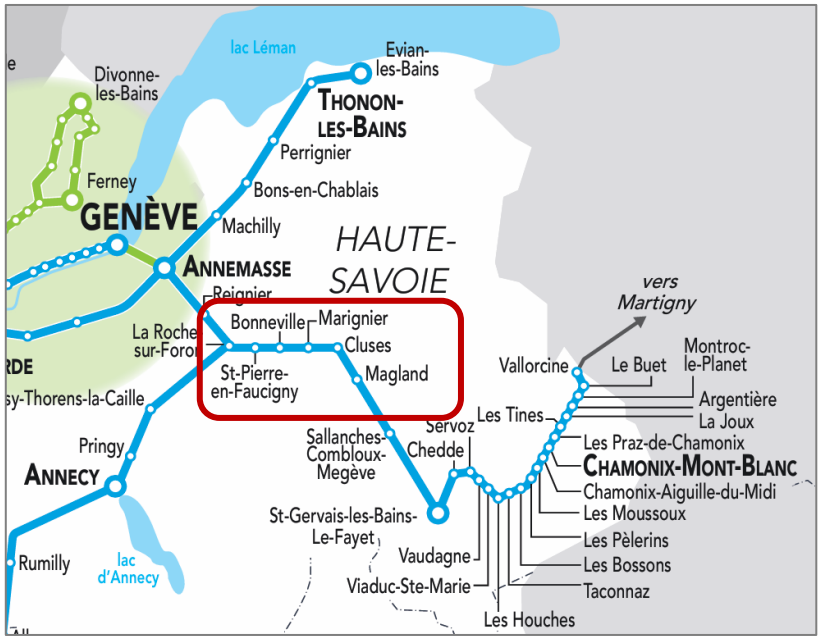
Il n'y a pas de liaison ferroviaire sur la commune de Scionzier. La gare la plus proche se situe à Cluses, soit à environ 5 kilomètres du lieu d'implantation du projet. **Il faut compter 50 mn en transport collectif et 1h05 mn à pied pour effectuer le trajet** *(source : Google Maps).*

A l'échelle de la zone de chalandise, quatre autres communes sont desservies par le réseau TER : Magland, Marignier, Bonneville et Saint-Pierre-en-Faucigny.

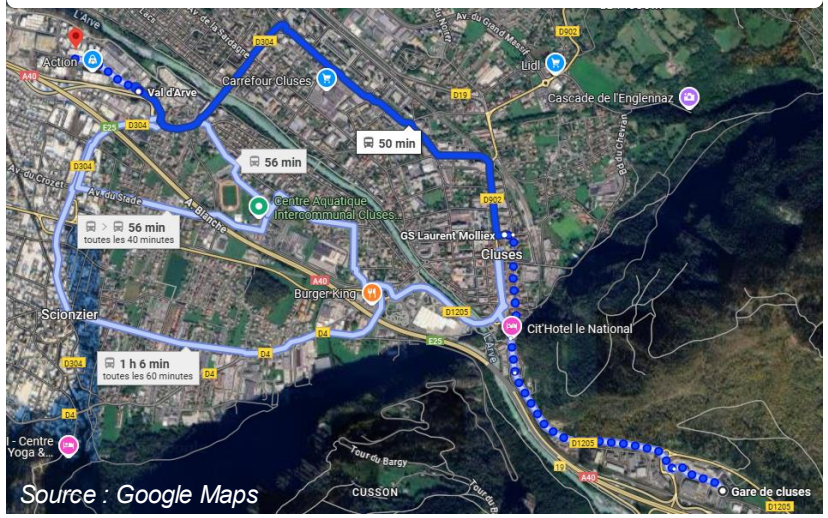
Ces mêmes communes associées à Cluses sont aussi desservies par la L3 (Coppet-Saint-Gervais-Les Bains-Le Fayet) du train Leman Express.

Une gare de Cluses trop éloignée de la Zone Commerciale du Val d'Arve pour que le train constitue un moyen de transport alternatif à la voiture.

Extrait du plan du réseau TER et Cars Auvergne-Rhône-Alpes



Trajet Gare Cluses -> 780, rue César Vuarchex à Scionzier



Description de la desserte modes doux actuelle (cartographie)

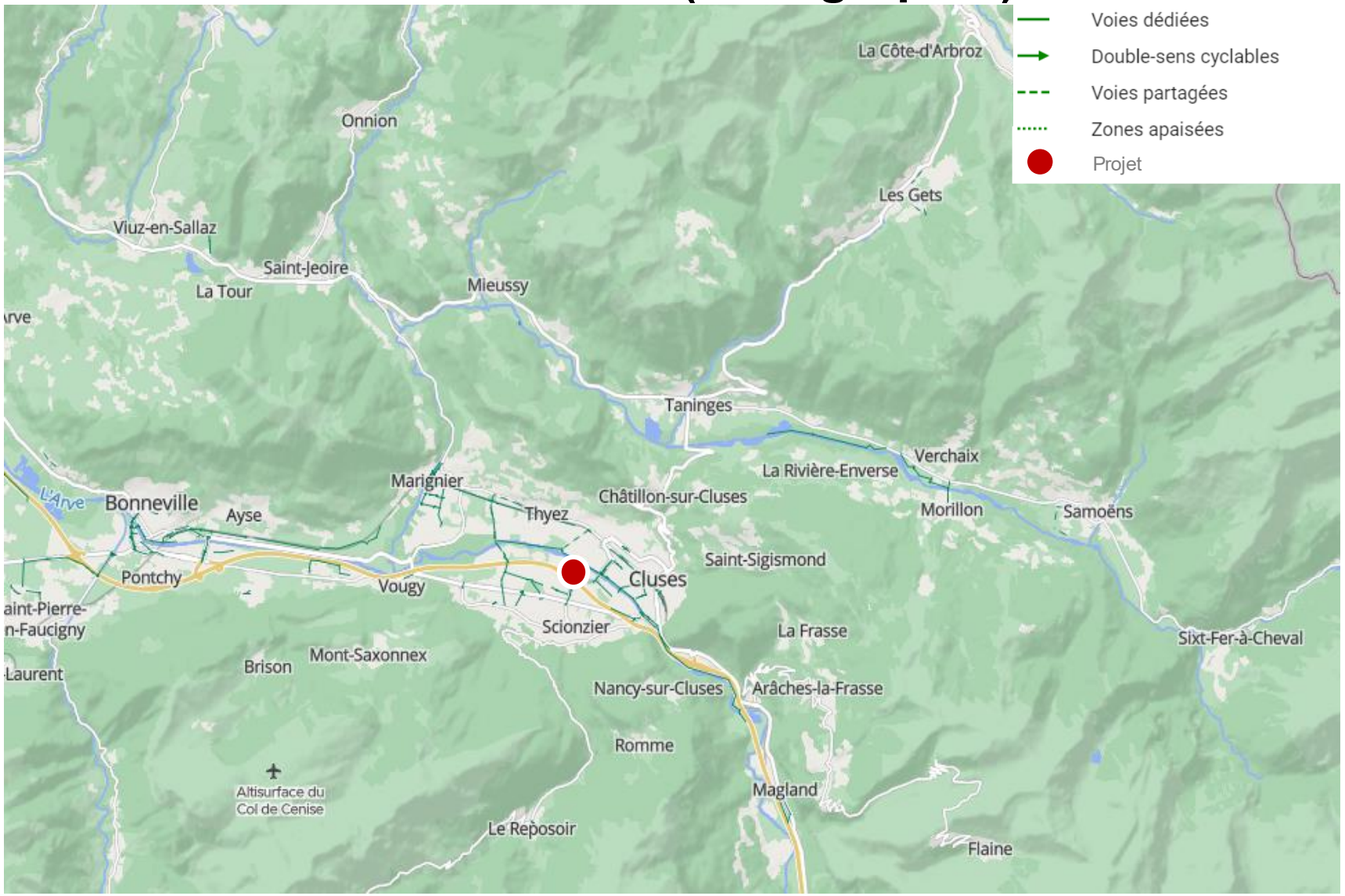
1. La desserte cyclable urbaine

Dans l'ensemble, le réseau cyclable est encore peu développé au sein des espaces urbains des communes de la zone de chalandise.

A **Scionzier**, les principales artères urbaines équipées d'une piste cyclable sont les suivantes :

- l'avenue du Crozet;
- l'avenue du 27ème BCA;
- une portion de la Route Blanche;
- l'avenue des Lacs en voie partagée.

Dans la rue César Vuarchex, seule une centaine de mètres est dédiée aux vélos. La piste cyclable se situe au niveau du Retail park du Val d'Arve.



Source : Géovélo, Avril 2026

Description de la desserte modes doux actuelle

2. Les itinéraires touristiques à vélo

De nombreux itinéraires vélos sont aménagés au sein de la zone de chalandise et de Scionzier favorisant ainsi le tourisme et la découverte de ce territoire de la Haute-Savoie.

3. La vélo route du Léman au Mont-Blanc : de Genève à Chamonix

La vélo route Léman Mont-Blanc est un itinéraire cyclable long jalonné et sécurisé le long de la rivière de l'Arve, en pleine nature. Cet itinéraire, long de 40 km, est divisé en plusieurs tronçons : des voies partagées avec les automobilistes (type route départementales) et des "voies vertes" réservées à la circulation non motorisée (cyclistes, piétons, rollers, poussettes et personnes à mobilité réduite). Cette piste cyclable est en grande partie protégée pour assurer une balade en toute sécurité.

Des itinéraires vélos traversent plusieurs communes de la zone de chalandise et contribuent ainsi aux achats induits dans les commerces de centre-ville.



Source : https://www.komoot.com – Itinéraires en cyclisme sur route

Source : Géovélo, Décembre 2025

Description de la desserte modes doux actuelle

4. La desserte piétonne à proximité du projet

En rejoignant la ZAC du Val d'Arve par **l'avenue du Faucigny** et par la **rue Claude Ballaloud**, les piétons peuvent emprunter un passage sous l'autoroute. Ce passage est également utilisé par les véhicules motorisés. Il est sécurisé pour les piétons aux moyens de trottoirs et d'une rambarde métallique de chaque côté pour éviter toute incursion sur la chaussée.



Source photo : Google Maps

Description de la desserte modes doux sur site

La desserte cyclable et piétonne sur la ZAC du Val d'Arve

La ZAC du Val d'Arve est accessible à vélo depuis les artères principales de la ville de Scionzier même si les voies de circulation sont le plus souvent partagées avec les véhicules motorisés.

Des trottoirs de chaque côté de la chaussée permettent également de venir dans la zone à pied.

Au sein de la zone commerciale, il est également possible de circuler à vélo en empruntant les infrastructures aménagées à cet effet.

En ce qui concerne la circulation des piétons, les aménagements sont bien sécurisés (passages piétons, fléchage au sol,…).

La traversée de la rue César Vuarchex pour passer d'un retail park à l'autre est également facilitée et sécurisée avec la présence d'un ralentisseur pour les véhicules motorisés servant aussi de passage piétons.





Source photo : Google Maps

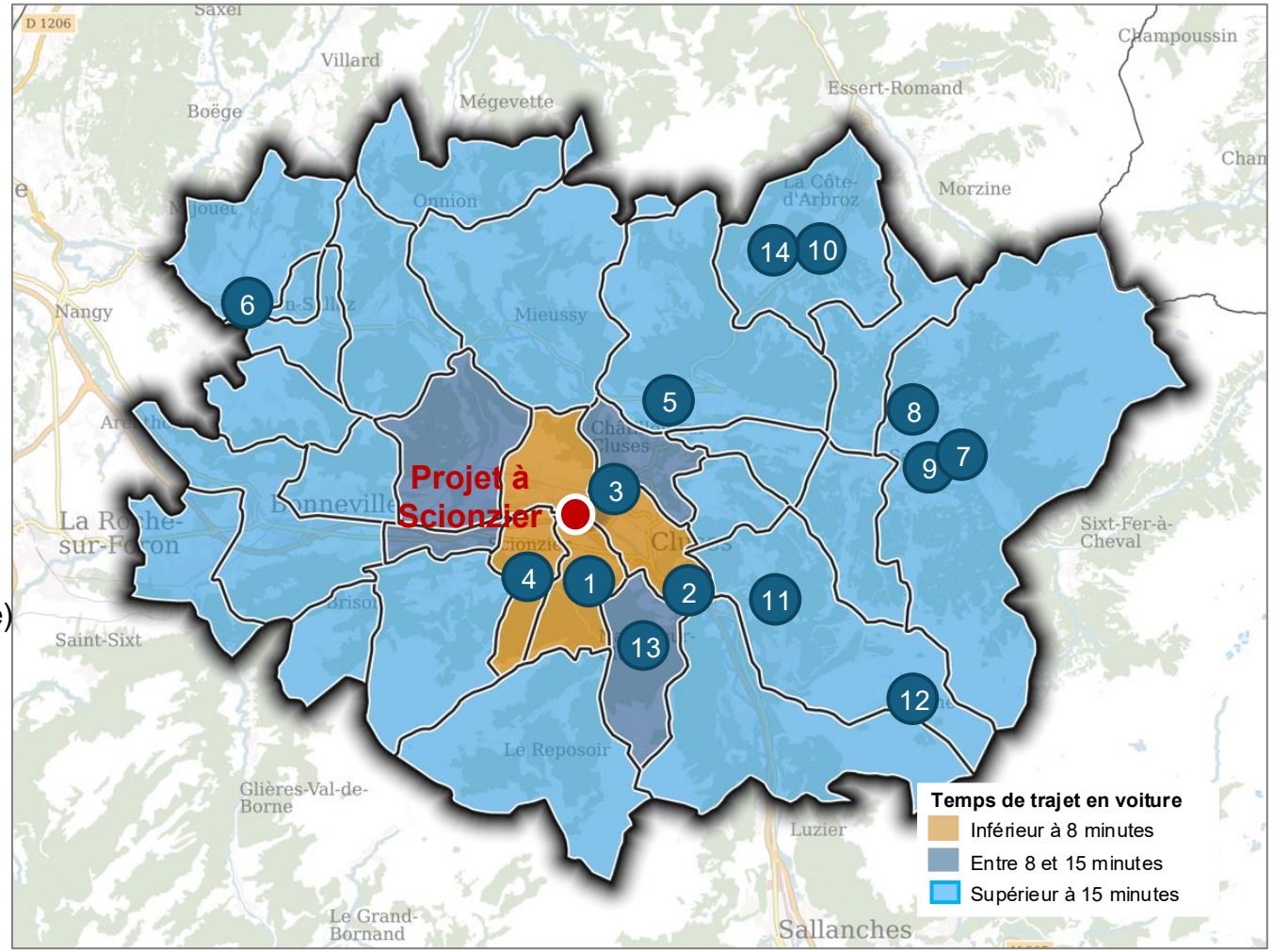
L'accès de la ZAC du Val d'Arve à vélo et à pied est possible même si la localisation de l'ensemble commercial en périphérie de ville de Scionzier incite davantage à l'usage de la voiture.

La création de nouveaux cheminements doux s'inscrit d'ailleurs dans un des objectifs de Scionzier dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ». La ville souhaite favoriser les modes de déplacements doux entre les différents centres d'activités (mairie, école collège, médiathèque, complexe sportif, zones commerciales et industrielles…) par la création d'aménagements cyclables comme en témoigne la fiche n°9 du plan d'action.

INFORMATIONS RELATIVES A LA ZONE DE CHALANDISE

Lieux exerçant une attraction significative sur la population (hors pôles commerciaux)

1. Château de la Croix – Scionzier (3 min. en voiture)
2. Musée de l'horlogerie et du décolletage – Cluses (6 min. en voiture)
3. Parc des Esserts – Cluses (7 min. en voiture)
4. Micro-Folie – Marnaz (7 min. en voiture)
5. Maison du Patrimoine – Taninges (19 min. en voiture)
6. Musée Paysan – site Paysalp – Viuz-en-Sallaz (23 min. en voiture)
7. Jardin Botanique Alpin La Jaÿsinia – Samoëns (30 min. en voiture)
8. Ecomusée du Clos Parchet – Samoëns (31 min. en voiture)
9. Base de loisirs des Lacs aux Dames – Samoëns (28 min. en voiture)
10. Musée de la Musique Mécanique – Les Gets (33 min. en voiture)
11. Station Les Carroz – Arâches-la-Frasse (23 min. en voiture)
12. Station de Flaine - Arâches-la-Frasse (46 min. en voiture)
13. Station de Romme – Nancy-sur-Cluses (22 min. en voiture)
14. Station Les Gets (32 min. en voiture)



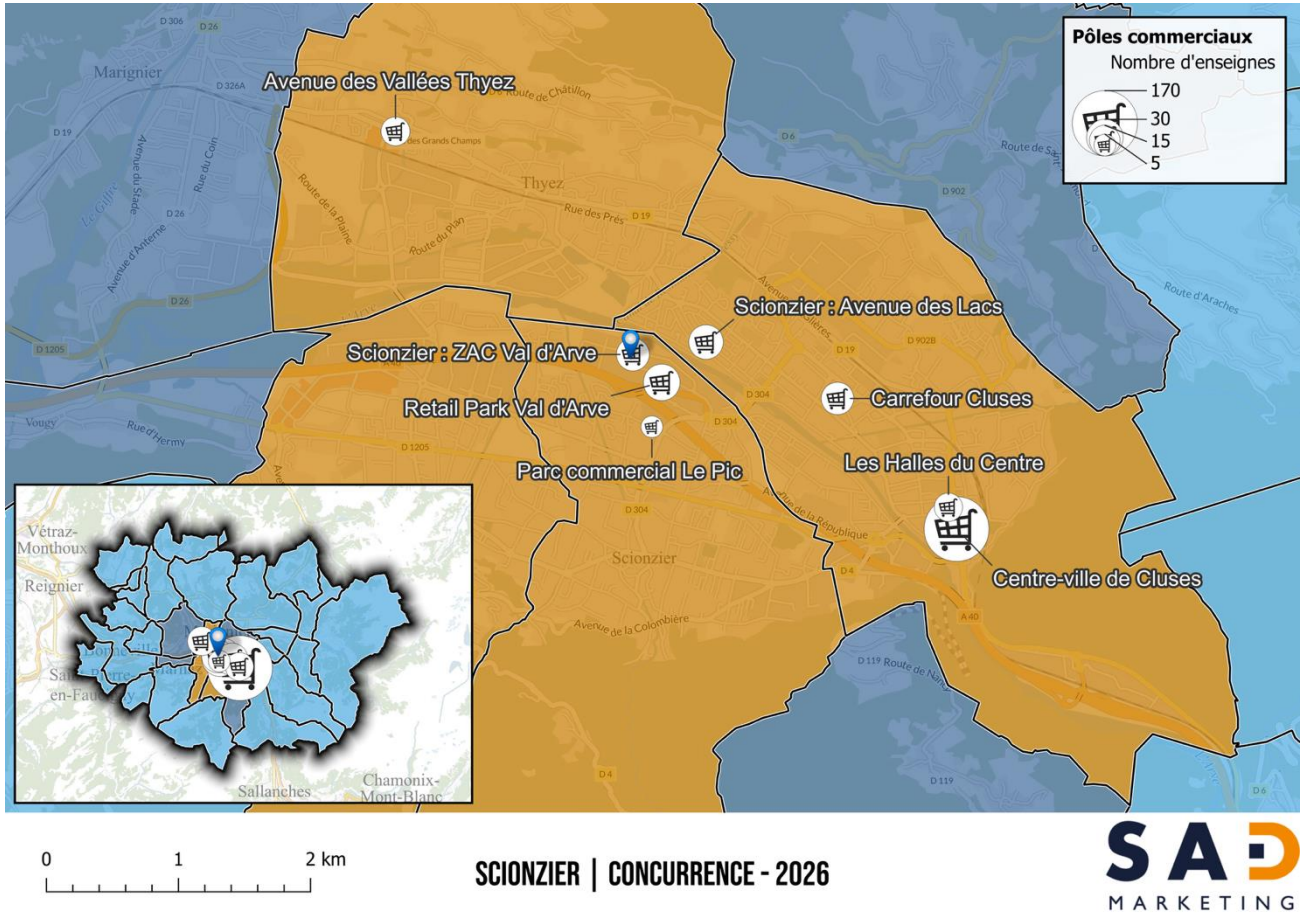
Sources : Géoportail, Google Maps.

Equipement commercial et principaux pôles d'activités commerciales

La zone de chalandise s'appuie sur plusieurs pôles commerciaux, principalement localisés à Scionzier, Cluses et Thyez.

- Scionzier dispose d'une offre commerciale structurée, avec 79 emplacements recensés au total sur les secteurs Avenue des Lacs / Le Pic et Val d'Arve. Le Val d'Arve apparaît comme le pôle le plus dynamique, avec 50 emplacements, dont 39 retailers, soit 81 % de l'offre, et un taux de vacance limité à 4 %.
- Cluses centre constitue le principal pôle en volume, avec 178 emplacements commerciaux, mais seulement 45 retailers, soit 28 % de l'offre. Cette situation traduit une offre plus diversifiée, davantage orientée vers les services et les commerces de centre-ville.

Les pôles Carrefour Cluses et Avenue des Vallées à Thyez complètent l'armature commerciale, avec respectivement 19 et 12 emplacements, situés à environ 6 à 9 minutes du projet.



Le projet viendra compléter l'offre commerciale existante, en renforçant le pôle de Scionzier tout en répondant aux besoins de la zone de chalandise.

INFORMATIONS RELATIVES A LA ZONE DE CHALANDISE

Equipement commercial et principaux pôles d'activités commerciales

Nom	Nb emplacements*	Nb retailers*	% retailers	% vacants	Temps voiture (minutes, selon Google Maps)
Scionzier : Avenue des Lacs / Le Pic	**29**	**16**	**62%**	**10%**	
Scionzier : Avenue des Lacs	24	12	57%	13%	6min
Parc commercial Le Pic	5	4	80%	0%	3min
Scionzier : Val d'Arve	**50**	**39**	**81%**	**4%**	
Scionzier : ZAC Val d'Arve	20	14	74%	5%	1min
Retail Park Val d'Arve	30	25	86%	3%	1min
Cluses Centre	**178**	**45**	**28%**	**8%**	
Centre-ville de Cluses	167	45	33%	9%	9min
Les Halles du Centre	11	-	0%	18%	9min
Carrefour Cluses	**19**	**9**	**75%**	**37%**	**6min**
Avenue des Vallées Thyez	**12**	**5**	**46%**	**8%**	**9min**

INFORMATIONS RELATIVES A LA ZONE DE CHALANDISE

Fréquentation touristique dans la zone de chalandise

La fréquentation touristique totale du département de la Haute Savoie est évaluée à 38,9 millions de nuitées touristiques sur une année, soit l'équivalent de 106 608 habitants permanents (47 593 ménages permanents).

Cet apport touristique sur la zone peut être réparti proportionnellement sur les différentes sous-zones de la zone de chalandise en fonction du nombre d'emplacements touristiques (résidences secondaires, hôtels…).

Sur la zone de chalandise, le **nombre d'habitants supplémentaires est estimé à 17 531 habitants (équivalent permanents) soit 7 827 ménages supplémentaires (équivalent permanents). Cela représente un accroissement de la population permanente de 17%.**

Une fréquentation touristique très importante sur le territoire étudié constitue un moteur économique essentiel pour le commerce local en hiver et en été. Mais le tourisme est principalement localisé en zone tertiaire notamment dans les communes équipées de domaines skiables et de grands espaces naturels propices aux escapades en montagne.

L'incidence touristique est moindre au sein des communes des zones primaire et secondaire qui fonctionnent principalement avec une clientèle touristique de passage.

17 531

Estimation fréquentation touristique EHP en population 2022

Zone primaire :	478
Zone secondaire :	178
Zone tertiaire :	16 875
Haute-Savoie :	106 608
France métropolitaine :	4 004 016

7 827

Estimation fréquentation touristique EHP en ménages 2022

Zone primaire :	213
Zone secondaire :	80
Zone tertiaire :	7 534
Haute-Savoie :	47 593
France métropolitaine :	1 787 507

Source : INSEE 2022

INFORMATIONS RELATIVES A LA ZONE DE CHALANDISE

Fréquentation touristique dans la zone de chalandise

La vocation touristique d'un territoire se mesure à sa capacité d'accueil des touristes en hébergements marchands et en hébergements non-marchands.

En ce sens, sept communes de la zone tertiaire se distinguent des autres collectivités par leur nombre de **résidences secondaires** et par leurs équipements en hébergements marchands (hôtels, campings, résidences de tourisme…) : **Arâches-la-Frasse, Les Gets, Morillon, Saint-Sigismond, Samoëns, Taninges et Verchaix.**

Ces sept communes, ainsi que **Cluses**, sont labellisées **« commune touristique ».**

En dehors des **53 résidences secondaires**, la capacité d'accueil touristique à **Scionzier** se résume à **45 chambres en hôtellerie**.

INSEE	Tourisme	Nombre de résidences secondaires	Estimation du nombre total de nuitées touristiques 2022	Estimation de la fréquentation touristique EHP (Equivalent habitant permanent) en population 2022	Estimation de la fréquentation touristique EHP (Equivalent habitant permanent) en ménages 2022
74081	Cluses	230	114142	313	140
74169	Marnaz	49	11466	31	14
74264	Scionzier	53	22972	63	28
74278	Thyez	76	25889	71	32
	Zone primaire	408	174468	478	213
74064	Châtillon-sur-Cluses	56	13024	36	16
74164	Marignier	107	25057	69	31
74196	Nancy-sur-Cluses	100	23468	64	29
74312	Vougy	7	3584	10	4
	Zone secondaire	270	65134	178	80
74014	Arâches-la-Frasse	6224	1808698	4955	2212
74024	Ayse	36	12056	33	15
74042	Bonneville	293	93938	257	115
74049	Brizon	224	52429	144	64
74134	Les Gets	3502	923697	2531	1130
74159	Magland	361	92229	253	113
74183	Mieussy	533	130100	356	159
74189	Mont-Saxonnex	530	126676	347	155
74190	Morillon	2174	559972	1534	685
74205	Onnion	492	133289	365	163
74221	Le Reposoir	117	28653	79	35
74223	La Rivière-Enverse	150	35100	96	43
74240	Saint-Jean-de-Tholome	67	15678	43	19
74241	Saint-Jeoire	216	52677	144	64
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	85	33228	91	41
74252	Saint-Sigismond	89	20826	57	25
74258	Samoëns	4219	1345266	3686	1645
74276	Taninges	1797	460044	1260	563
74284	La Tour	38	8919	24	11
74294	Verchaix	482	148122	406	181
74304	Ville-en-Sallaz	32	7594	21	9
74311	Viuz-en-Sallaz	300	70200	192	86
	Zone tertiaire	21963	6159390	16875	7534
	Total Zone	22641	6398992	17531	7827

Source : INSEE 2022

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)

Le Programme « Action Cœur de Ville »

Lancé en 2018, le programme national « **Action Cœur de Ville (ACV) »** répond à une double ambition :

- Améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et
- Conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Cinq axes guident son action :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat.
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré.
- Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées.
- Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager.
- Constituer un socle de services dans chaque ville.

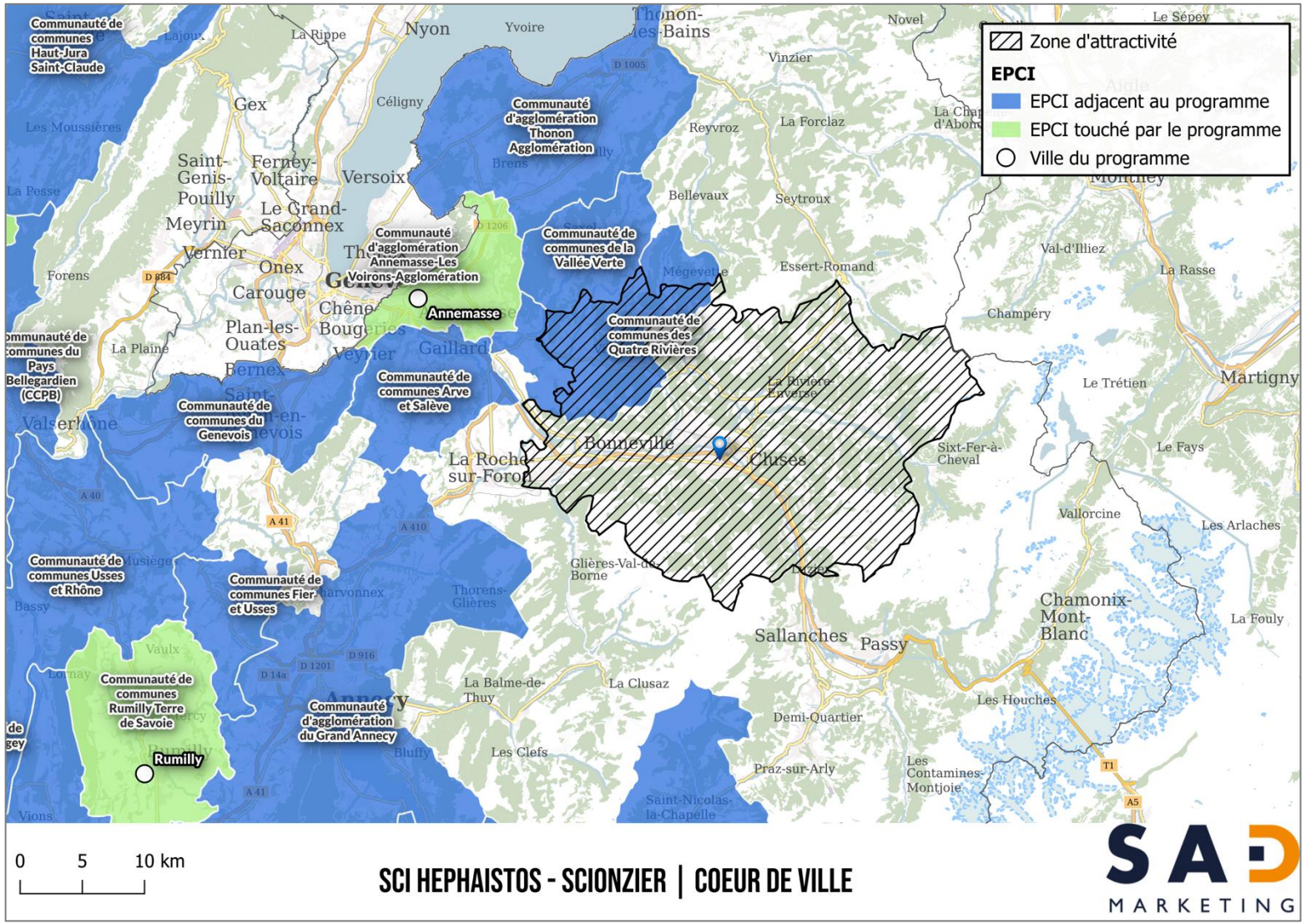
***Deux communes** du département de la **Haute-Savoie** sont concernées par le programme « Action Cœur de Ville » **: Annemasse et Rumilly**.*

Aucune commune de la zone de chalandise n'est sélectionnée pour ce dispositif.

En raison de l'éloignement entre Rumilly et Scionzier (80 km) et de l'attractivité commerciale d'Annemasse et de son agglomération, le projet de Scionzier n'est pas de nature à impacter le commerce de centre-ville de ces deux villes importantes de la Haute-Savoie.

Source : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le Programme « Action Cœur de Ville »



Le programme « Villages d'avenir »

Lancé le 1er janvier 2024 dans le cadre du plan France Ruralités, **Villages d'avenir** vise à accompagner les communes rurales de moins de 3 500 habitants dans leurs projets de développement.

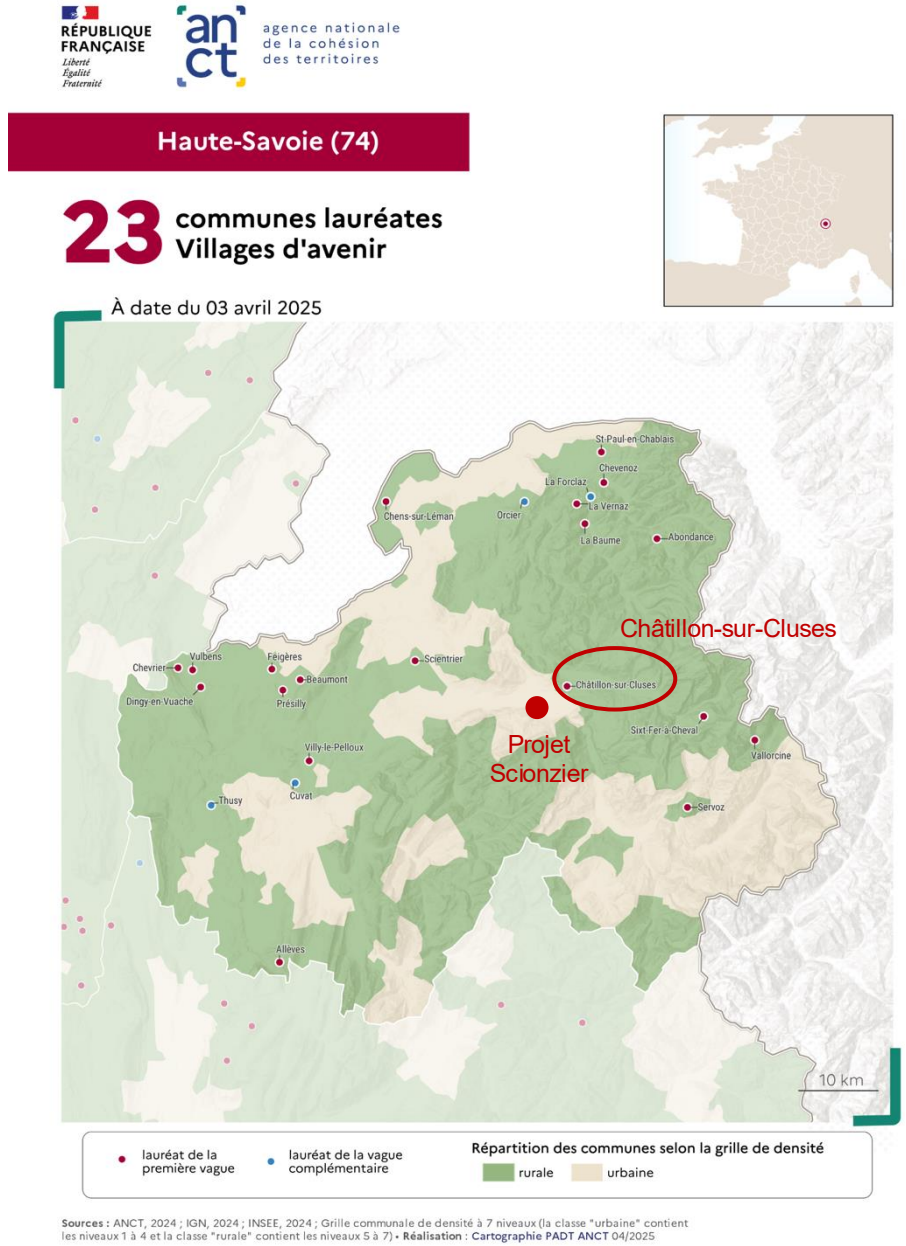
Villages d'avenir propose un accompagnement personnalisé pour chaque projet. Il se structure autour de trois objectifs :

- Renforcer les services de proximité pour améliorer la qualité de vie des habitants.
- Dynamiser les petites communes rurales par des projets structurants de réhabilitation et de développement (réhabilitation de bâtiments, réaménagement de centres-bourgs, développement de nouveaux services de proximité...).
- Faciliter la mise en réseau des acteurs locaux afin de garantir le succès des initiatives.

A date du 27 avril 2026, 3 052 communes sont lauréates à ce programme.

***23 communes** du département de la **Haute-Savoie** ont été sélectionnées pour faire partie du programme « Villages d'avenir ».*

*Sur la zone de chalandise une **seule commune est labellisée** « Village d'avenir ». Il s'agit de la commune de **Châtillon-sur-Cluses** qui est située à 7,8 km au Nord-Est du site d'implantation du projet (13 mn en voiture).*



Source : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)

Le programme « Villages d'avenir » de Châtillon-sur-Cluses

La commune de Châtillon-sur-Cluses voit passer une moyenne de 13 000 véhicules/jour sur la portion de la RD 902. D'où la nécessité pour la municipalité de réaménager le centre-bourg afin de le sécuriser, le rendre plus agréable, développer les activités économiques, créer des espaces paysagers.

Le programme « Villages d'avenir » va contribuer à :

- **Réhabiliter le bâtiment de la mairie**. D'un coût total estimé à 1,5 million d'euros, le chantier de la mairie bénéficie d'une aide avoisinant les 50% de la facture finale : 400 000 euros.
- **Réaménager la cour de l'école.**
- **Requalifier les espaces publics du centre-bourg sur le secteur du Col** afin de valoriser le chef-lieu et de sécuriser les modes doux confrontés à un trafic routier important et quotidien. Ces travaux d'espaces publics doivent permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants, de mettre en valeur les paysages du Col et de réduire l'imperméabilisation des sols.

La réception finale des travaux est prévue pour 2026.

*Le programme de **requalification des espaces publics du centre-bourg** sera profitable à la qualité de vie des habitants et des touristes et par voie de conséquence aux commerces de la commune.*

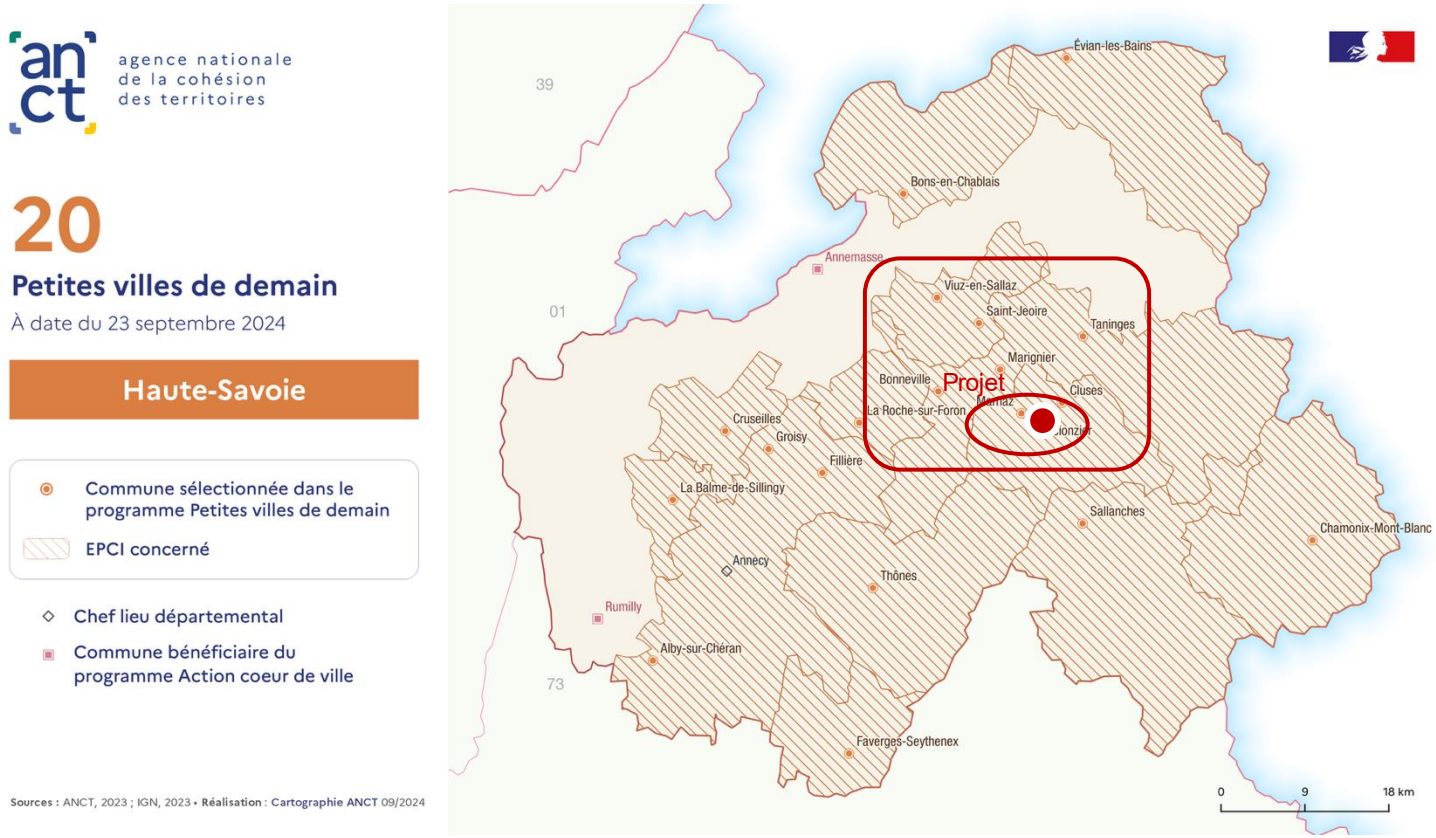
Source : Le Messager_19 mars 2024 – Le journal du projet n°1 – Mars 2024

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le programme « Petites Villes de Demain »

Le programme « **Petites Villes de Demain (PVD) »** a été conçu pour soutenir sur six ans les communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité sur leur bassin de vie et qui montrent des signes de vulnérabilité, ainsi que leur intercommunalité.

20 communes du département de la **Haute-Savoie** ont été sélectionnées pour faire partie du programme Petites villes de demain.

Au sein de la zone de chalandise, **8 communes** ont été retenues pour devenir bénéficiaire du programme « Petites Villes de Demain » : Scionzier, Cluses, Marnaz, Marignier, Bonneville, Taninges, Saint-Jeoire et Viuz-en-Sallaz.



Sources : Agence nationale de la cohésion des territoires, Décembre 2024

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le programme « Petites Villes de Demain » de Scionzier, Cluses et Marnaz

Les villes de **Scionzier**, **Cluses et Marnaz** et la **Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM)** ont souhaité s'engager dans le programme **« Petites Villes de Demain »**, selon les termes de la convention d'adhésion en date du **2 juin 2021.**

Le **9 mai 2023**, ces trois centralités et la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes ont signé avec l'État et avec les partenaires du dispositif, la **convention cadre « Petites Villes de Demain » du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).** En matière de commerce et d'économie, le dispositif s'articule autour des points suivants :

1. Le projet de territoire – Le volet commerce :

La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes aux côtés des 10 communes du territoire ont inscrit dans un projet de territoire (2022-2035) les enjeux et ambitions à atteindre aux cours des 15 prochaines années, ainsi que la stratégie adoptée et le plan d'action défini. Le volet commerce de ce projet de territoire se décline ci-dessous dans les communes de Scionzier, Cluses et Marnaz.

- **Commune de Scionzier :**

  La commune souhaite conserver une offre qualitative et diversifiée en centre-ville, le tout dans une logique de complémentarité avec la zone commerciale du Val d'Arve : développement des commerces, développement de l'offre non-sédentaire en centre-ville en dynamisant le marché dominical, création d'une « association de commerçants ».

- **Commune de Cluses :**

  La commune souhaite assurer une diversification commerciale dans son centre-ville, le quartier des Ewües et la Sardagne. Elle aspire aussi à faciliter l'installation de nouveaux commerces (projet intitulé « couveuse d'entreprises »).

- **Commune de Marnaz :**

  La municipalité veut lutter contre la dégradation de son tissu commercial et contre la vacance en travaillant sur des projets de restructuration de locaux d'activité du centre-ville. La volonté est de créer des pôles de proximité qualitatifs qui répondent aux besoins de première nécessité (boucherie, boulangerie, banque, supérette, coiffeur/barbier, bar/restaurant, etc.).

Source : Convention cadre « Petites Villes de Demain », du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le programme « Petites Villes de Demain » de Scionzier, Cluses et Marnaz

2. Les orientations stratégiques – Le volet commerce :

Les objectifs du programme « Petites Villes de Demain » sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au Projet de territoire de la 2CCAM.

L'Orientation 4 concerne le commerce et l'économie. **Elle vise à consolider et à impulser un dynamisme commercial et économique en centre-ville en :**

- Impulsant une nouvelle dynamique commerciale de proximité dans le centre-ville;
- Requalifiant des friches pour relancer l'économie et le tourisme en cœur de ville.

3. Les périmètres des secteurs d'intervention de l'ORT

- **Commune de Scionzier :** le périmètre d'intervention concerne 2 secteurs : le **centre-ville** (actuel et historique) et le **quartier du Crozet.**
- **Commune de Cluses :** le périmètre retenu est délimité selon 2 secteurs distincts : le **centre historique** et le **quartier de la Sardagne.**
- **Commune de Marnaz :** le périmètre d'intervention concerne le **centre-ville.**

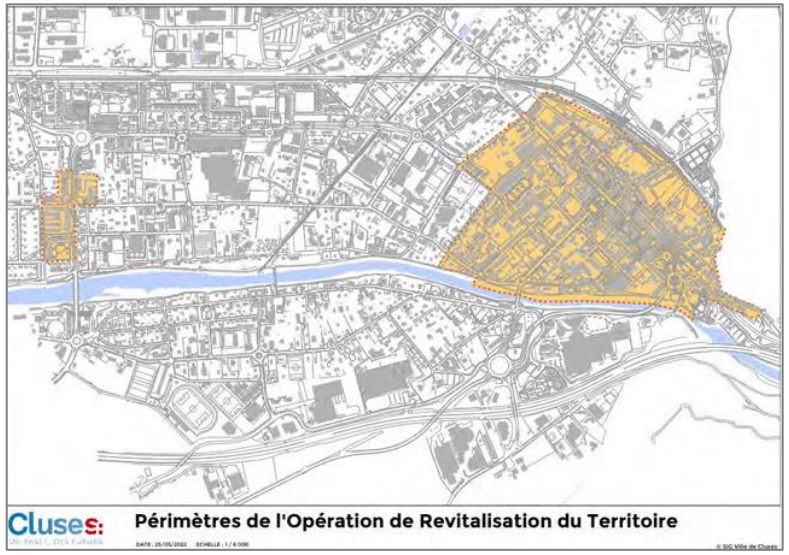
Source : Convention cadre « Petites Villes de Demain », du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le programme « Petites Villes de Demain » de Scionzier, Cluses et Marnaz

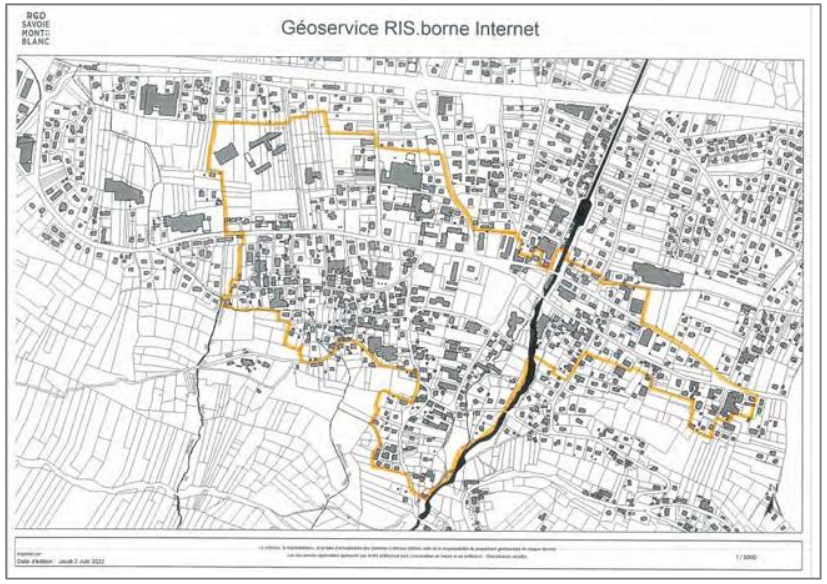
Périmètre d'intervention de l'ORT - Scionzier



Périmètre d'intervention de l'ORT - Cluses



Périmètre d'intervention de l'ORT - Marnaz



La Zone Commerciale du Val d'Arve, lieu d'implantation du projet, est située en dehors du périmètre d'intervention de l'ORT de Scionzier.

Source : Convention cadre « Petites Villes de Demain », du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le programme « Petites Villes de Demain » de Scionzier, Cluses et Marnaz

4. Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.
Sur un global de 53 actions du ressort de la 2CCAM ou des communes, 13 actions concernent l'Orientation 4 sur le commerce et l'économie.

Orientations & ambitions du CRTE	Orientations & ambitions du programme PVD	Objectifs du programme PVD	Territoire concerné	Actions engagées/en cours	Actions "prêtes à démarrer"	Actions à l'étude
ORIENTATION 4 **ECONOMIE** **Faire prospérer une économie diversifiée sur notre territoire** *Faciliter l'émergence de nouveaux secteurs d'activités durables d'ici 2030*	**Consolider et impulser un dynamisme commercial et économique en centre-ville**	Impulser une nouvelle dynamique commerciale de proximité dans le centre-ville	2CCAM	Action 13 : Définir et mettre en œuvre le schéma directeur d'équipement commercial à l'échelle de la 2CCAM		
			2CCAM	Action 14 : Accompagner les artisans dans la transition numérique		
			2CCAM	Action 15 : Accompagner les projets de reprise et transmission d'entreprise		
			Cluses	Action 1 : Révision générale du PLU en vue de maîtriser la production nouvelle et diminuer la vacance		
			Cluses	Action 11 : Recrutement d'une manager de centre-ville		
			Cluses	Action 12 : Mener des actions en faveur de l'attractivité commerciale par le biais de la SEM de la ville en priorisant le centre-ville et le quartier de la Sardagne		
			Cluses	Action 13 : Création d'une foncière intercommunale		
			Marnaz			Action 1 : Révision générale du PLU en vue de maîtriser la production nouvelle et diminuer la vacance
			Marnaz	Action 13 : Acquisition et rénovation de commerces par la commune		
			Scionzier	Action 1 : Révision générale du PLU en vue de maîtriser la production nouvelle et diminuer la vacance		
			Scionzier	Action 10 : Dynamiser l'offre commerciale de centre-ville		
		Requalifier des friches pour relancer l'économie et le tourisme en cœur de ville	Cluses	Action 14 : Création d'une halle alimentaire dans l'ancienne friche Intersport		
			Cluses	Action 15 : Requalification de la friche "Brasserie de l'Europe"		

Source : Convention cadre « Petites Villes de Demain », du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).Page 30

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le programme « Petites Villes de Demain » de Scionzier, Cluses et Marnaz

4. Zoom sur l'action n° 13 programmée par la 2CCAM

N° de la fiche action	Territoire concerné	Nature de l'action	Description de l'action et commentaires
Action 13	2 CCAM	Définir et mettre en œuvre le schéma directeur commercial à l'échelle de la 2CCAM	L'un des objectifs de l'action vise à savoir comment conforter la zone commerciale intercommunale « Val d'Arve » en complémentarité des autres zones commerciales identifiées sur le bassin de vie. Elle vise aussi à savoir comment satisfaire les besoins actuels et futurs des habitants et visiteurs.

Si certaines actions planifiées par les municipalités de Scionzier, Cluses et Marnaz ont pour objet de renforcer le dynamisme commercial de leur centre-ville, la Communauté de Communes de Cluses Arve et Montagnes ambitionne aussi, au travers de son action n°13, de conforter l'attractivité de la zone commerciale du Val d'Arve pour répondre aux attentes et aux besoins actuels et futurs de ses habitants et visiteurs et ainsi sédentariser les achats sur le territoire intercommunal.

Le projet de création du nouvel ensemble commercial est donc cohérent avec l'ambition affichée par la 2CCAM.

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le programme « Petites Villes de Demain » de Taninges

Selon les termes de la convention d'adhésion en date du **30 juin 2021,** la commune de **Taninges** et la **Communauté de Communes des Montagnes du Griffe (CCMG)** se sont engagés dans le programme **« Petites Villes de Demain ».**

Le **24 mai 2023**, la commune et la CCMG ont signé avec l'État et avec les partenaires du dispositif, la **convention cadre « Petites Villes de Demain », du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).**

Dans le cadre de ce dispositif **5 axes stratégiques** sont priorisés :

- **Axe 1 :** Renforcer le tissu commercial et améliorer son attractivité pour les locaux et les touristes;
- **Axe 2** : Mettre en valeur le patrimoine bâti et requalifier l'espace urbain;
- **Axe 3 :** Développer les mobilités, l'accessibilité et les connexions;
- **Axe 4** : Favoriser l'accès aux équipements sportifs et aux services au public;
- **Axe 5** : Favoriser un développement de l'habitat équilibré et encadré.

Dans le détail, l'Axe 1 qui concerne le volet commerce vise à :

- Préserver les locaux commerciaux;
- Redynamiser le marché hebdomadaire;
- Faciliter l'installation des porteurs de projets;
- Concerter avec l'association des commerçants.

Sur cette base de travail, **20 fiches action** ont émergé pour favoriser ce développement territorial et améliorer le cadre de vie des habitants et des touristes.

Source : https://taninges.fr/programme-petite-ville-de-demain

Opérations de revitalisation de territoire (ORT)
Le programme « Petites Villes de Demain » de Bonneville / Marignier et de Saint-Jeoire/Viuz-en-Sallaz

Le **5 septembre 2024**, les communes de **Bonneville** et de **Marignier** ainsi que la Communauté de Communes Faucigny-Glières ont signé avec l'État et avec les partenaires du dispositif, la **convention cadre « Petites Villes de Demain », du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).** Cette signature fait suite à celle de la convention d'adhésion au dispositif PVD le **21 juin 2021**.

Le **5 septembre 2024**, les communes de **Saint-Jeoire** et de **Viuz-en-Sallaz** ainsi que la Communauté de Communes des Quatre Rivières (CC4R) ont signé avec l'État et avec les partenaires du dispositif, la **convention cadre « Petites Villes de Demain », du bassin Clusien valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).** Cette signature fait suite à celle de la convention d'adhésion au dispositif PVD le **30 décembre 2021.**.

En raison des locomotives commerciales implantées sur les communes de Bonneville (Market) et de Marignier (Super U) ainsi que de la distance qui sépare les villes de Saint-Jeoire (15 km) et Viuz-en-Sallaz (19 km) de Scionzier, il est permis de penser que le projet ne sera pas de nature à impacter négativement les actions menées ou à entreprendre dans le cadre de leur programme « Petites Villes de Demain ». Ces deux dernières villes sont situées à mis distance entre Scionzier et Annemasse/Ville-la-Grand. Les pôles commerciaux d'Annemasse et de son agglomération exercent une attractivité probablement plus forte sur les ménages de ces deux communes que ne peuvent le faire les commerces de Scionzier.

01.b

Informations relatives à l'environnement proche du projet

Les activités économiques : les halles et marchés hebdomadaires

Dans l'environnement proche du projet, deux villes disposent d'au moins un marché hebdomadaire : **Scionzier et Cluses**.

Cluses est la seule ville à profiter de deux marchés hebdomadaires.

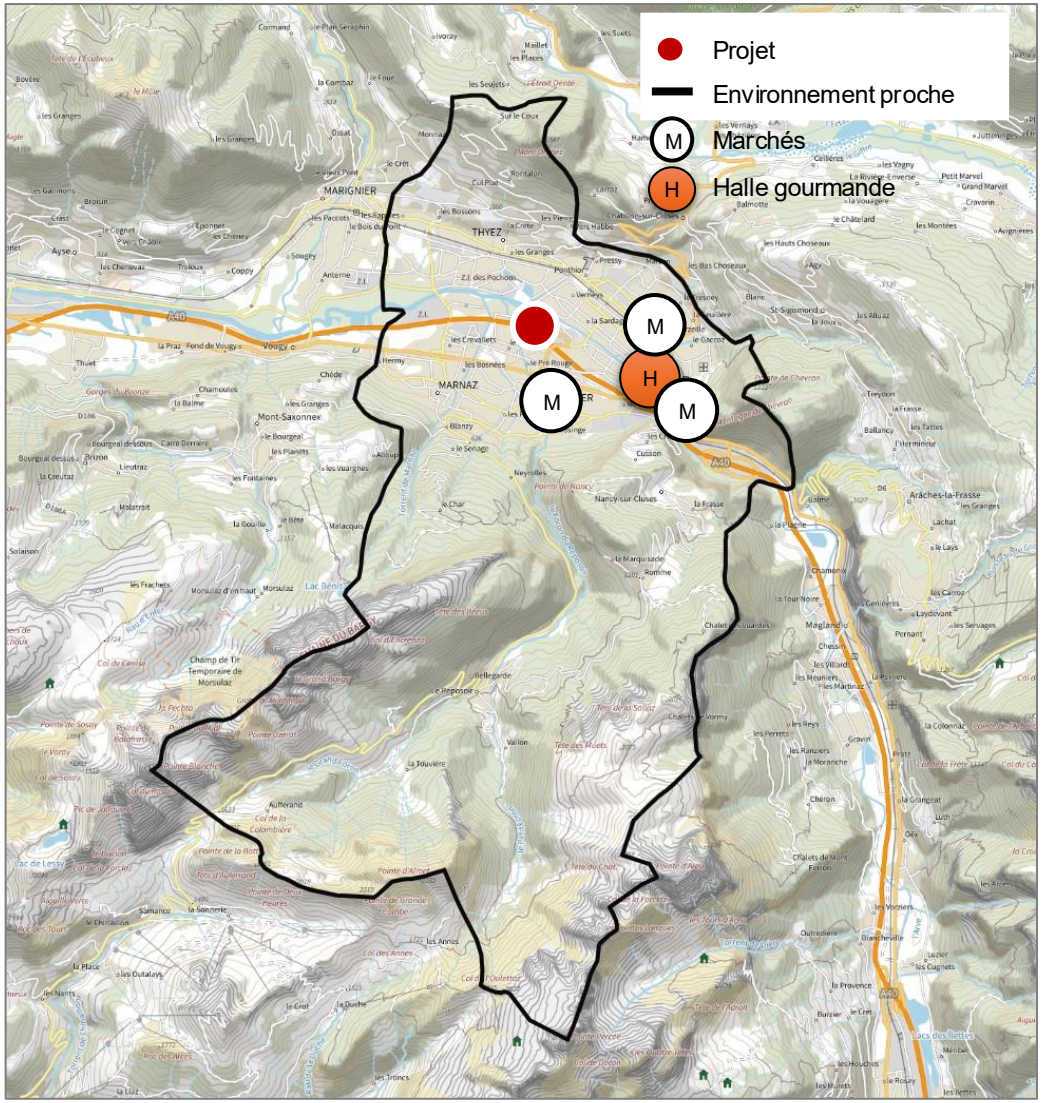
Communes	Jour et heures	Lieu
Scionzier	Dimanche 7h30 - 12h30	Place du 18 août 1944
Cluses	Lundi 8h - 14h	Place des Allobroges
	Jeudi 12h - 19h30	Rue du Marcelly

La ville de Cluses a ouvert Les Halles Gourmandes depuis le 18 novembre 2025, sur la place Charles de Gaulle, à la place de l'ancien magasin Intersport en plein cœur de ville. Ces Halles ont pour vocation d'être complémentaires aux commerces existants. Une opération qui s'inscrit dans le dispositif « Petites Villes de Demain » (fiche action n°14).





La ville a souhaité restructurer son marché et le monter en gamme afin de participer à la redynamisation du centre-ville et notamment par son offre non-sédentaire (fiche action n°10).



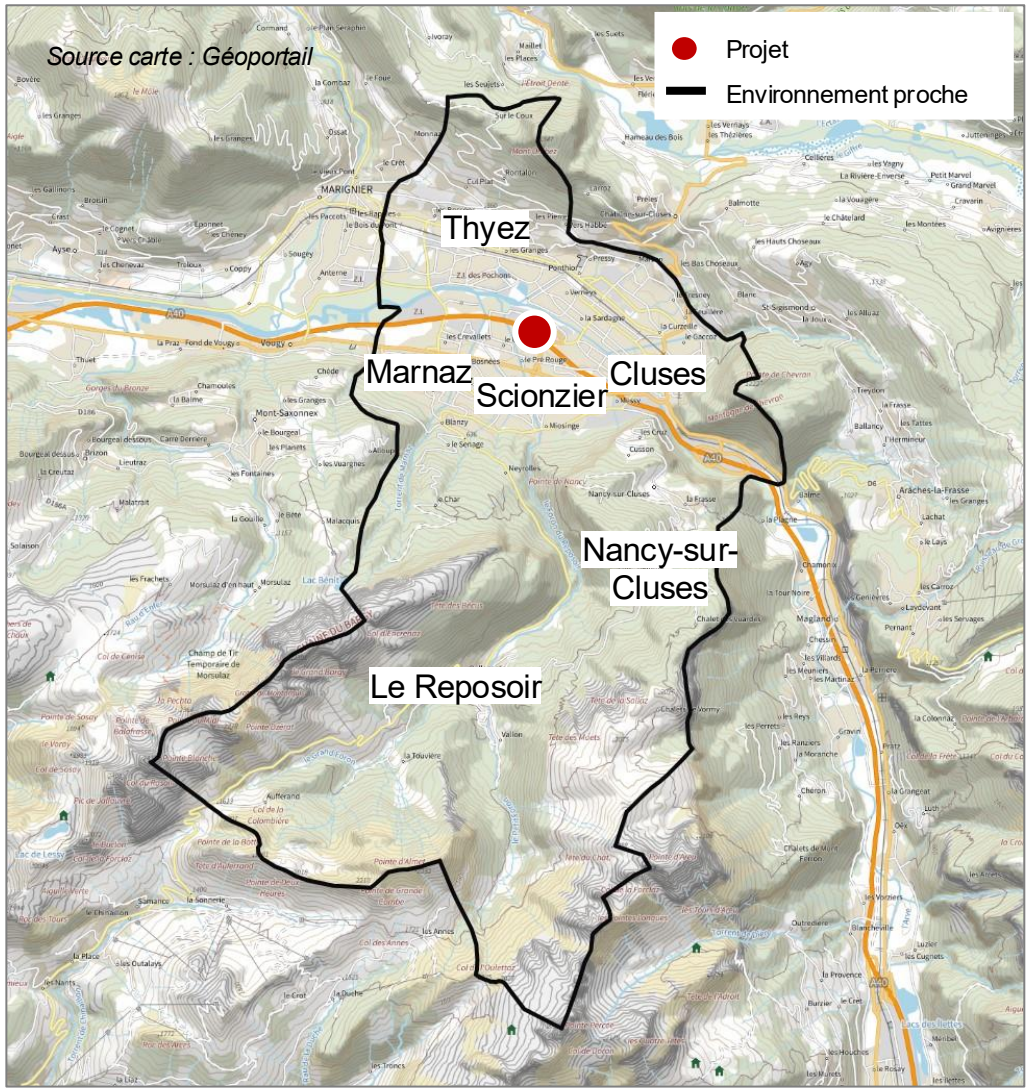
Délimitation de l'environnement proche du projet

L'environnement proche du projet est constitué des **communes limitrophes** de la commune d'implantation incluses dans la zone de chalandise :

Cinq communes sont limitrophes à Scionzier :

- **Cluses** au Nord-Est et en continuité urbaine;
- **Nancy-sur-Cluses** au Sud-Est;
- **Thyez**, au Nord, en rive droite de l'Arve;
- **Marnaz**, sur la limite Ouest
- **Le Reposoir**, au Sud.

La ville de Scionzier et ses cinq communes limitrophes représentent un bassin de population de **41 014 habitants en 2023.**



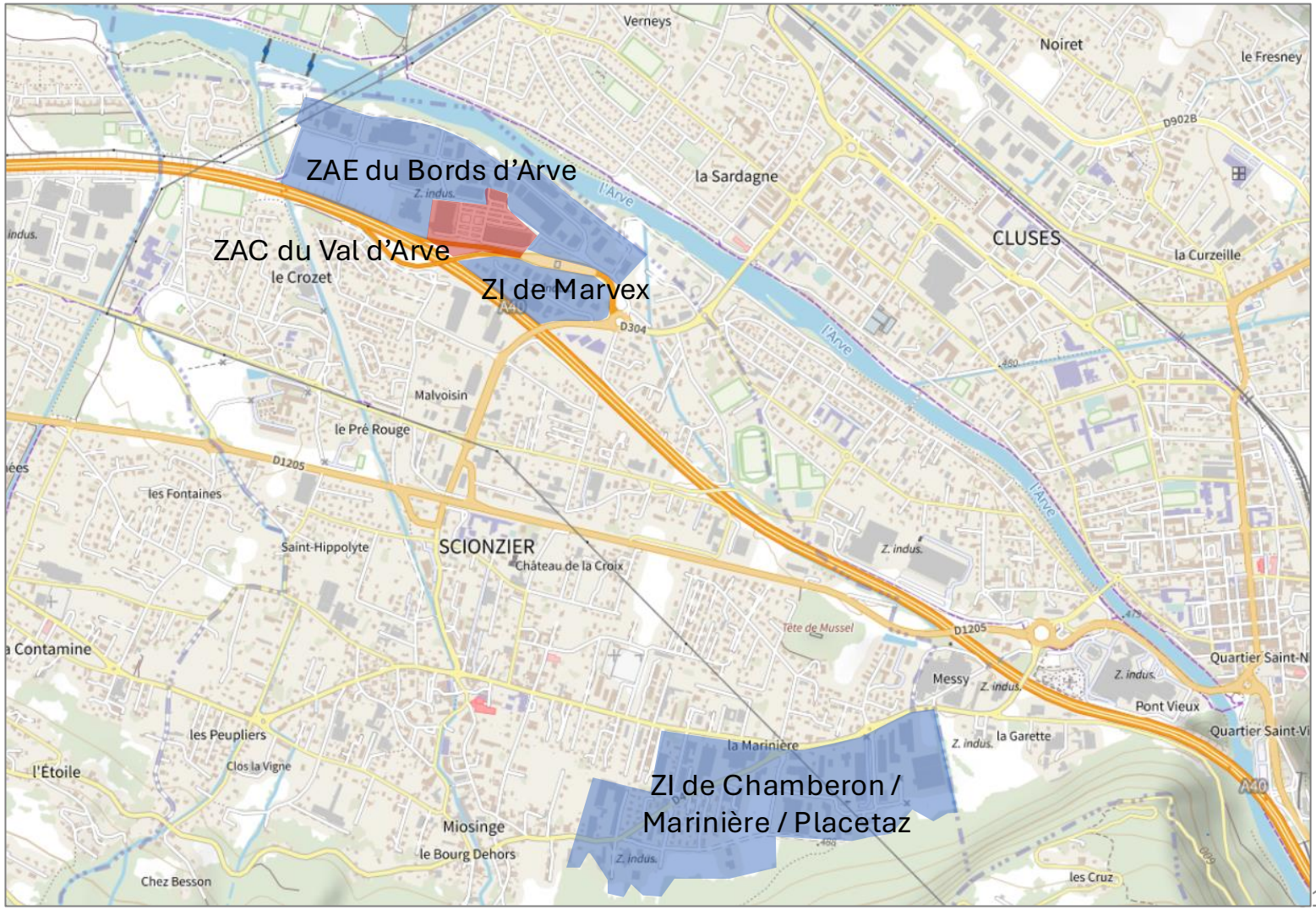
Répartition spatiale des activités économiques dans l'environnement proche du projet

La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes gère **26 Zones d'Activités Economiques.**

Dans l'environnement proche du projet, on dénombre **16 Zones d'Activités Economiques** réparties sur **quatre communes** (Scionzier, Cluses, Marnaz et Thyez). L'activité industrielle y est largement représentée : les 2/3 des établissements se concentrent sur la fabrication de produits métalliques et en particulier le décolletage.

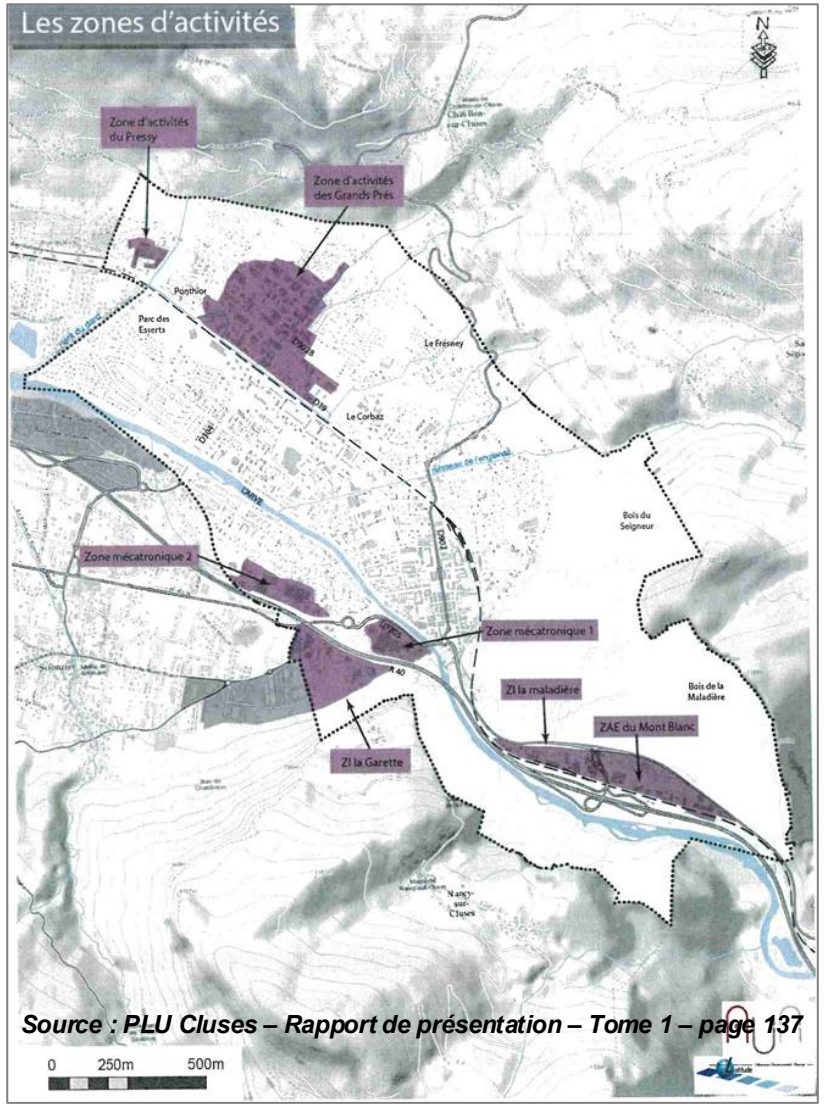
La ZAC du Val d'Arve jouxte la **ZAE du Bord d'Arve,** zone à forte vocation industrielle. On y dénombre 86 établissements. Elle fait également face à la **Zone Industrielle de Marvex** qui est accessible depuis le giratoire de l'avenue des Lacs et la rue César Vuarchex. La zone industrielle abrite une quarantaine d'établissements.

Les 3 ZAE de la commune de Scionzier



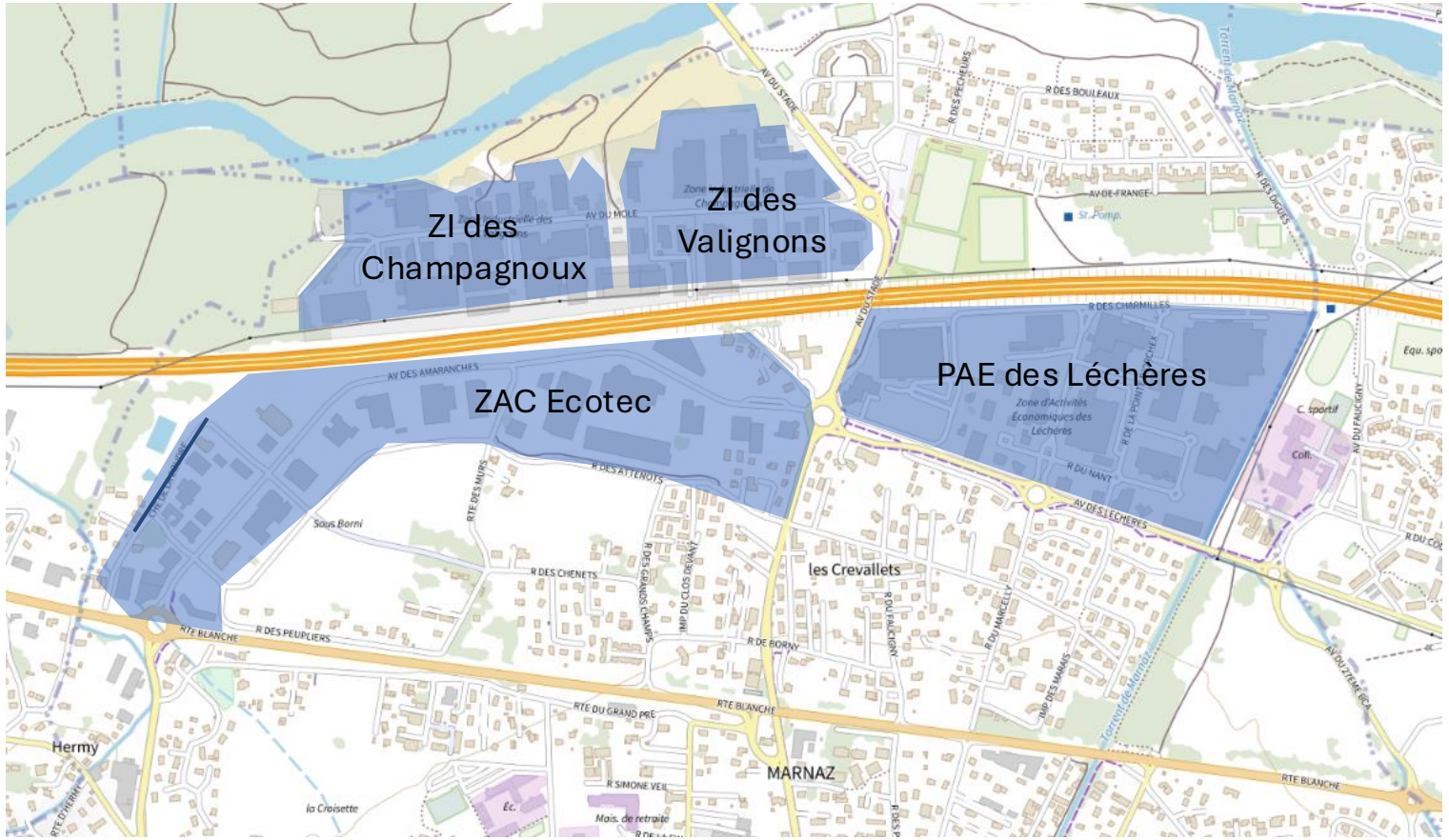
Répartition spatiale des activités économiques dans l'environnement proche du projet

Les 6 ZAE de la commune de Cluses



Source : PLU Cluses – Rapport de présentation – Tome 1 – page 137

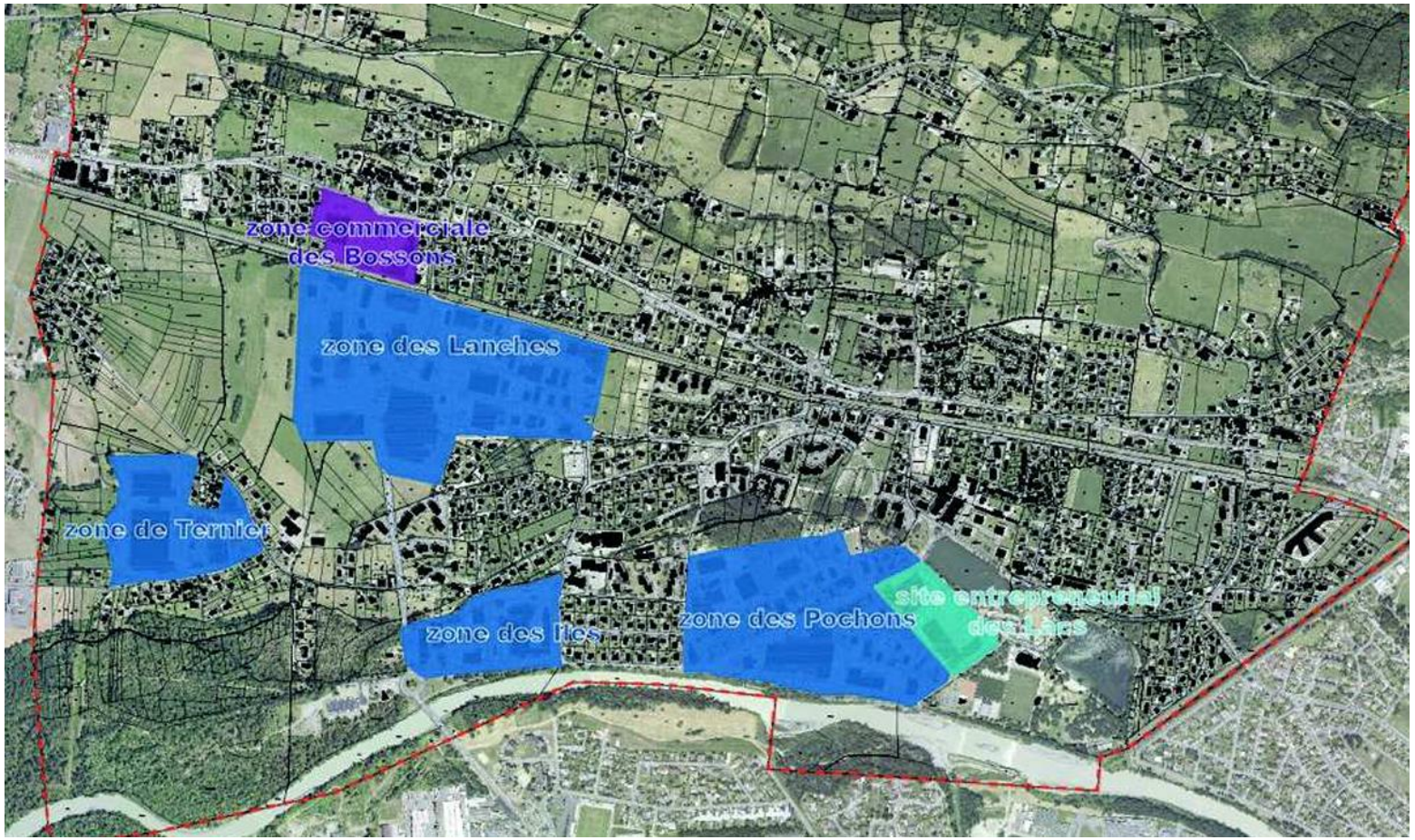
Les 4 ZAE de la commune de Marnaz



Source : Géoportail

Répartition spatiale des activités économiques dans l'environnement proche du projet

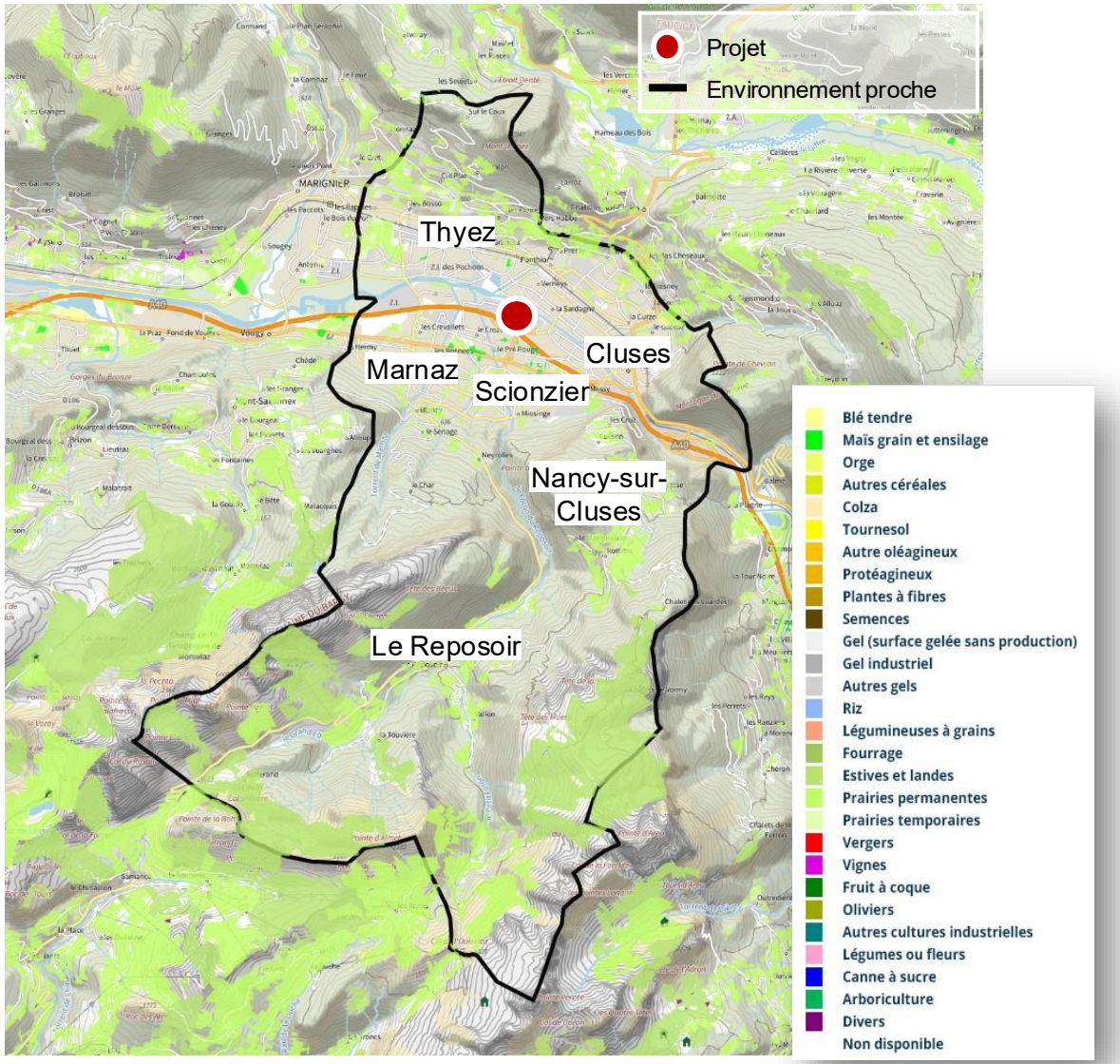
Les 4 ZAE de la commune de Thyez



Source : PLU de THYEZ – Rapport de présentation – Approbation – Février 2018 // Espaces&Mutations – page 49

Les activités agricoles dans l'environnement proche du projet

A la lecture du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de Géoportail, on observe que les surfaces agricoles sont majoritairement constituées d'espaces enherbées qu'il s'agisse de prairies permanentes ou temporaires.



Sources : Géoportail

Les activités agricoles à Scionzier

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RGP) 2019, la surface des sols utilisés pour les pratiques agricoles sur la commune s'élève à 40,2 hectares. Les surfaces toujours en herbes (prairies permanentes et prairies en herbe depuis plus de 6 ans) sont majoritaires sur le territoire de Scionzier avec 24,6 hectares soit 61% de la surface agricole utilisée. Les grandes cultures (principalement le maïs et le maïs ensilage) représentent 35% des surfaces exploitées avec 14 hectares.

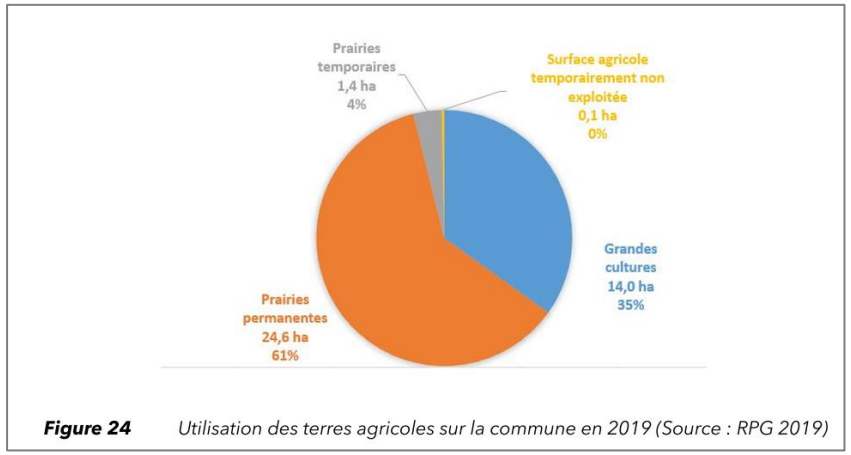
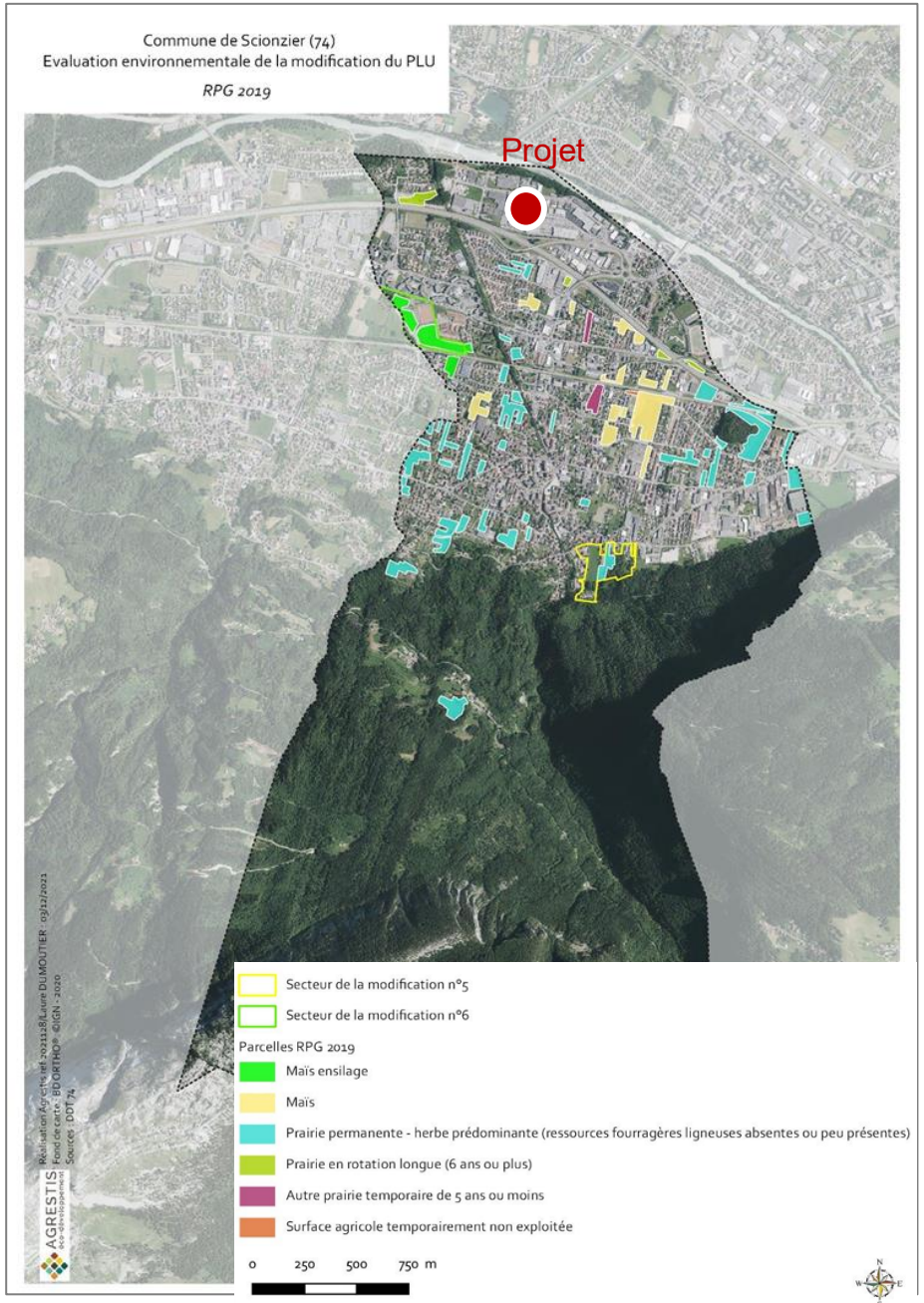


Figure 24 *Utilisation des terres agricoles sur la commune en 2019 (Source : RPG 2019)*

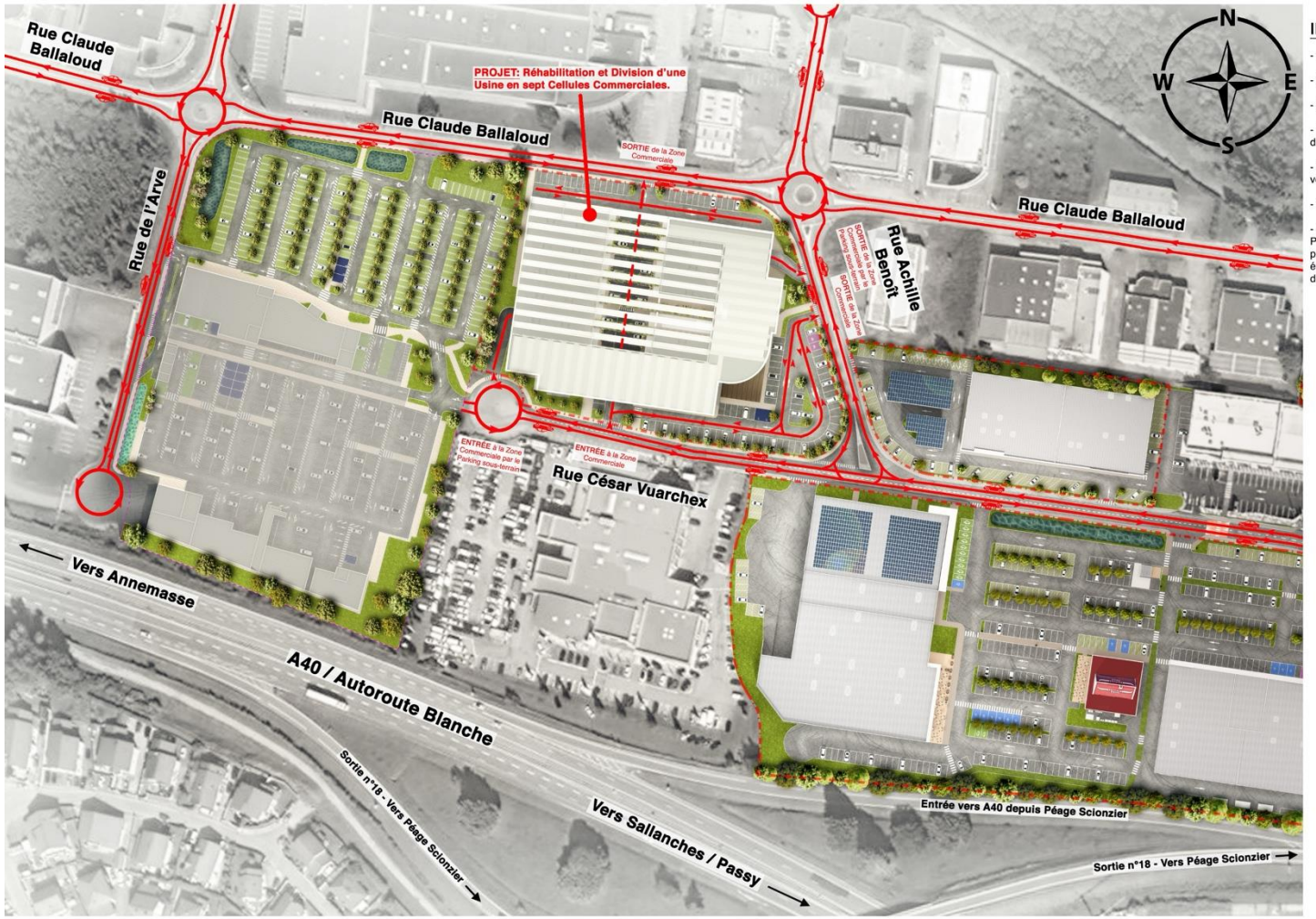
Le projet a pour objet la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 3 990 m² par réhabilitation d'une friche industrielle située dans la ZAC du Val d'Arve. Les bâtiments sont déjà existants. Le projet n'engendre ni étalement urbain, ni consommation foncière supplémentaire sur des terres agricoles.



Source : Scionzier – Modifications n°5 et 6 du PLU – Évaluation environnementale – Approbation – Septembre 2022 _ Pages 83 & 84.

Description de la desserte routière actuelle : Véhicules légers

FLUX - *Véhicules Légers* : **Flux VL** →

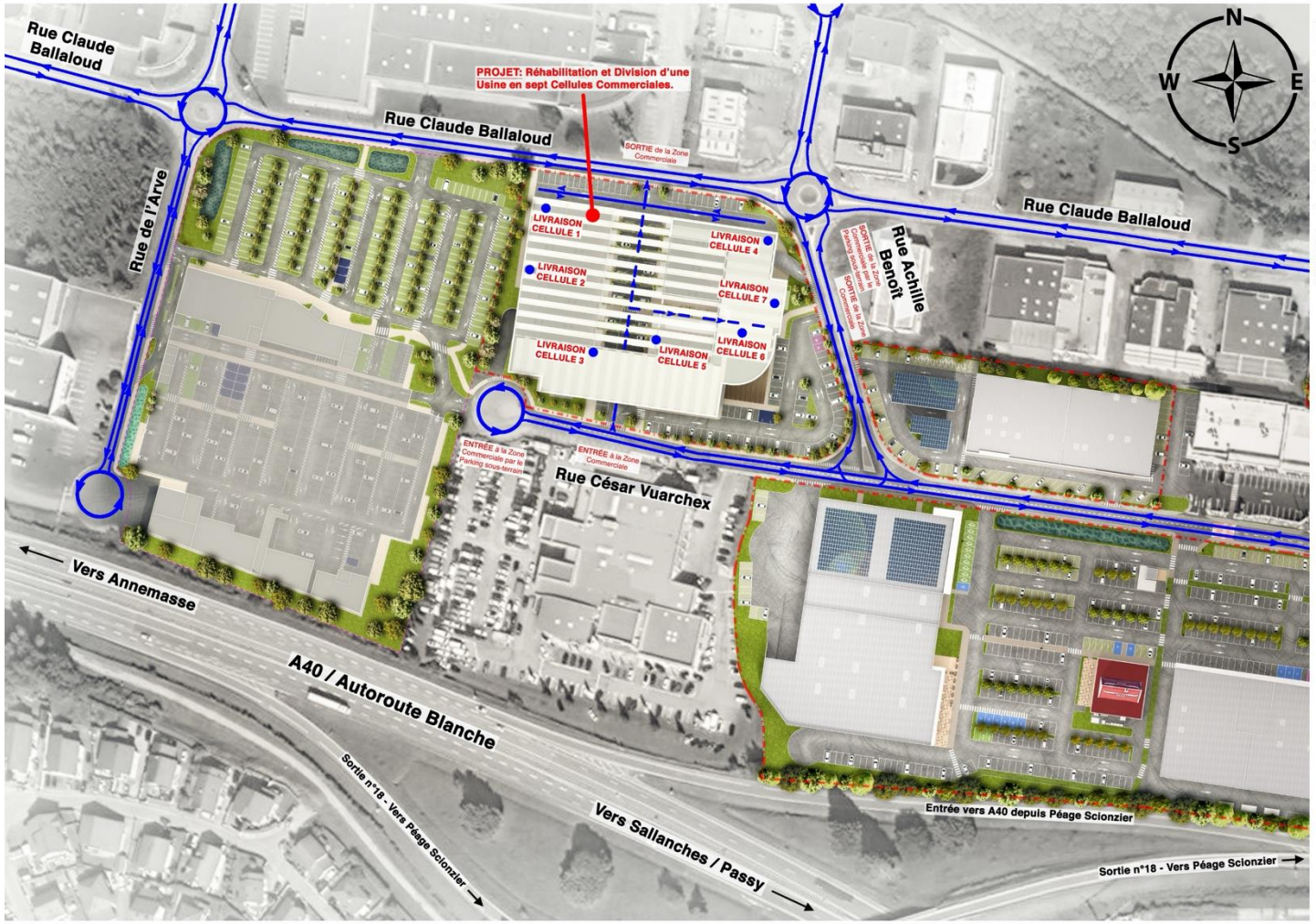


INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m2.
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m2.
- Surface Enrobé Perméable : 824m2.
- Emprise au sol : 6637m2, soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m2).
- Surface d'E.V : 1345m2, soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m2).
- Végétation : 59 Arbres plantés à haute tige.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol. 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).

Description de la desserte routière actuelle : les livraisons

FLUX - *Livraison :* (Petits Transporteurs et Poids Lours) **Flux PL** →

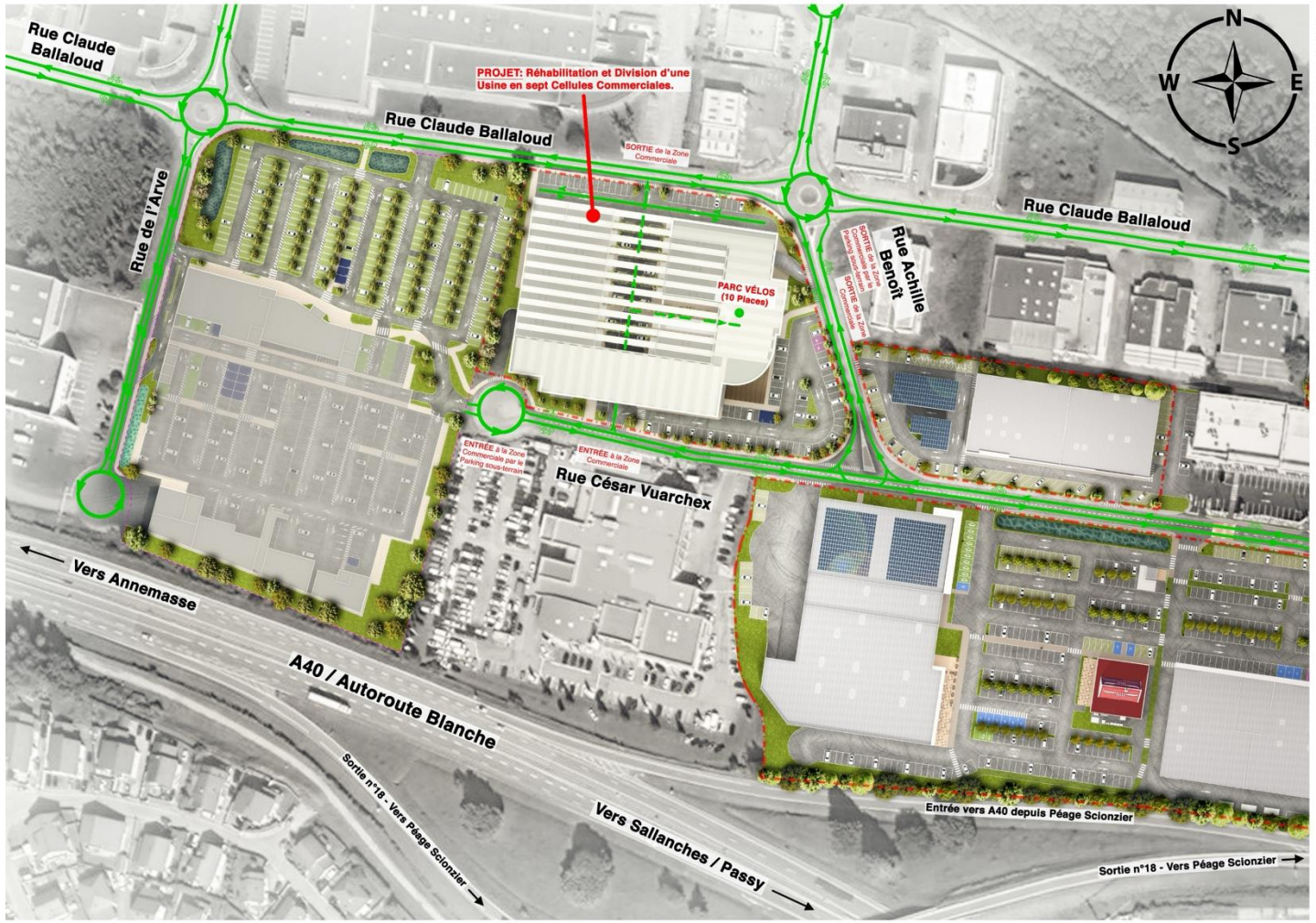


INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m2.
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m2.
- Surface Enrobé Perméable : 824m2.
- Emprise au sol : 6637m2, soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m2).
- Surface d'E.V : 1345m2, soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m2).
- Végétation : 59 Arbres plantés à haute tige.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol. 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).

Les voies douces : vélos

FLUX - *Vélos* : **Flux Vélos** ⟶



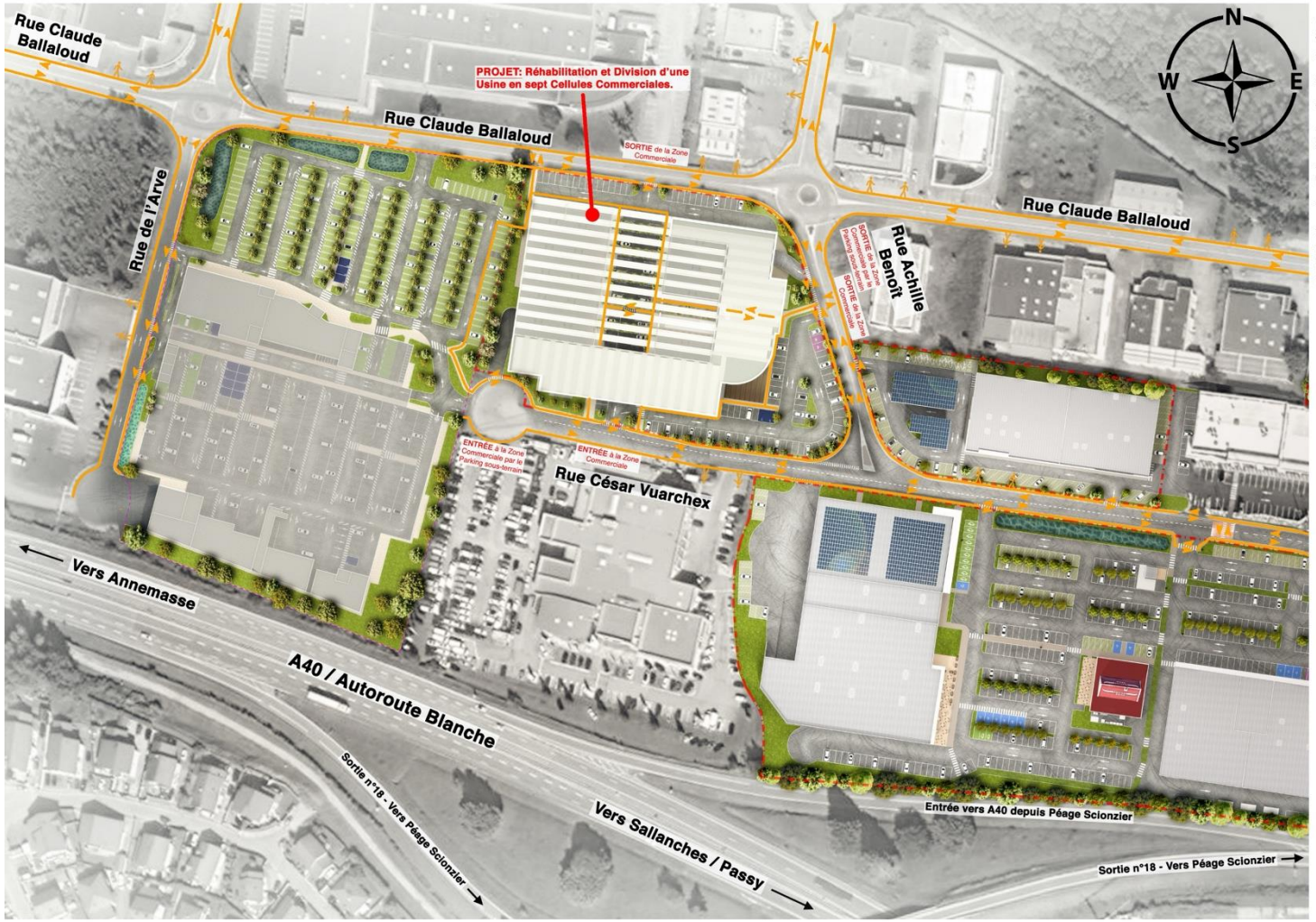
INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m2.
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m2.
- Surface Enrobé Perméable : 824m2.
- Emprise au sol : 6637m2, soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m2).
- Surface d'E.V : 1345m2, soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m2).
- Végétation : 59 Arbres plantés à haute tige.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol. 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).

INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT PROCHE DU PROJET

Les voies douces : piétons

FLUX - *Piétons* : **Flux Piétons** ⟶



INFORMATIONS PROJET :

- Surface Parcelle : 12 693m2.
- Surface Enrobé Imperméable : 5327m2.
- Surface Enrobé Perméable : 824m2.
- Emprise au sol : 6637m2, soit 52,29% d'occupation de la parcelle (12 693m2).
- Surface d'E.V : 1345m2, soit 10,60% d'espaces verts sur la parcelle (12 693m2).
- Végétation : 59 Arbres plantés à haute tige.
- Stationnement : 234 places de Parking, dont 6 PMR, 2 Familles et 74 places en sous-sol. 65 places perméables et 37 places ELEC dont 12 équipées (1 PMR) et 25 pré-équipées. 1 parc dédié au stationnement des vélos (10 places).

Les établissements publics sur la ville de Scionzier

Equipement sportif
Gymnase des Presles
Collège J.J Gallay

Ecole maternelle du Crozet

Résidence séniors « Les Edelweiss »

Groupe scolaire du Château

Salle Polyvalente

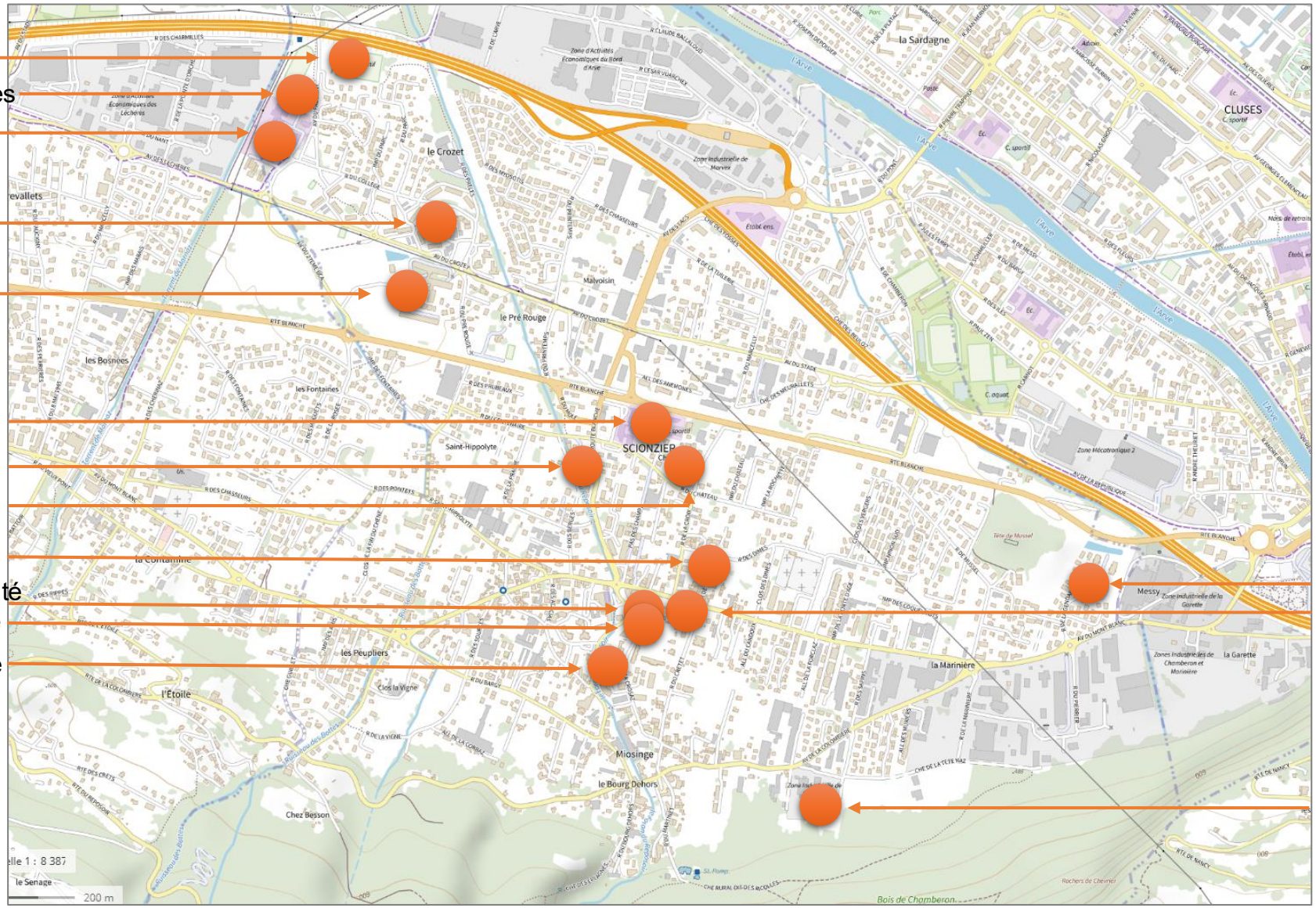
Château de la Croix

Eglise

Maison de l'Industrialité

Hôtel de ville

Médiathèque

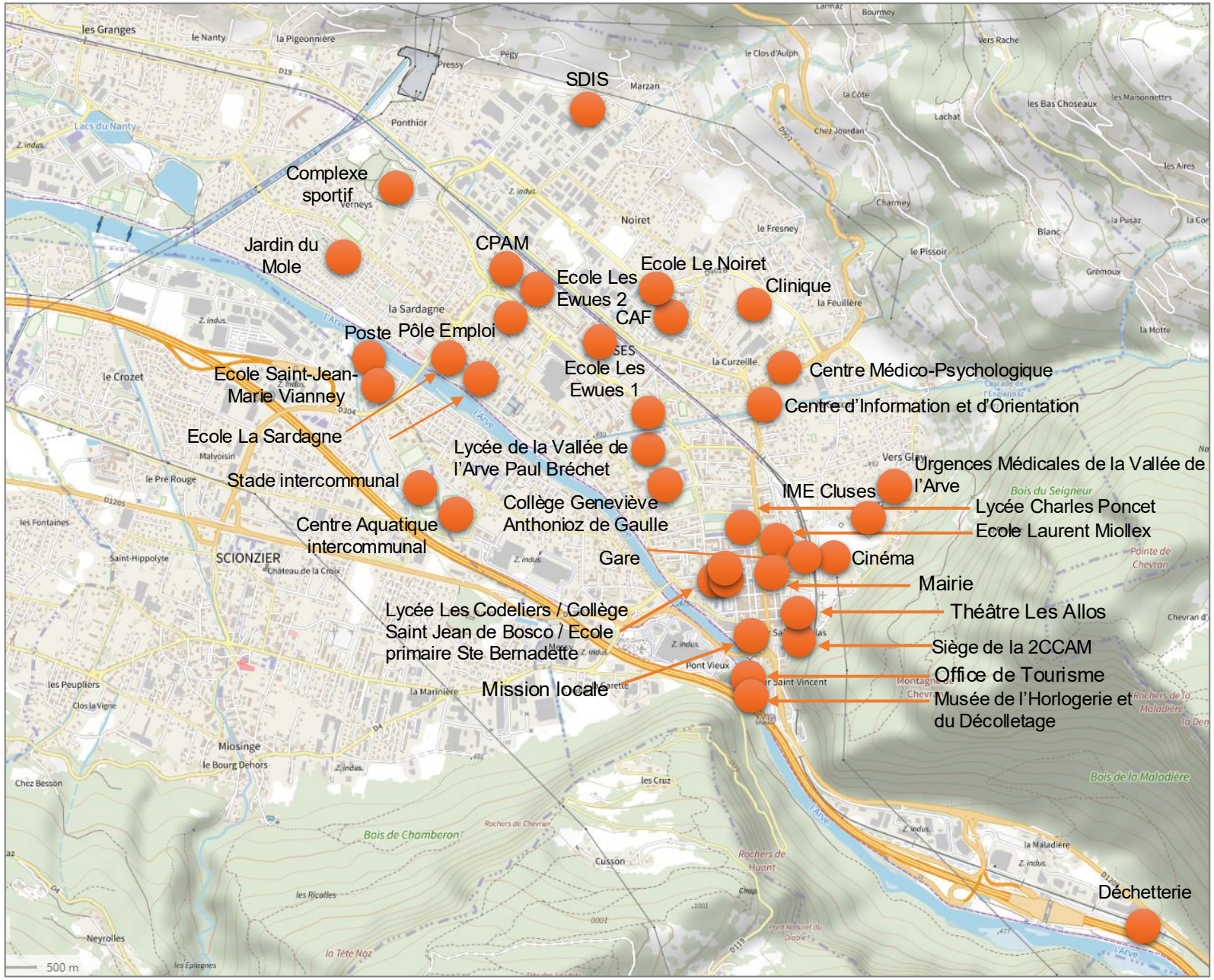


Gendarmerie
Ecole maternelle du Crétet

Déchetterie

Les équipements publics dans la ville de Cluses

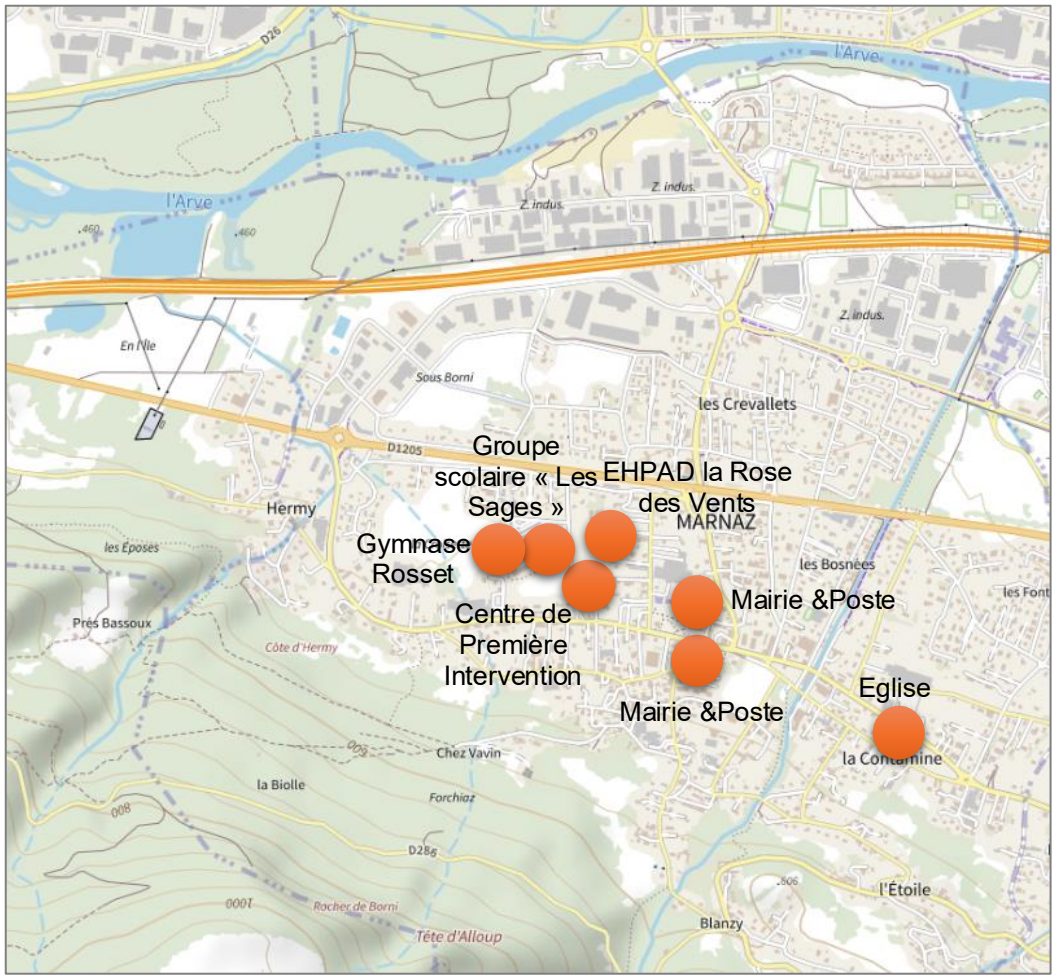
Caractéristique d'une ville-centre, Cluses dispose d'une offre d'équipements publics et de services riche qui répond en large part aux besoins des habitants du bassin de vie bien au-delà des seuls ménages de la commune.



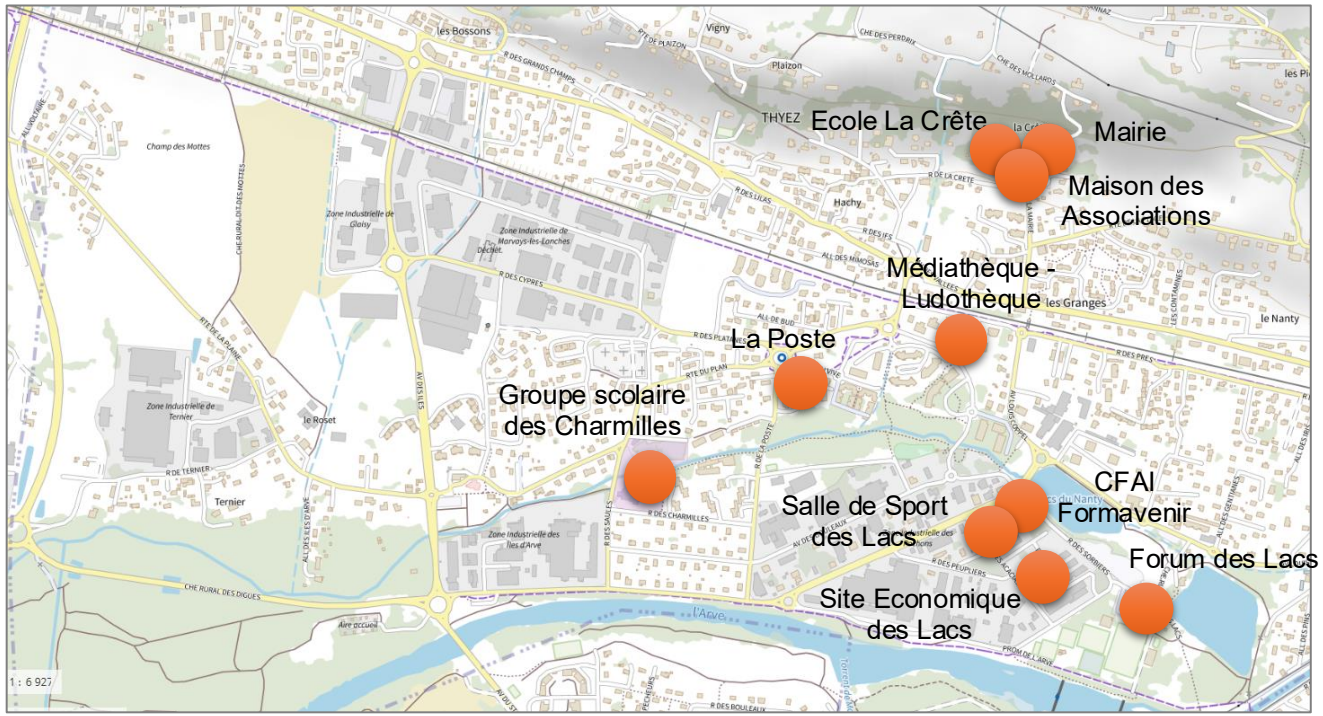
Les équipements publics à Marnaz et à Thyez

SAD MARKETING

Commune de Marnaz

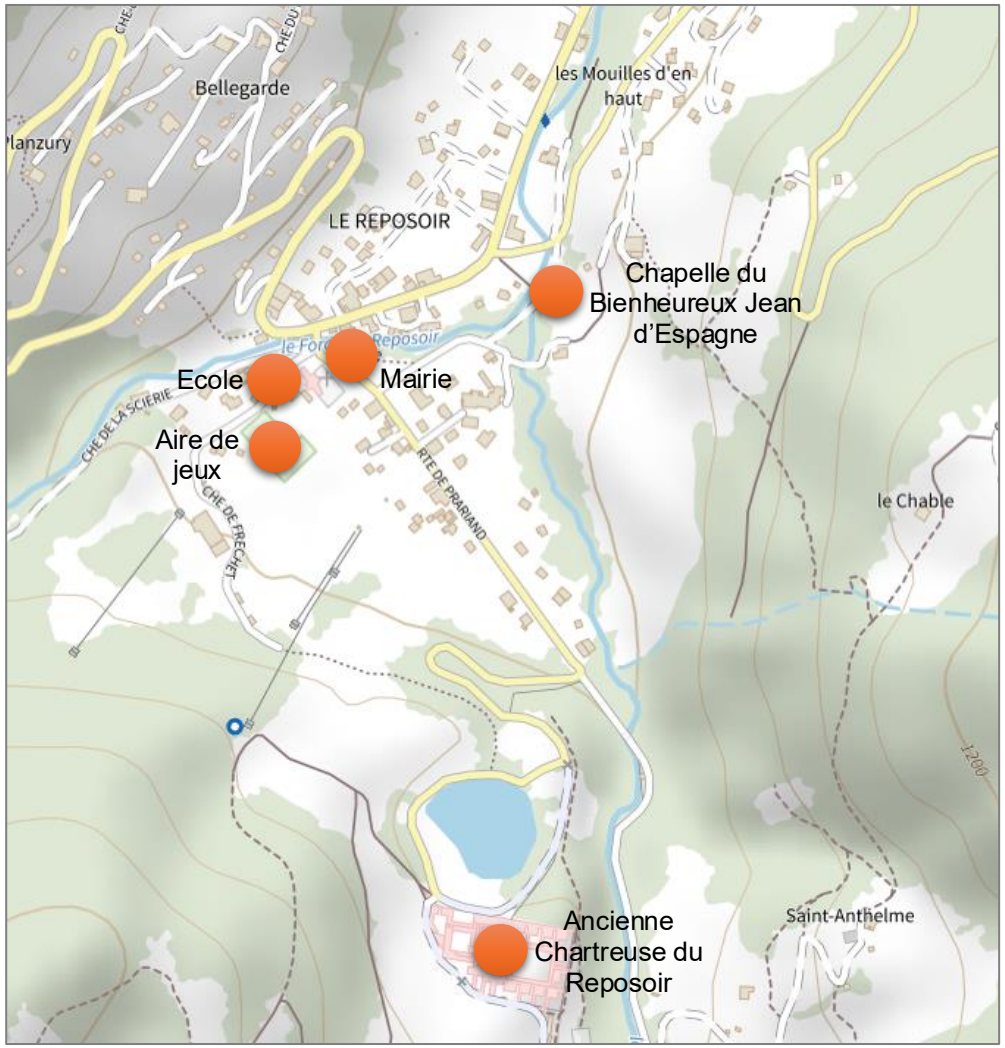


Commune de Thyez

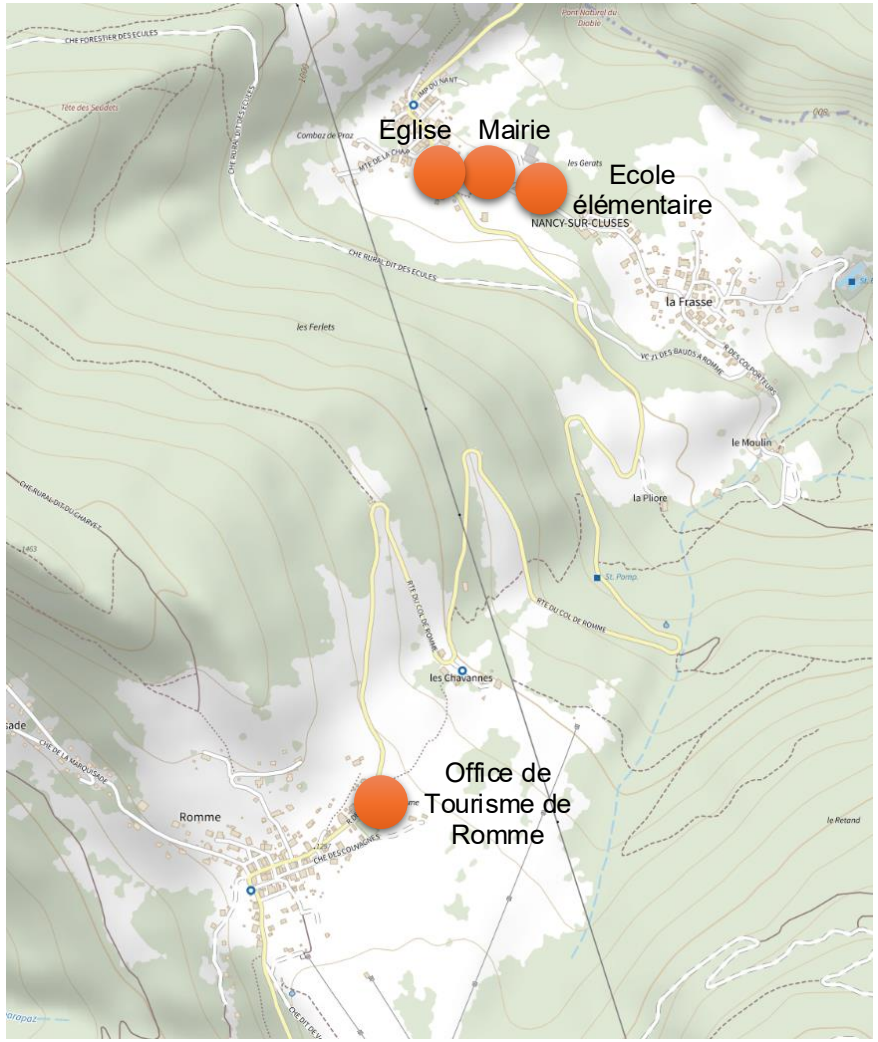


Les équipements publics à Nancy-sur-Cluses et Le Reposoir

Commune Le Reposoir



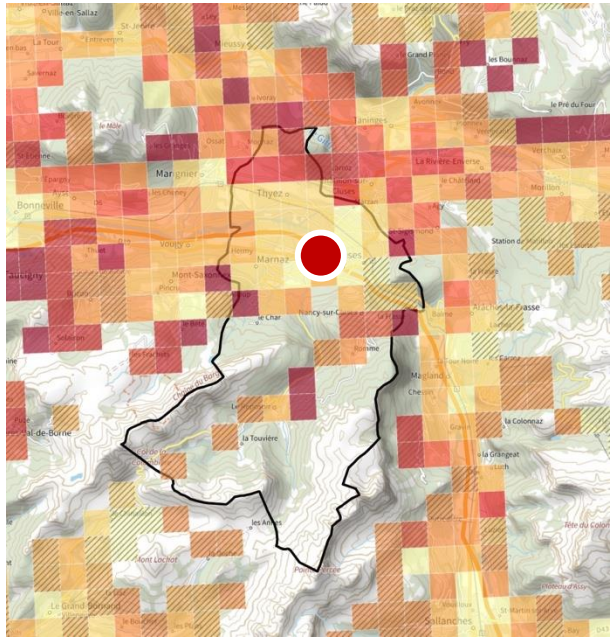
Commune de Nancy-sur-Cluses



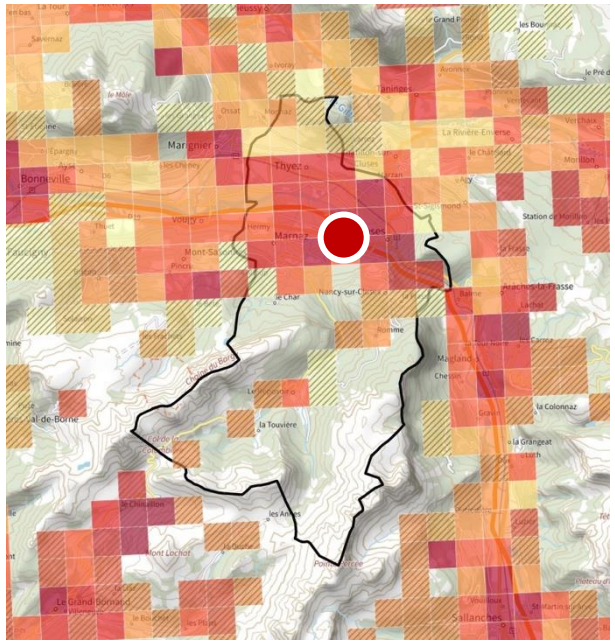
Localisation des zones d'habitat

- Projet
- Environnement proche

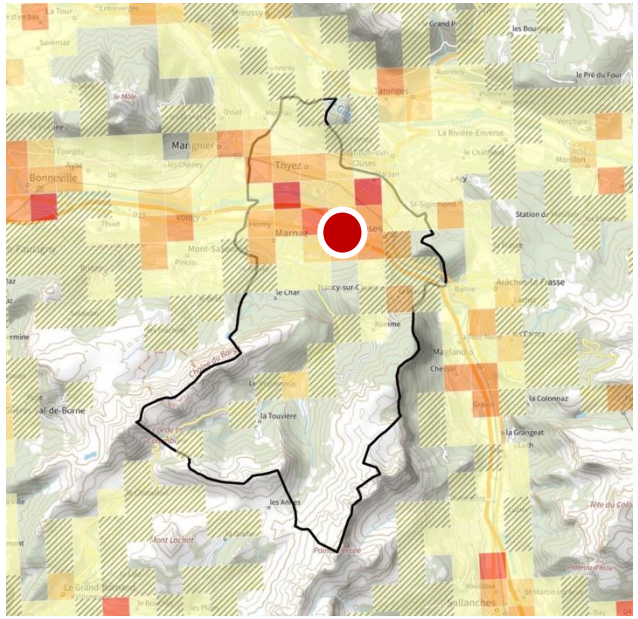
Part des ménages en maison



Part des ménages en logement collectif



Part des ménages en logement social



Source : Géoportail

Localisation des logements sociaux à proximité du projet



Source : Géoportail

L'habitat dans l'environnement proche du projet

La **Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes** s'est dotée d'un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** déclinant, pour une période de 6 ans la stratégie et les actions de la Communauté de Communes dans le domaine de l'habitat.

Le premier PLH de la 2CCAM a concerné la période 2016-2022. En 2022, il a été prorogé jusqu'en 2024. Des objectifs de production de logements ont alors été déterminés pour chaque commune sur la période 2016-2021.

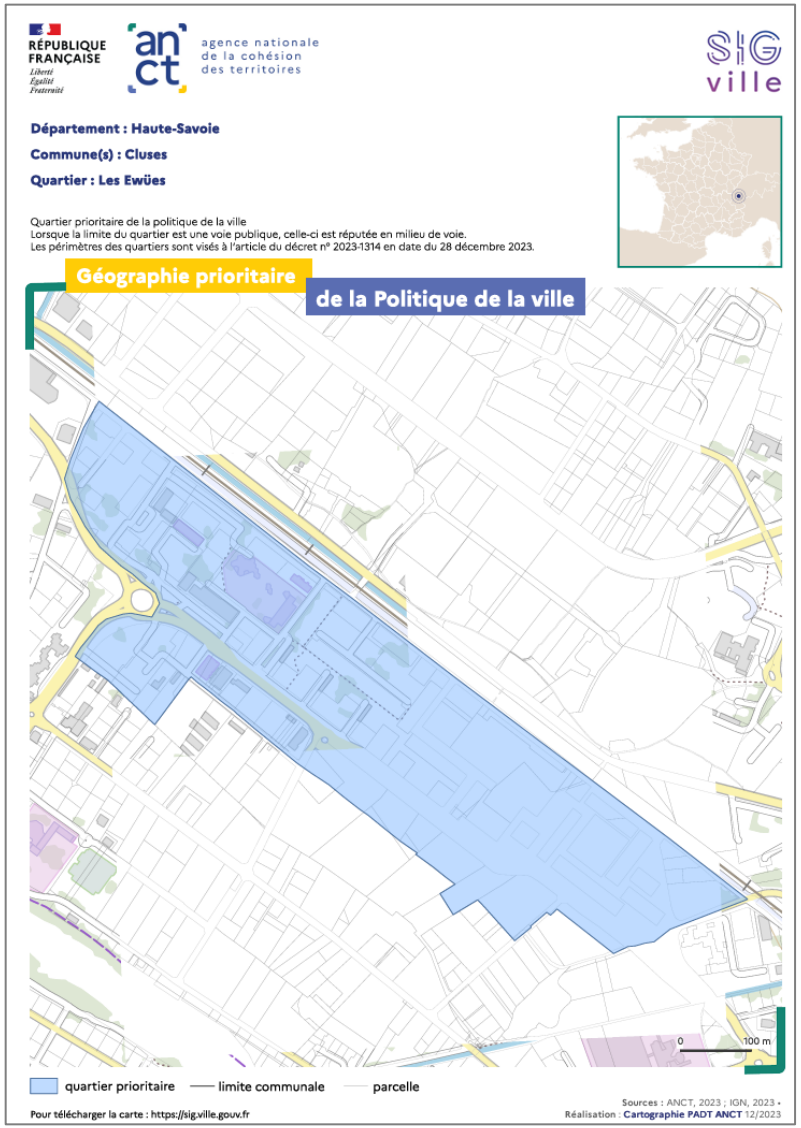
Dans le cadre du programme national **« Petites Villes de Demain »,** plusieurs actions du ressort de la 2CCAM et/ou des communes de Scionzier, Cluses et Marnaz concernent l'habitat. Elles visent à diminuer la vacance, améliorer le parc de logements et développer une nouvelle offre d'habitat adaptée aux usages.

Pour ce faire, une **Opération Programméee d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** a été mise en place par la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes en 2022 (période 2022-2027).

La politique habitat de la 2CCAM vise également à améliorer les logements des quartiers prioritaires et accompagner les copropriétés en difficulté. Ainsi, **3 quartiers** construits dans les années 1960-1970 sont identifiés dans la Communauté de Communes comme relevant de la **Politique de la Ville** : les **Ewües à Cluses**, **quartier prioritaire, le Crozet à Scionzier et Les Valignons à Marnaz, quartiers en veille active.**

Les Ewües sont identifiés au titre de la Politique de la Ville comme **d'intérêt régional**. Considérés comme un **Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV),** Les Ewües font l'objet d'un programme de **rénovation urbaine**.

Il faut 5 minutes en voiture (2,0 km) pour se rendre au projet (780 rue César Vuarchex) depuis le quartier des Ewües.



L'habitat dans l'environnement proche du projet

Autre grand projet urbain de Cluses, la création de **l'écoquartier de la Boquette.** Le quartier est placé à proximité du centre-ville et de la gare multimodale En matière de logements, le projet prévoit la construction de **250 logements collectifs et individuels**. La distance entre ce nouveau quartier et le projet est de 3,6 km (8 minutes de trajet voiture).

A **Scionzier**, les travaux de rénovation du **quartier du Crozet** ont pris fin en 2024 après avoir débuté en 2019. Dans le cadre de la politique de la ville, ce quartier était qualifié de «**veille active».** Environ 2 kilomètres (4 minutes) séparent le quartier du lieu d'implantation du projet.

La politique du logement menée sur le territoire (baisse de la vacance, amélioration du parc de logements, développement d'une nouvelle offre d'habitat adaptée aux usages, poursuite de la construction de logements neufs) va renforcer l'attractivité résidentielle, et par voie de conséquence créer de nouveaux besoins en équipements de la personne et de la maison auxquels le projet de création d'un ensemble commercial sur la commune de Scionzier pourra répondre.

La vacance commerciale dans l'environnement proche du projet

On recense **47 locaux inoccupés** à Scionzier et dans les cinq communes limitrophes incluses dans la zone de chalandise du projet.

Hors friches industrielles et artisanales, le taux d… brut est évalué à **7,2%,** soit un **taux ali… moyen dans les centres des vil…** hors plan « Action Cœur de Vill… *étude Codata / FACT en 2023).*

C'est dans la ville de **Cluses** … élevée. Elle représente **10,6%** … part des locaux vides à **Scionzier** …

Dans les ¾ des cas de figure, il s'agit … locaux inoccupés sont à vendre, à louer ou en travaux … d'un nouvel occupant.

En attente de la vacance de Jean

Outre la vacance commerciale, on observe sur le territoire étudié un nombre conséquent de bâtiments industriels laissés à l'abandon en attente de projet de réhabilitation. Ainsi, ce ne sont pas moins de 8 friches industrielles qui sont identifiées dans les villes de Scionzier (5), Cluses (1) et Marnaz (1).

Le projet porté par la SCI HEPHAISTOS consiste à transformer un ancien bâtiment industriel en un ensemble commercial de 2 150 m² composé de deux cellules. Le projet s'inscrit donc dans l'esprit de la Loi Climat et Résilience qui priorise la requalification de friches dans les projets de développement en urbanisme commercial.

Communes	Nombre de locaux en activité	Nombre de locaux vacants	Nombre total de locaux	Taux de vacance brute
Scionzier	129	6	**135**	**4,4%**
	312	38	**359**	**10,6%**
de Cluses	*197*	*21*	***218***	***9,6%***
Ewües	*49*	*11*	***60***	***18,3%***
dagne	*43*	*5*	***48***	***10,4%***
	63	4	**67**	**5,9%**
	79	0	**79**	**0%**
oir	4	0	**4**	**0%**
Nancy-sur-Cluses	2	0	**2**	**0%**
Total environnement proche	589	47	636	7,2%

Sources : Base BPE Insee; Google Maps; relevé terrain effectué le 24 avril 2025.

- ***Le taux de vacance brute :*** *il est obtenu en rapportant le nombre de locaux vacants totaux au nombre d'emplacements commerciaux totaux, sans tenir compte du degré de commercialité potentielle des locaux vacants.*
- ***Le taux de vacance nette :*** *il est obtenu en rapportant le nombre de locaux vacants à vendre, à louer ou en travaux au nombre d'emplacements commerciaux totaux. L'information provient du relevé terrain. Un local sans indication sur sa vitrine n'est donc pas comptabilisé dans la vacance nette.*

INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT PROCHE DU PROJET

La vacance commerciale dans la ville de Scionzier

Dans la ville de Scionzier, on dénombre 6 locaux disponibles pour accueillir des activités commerciales, dont un dans la ZAC du Val d'Arve.

Il s'agit de la cellule qui accueillait le resta **de table »** aujourd'hui fermé (400 m reprise est en cours. Il concern enseigne de snacking et salon de th

En attente de la vacance de Jean



Sources : Google Maps & Relevés terrain du 24 avril 2025

La vacance commerciale dans le centre-ville de Cluses

Avec 21 locaux inoccupés, le centre-ville de Cluses n'est pas épargné par la vacance commerciale qui atteint donc le taux de 10,6%.

Plusieurs artères du centre-ville sont
comme **la Grand'Rue, l'avenue de
les Places des Allobroges et Cha
rue du 8 mai 1945, les rues
Joseph Nicollet, de la Grenette,
Bénévix.**

De fait de leur présence en cœur de ville,
souvent de surfaces restreintes comprises entre 50 m² et 180 m². Dans une majorité des cas, ils nécessitent peu d'aménagements et de travaux avant d'ouvrir au public.

Aucun des locaux vacants n'est dimensionné pour accueillir le projet de la SCI HEPHAISTOS.



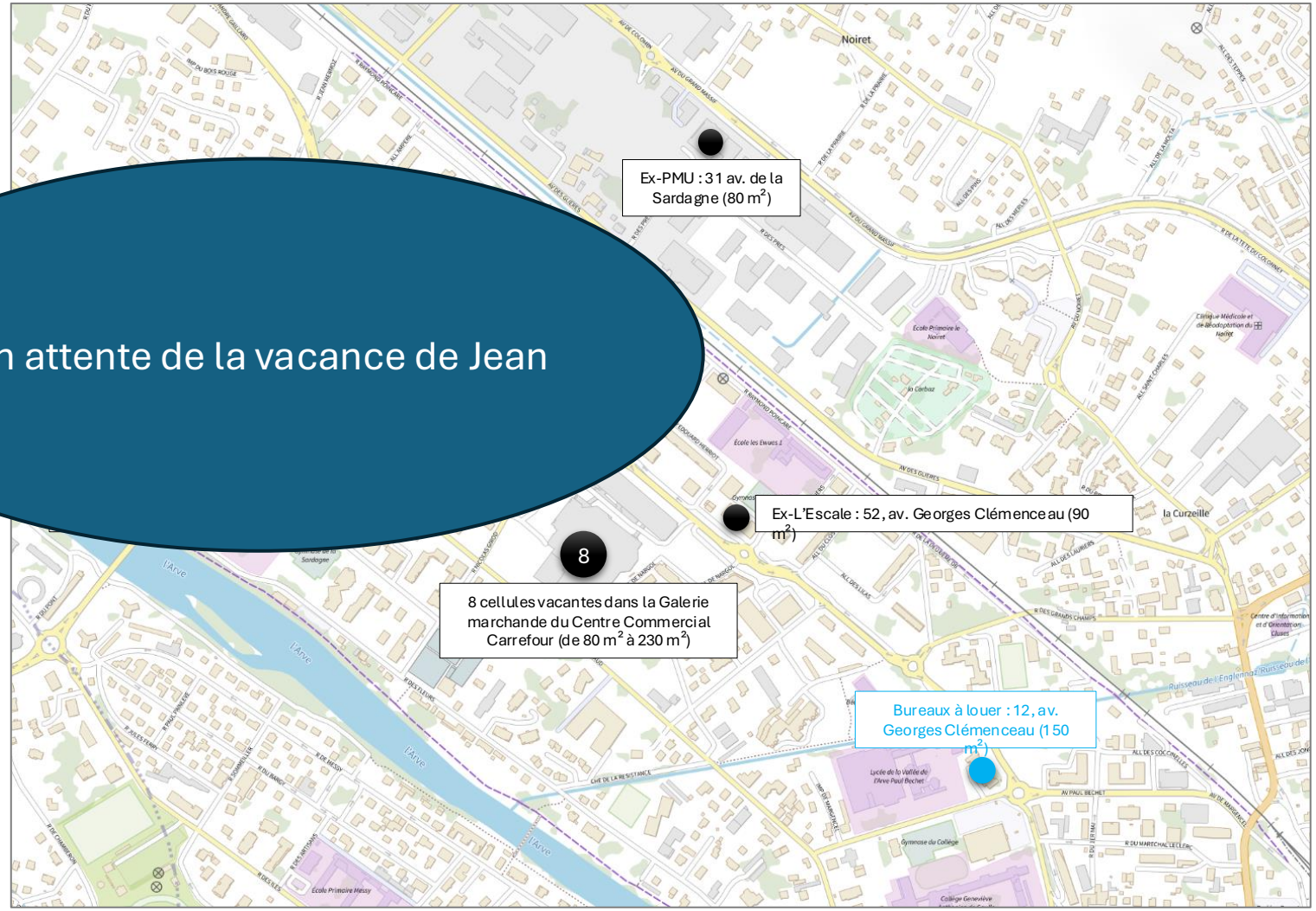
Sources : Google Maps & Relevés terrain du 24 avril 2025

La vacance commerciale dans le quartier des Ewües et dans le quartier de la Sardagne à Cluses

Concernant le **quartier des Ewües**, il convient de préciser que le taux de vacance très élevé de 18,3% s'explique principalement par les **8 cellules inoccupées dans la galerie marchande du Centre Carrefour.** (surfa comprises entre 80 m² et 230 m²).

Compte tenu du transfert de l'hyp dans le nouveau centre co actuellement en construction rue de Scionzier, la location de ces espaces parait peu probable.

Pour le **quartier de la Sardagne,** la vacance commerciale se construit autour de l'Espace Vallet rue Pierre Trappier (3 cellules vides), du n° 31 avenue de la Sardagne et du n° 1389 avenue Georges Clémenceau. Cinq locaux vides qui en perspective de l'offre commerciale du quartier représentent un taux de vacance brute évalué à 10,4%.



Sources : Google Maps & Relevés terrain du 24 avril 2025

La vacance commerciale dans la ville de Marnaz

On observe 3 locaux vacants à Marnaz. La vacance est principalement concentrée sur deux axes routiers : l'avenue du Stade et la Route Blanche.

En parallèle de cette vacance, des r
construction de nouveaux locaux
s'organisent dans la ZA Ecotec :

Projet construction locaux d'activités :

- ZA Écotec - ZA de la Forêt : 690 m²;
- ZA Écotec route des Murs : 560 m²;
- 200 m2 ZA Écotec 242, avenue des Amaranches : 200 m²;
- Écotec 754 av des Amaranches : 300 m² (grossiste).

En attente de la vacance de Jean



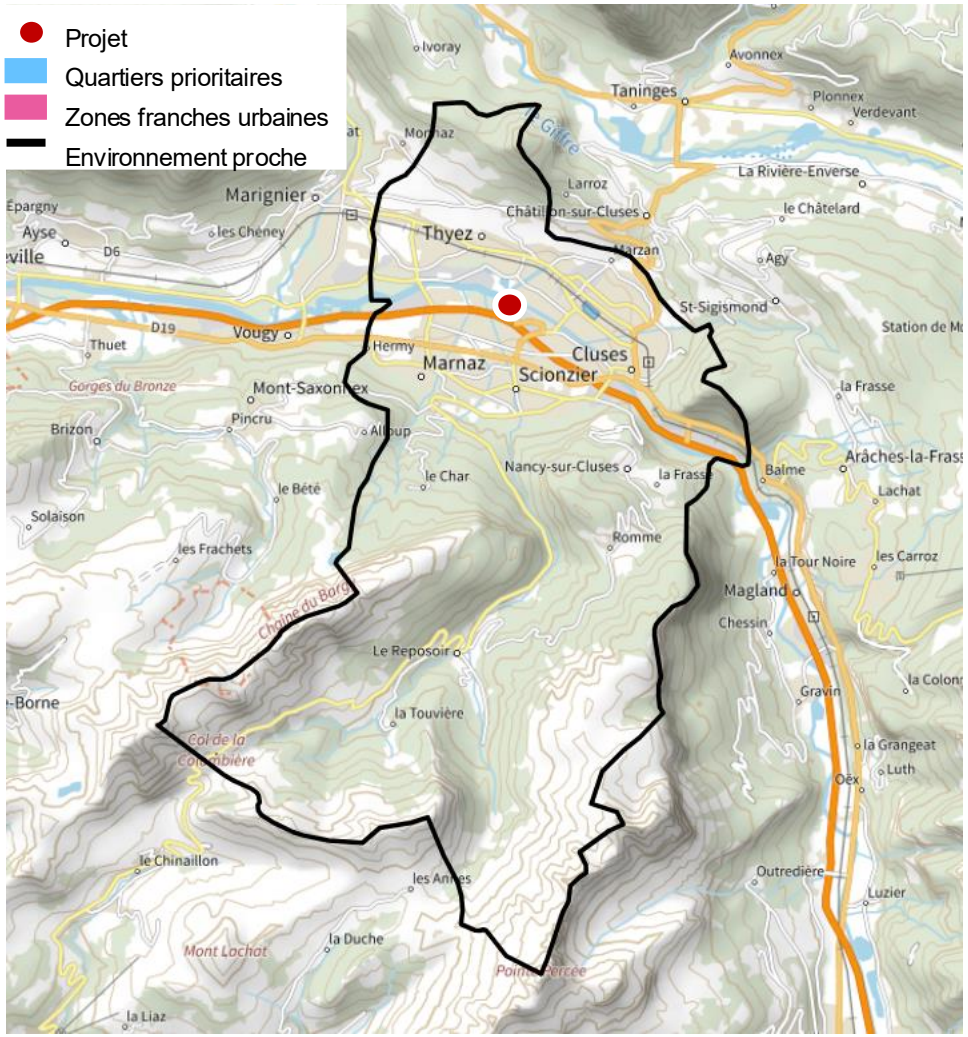
Sources : Google Maps & Relevés terrain du 24 avril 2025

Opérations d'urbanisme, programmes de logement, quartiers prioritaires de la politique de la ville et zones franches urbaines

Au sein de la zone limitrophe, on recense un quartier prioritaire situés sur la commune de Cluses :

– le quartier Les Ewües

Aucune Zone Franche Urbaine n'est présente sur les communes limitrophes.



Sources : IGN, Ministère de la Cohésion des territoires, Agence nationale de la cohésion des territoires, DREAL, Mairie, Octobre 2025

01.c

Description et localisation des principaux pôles commerciaux situés à proximité de la zone de chalandise

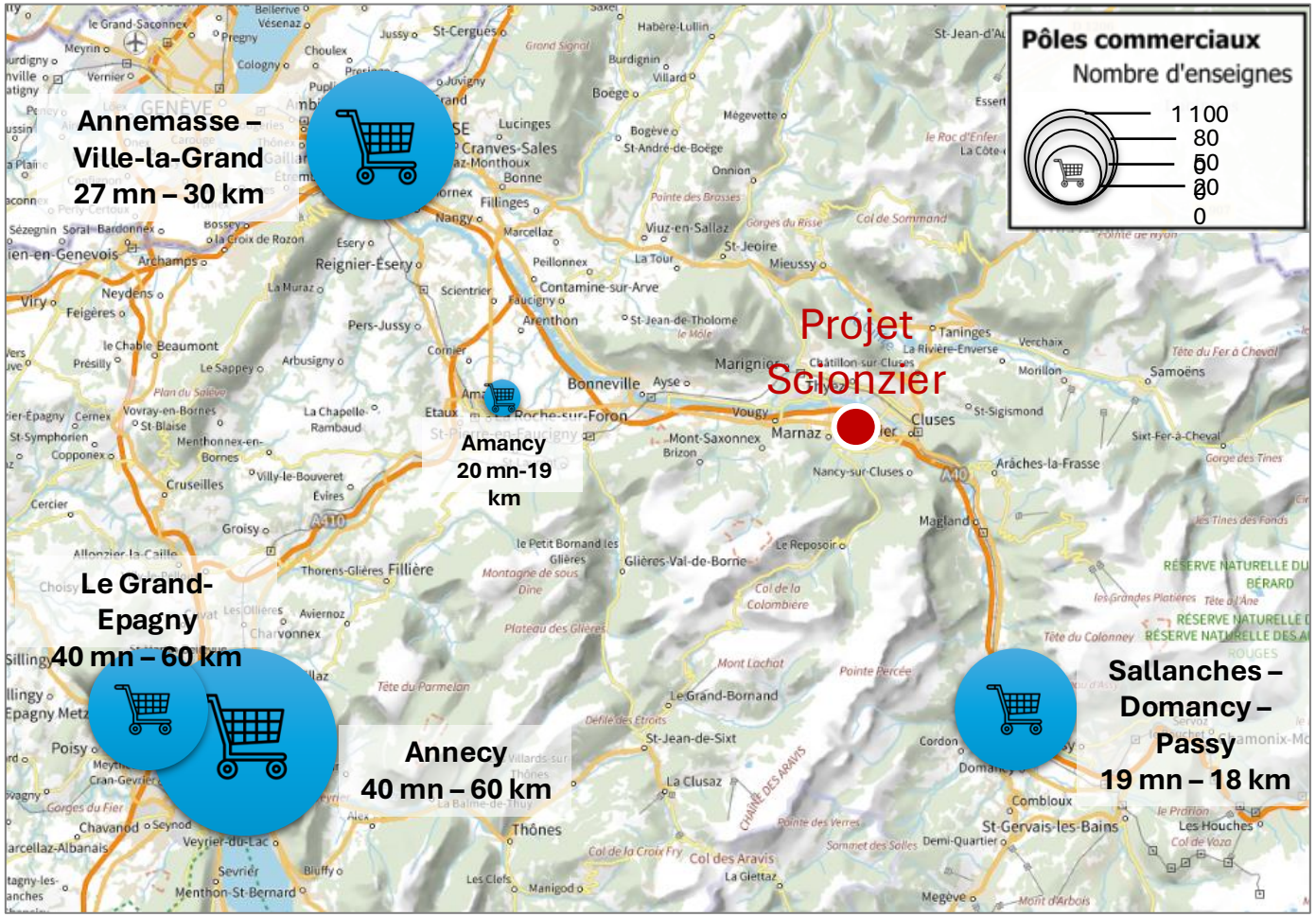
Description et localisation des principaux pôles commerciaux situés à proximité de la zone de chalandise

Les ménages qui résident dans la zone de chalandise du projet sont soumis à l'attractivité de plusieurs grands pôles commerciaux situés en dehors de la zone de chalandise.

- Au Nord-Ouest de Scionzier, les polarités commerciales d'Annemasse et de son agglomération;
- Au Sud-Est, les zones commerciales de Sallanches, Domancy et Passy;
- Au Sud-Est, la ville d'Annecy et la zone commerciale du Grand-Epagny.

Ces grands pôles commerciaux sont équipés de grandes surfaces de notoriété nationale, propices à encourager les évasions commerciales depuis la zone de chalandise du projet, pour y effectuer des achats en équipement de la personne, en équipement de la maison ou encore en produits culturels et de loisirs.

Le projet permettra de limiter l'évasion commerciale en dehors de la zone de chalandise en renforçant l'offre présente dans la ZAC du Val d'Arve.



Description et localisation des principaux pôles commerciaux situés à proximité de la zone de chalandise

Nom	Nb emplacements*	Nb retailers*	% retailers	% vacants	Temps voiture (minutes, selon Google Maps)
Annemasse	**232**	**143**	**68%**	**9%**	
Annemasse / Ville-la-Grand : ZAC du Mont Blanc	178	112	67%	6%	27min
La Galerie Annemasse	39	23	74%	21%	29min
Retail Park Cap Bernard	15	10	77%	13%	26min
Epagny	**259**	**175**	**74%**	**9%**	
Epagny Metz Tessy : ZAC Grand Epagny (Auchan)	170	104	67%	9%	41min
Aushopping Grand Epagny	64	48	84%	11%	41min
Central Parc Grand Epagny	18	17	100%	6%	41min
Retail Park Epagny	7	7	100%	14%	41min
Annecy Centre-Ville	**907**	**286**	**31%**	**34%**	**41min**
Annecy : Zone commerciale de Periaz	**90**	**63**	**74%**	**6%**	**48min**
Amancy : Route de la Roche	**16**	**11**	**79%**	**13%**	**39min**
Sallanches Centre-Ville	**139**	**27**	**25%**	**17%**	**23min**
Sallanches : Parc Industriel et Commercial	**65**	**48**	**76%**	**3%**	**18min**
Sallanches : Avenue de Genève	**24**	**8**	**33%**	**0%**	**17min**
Domancy : ZAC des Mouilles	**16**	**10**	**67%**	**6%**	**24min**
Megève Centre-Ville	**200**	**45**	**25%**	**4%**	**44min**

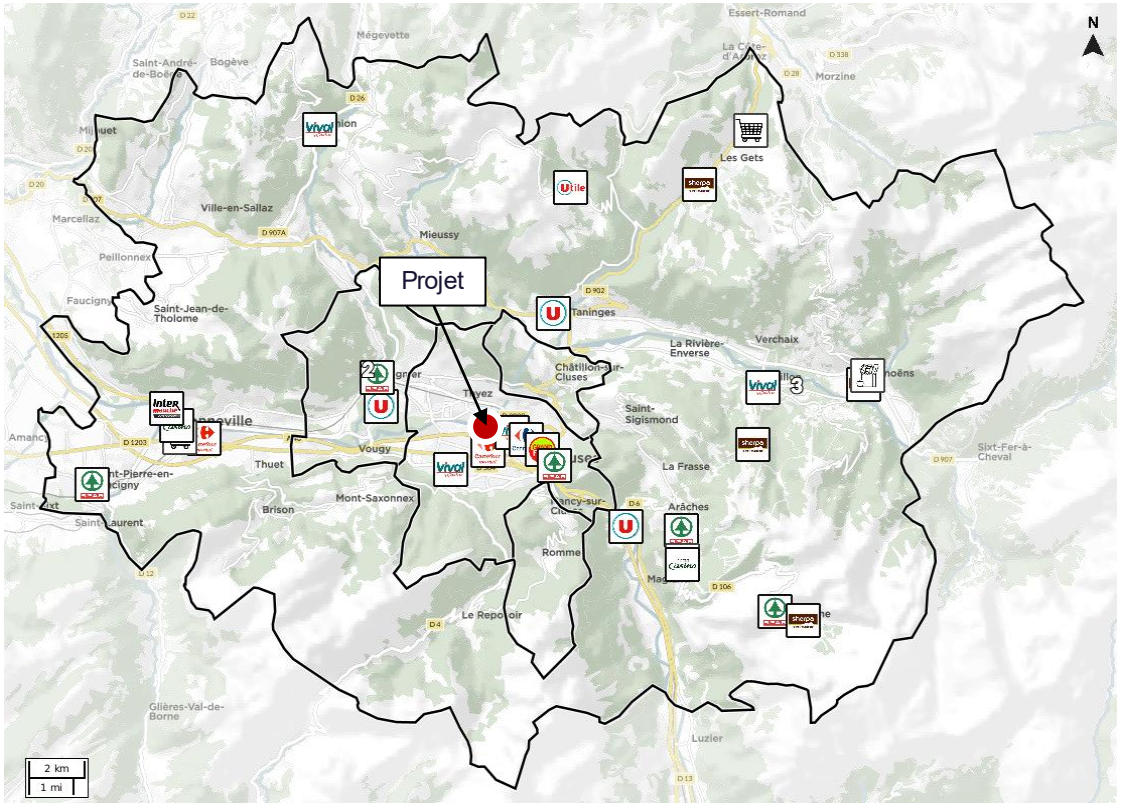
**Comprend les restaurants et surfaces alimentaires*
Sources : CoData, Octobre 2025 et GoogleMaps pour les temps en voiture

02

Mesure de l’impact du projet

MESURE DE L'IMPACT DU PROJET

L'offre actuelle en Hyper/Super, Superette

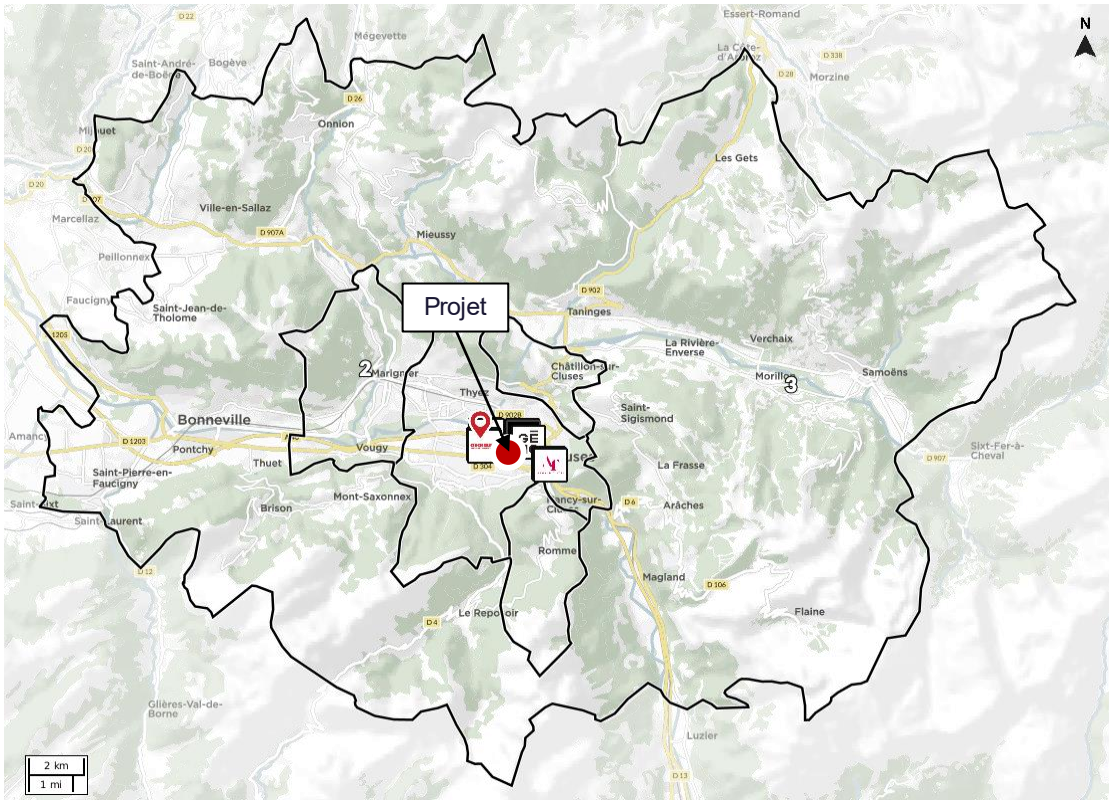


Nom de l'établissement	Adresse	CP	Commune	Type	Surface	Temps trajet (min)
Carrefour	913 avenue Georges Clémenceau	74300	Cluses	Hypermarché	7 990	8 min
Intermarché Contact	516 avenue de Genève	74130	Bonneville	Supermarché	990	18 min
Super U	182 route d'Annemasse	74440	Taninges	Hypermarché	2 500	23 min
Market	61 rue des Grebes Huppées	74130	Bonneville	Hypermarché	4 500	18 min
Intermarché Super	2525 avenue des Vallées	74300	Thyez	Hypermarché	2 650	6 min
Market	161 avenue des Lacs	74950	Scionzier	Supermarché	2 103	3 min
Vival	33 avenue de la Sardagne	74300	Cluses	Supérette	130	7 min
Vival	Immeuble Déléchaud	74490	Onnion	Supérette	120	24 min
Sherpa	CC Le Forum	74300	Magland	Supérette	210	14 min
Sherpa	Le Grand Morillon	74440	Morillon	Supérette	215	28 min
Utile	Le Praz de Lys	74440	Taninges	Supérette	200	28 min
Petit Casino	110 place de l'Hôtel de Ville	74130	Bonneville	Supérette	234	17 min
Vival	62 avenue du Mont-Blanc	74460	Marnaz	Supérette	122	5 min
Sherpa	927 route des Grandes Alpes	74260	Les Gets	Supérette	234	34 min
Grand Frais	238 avenue Paul Béchet	74300	Cluses	Supermarché	980	7 min
Super U	180 allée des Noyères	74300	Magland	Hypermarché	2 908	13 min
Vival	340 route de Samoëns	74440	Morillon	Supérette	122	28 min
Spar	12 Grande Rue	74300	Cluses	Supérette	206	7 min
Fresh	220 rue Charles Baudelaire	74130	Bonneville	Supermarché	500	18 min
Carrefour Montagne	548 rue du Centre	74260	Les Gets	Supermarché	400	33 min
Super U	40 rue des Clus	74970	Marignier	Hypermarché	3 618	10 min

Sources : Nielsen, CoData et Sirene

MESURE DE L'IMPACT DU PROJET

L'offre actuelle en équipement de la personne (1/2)

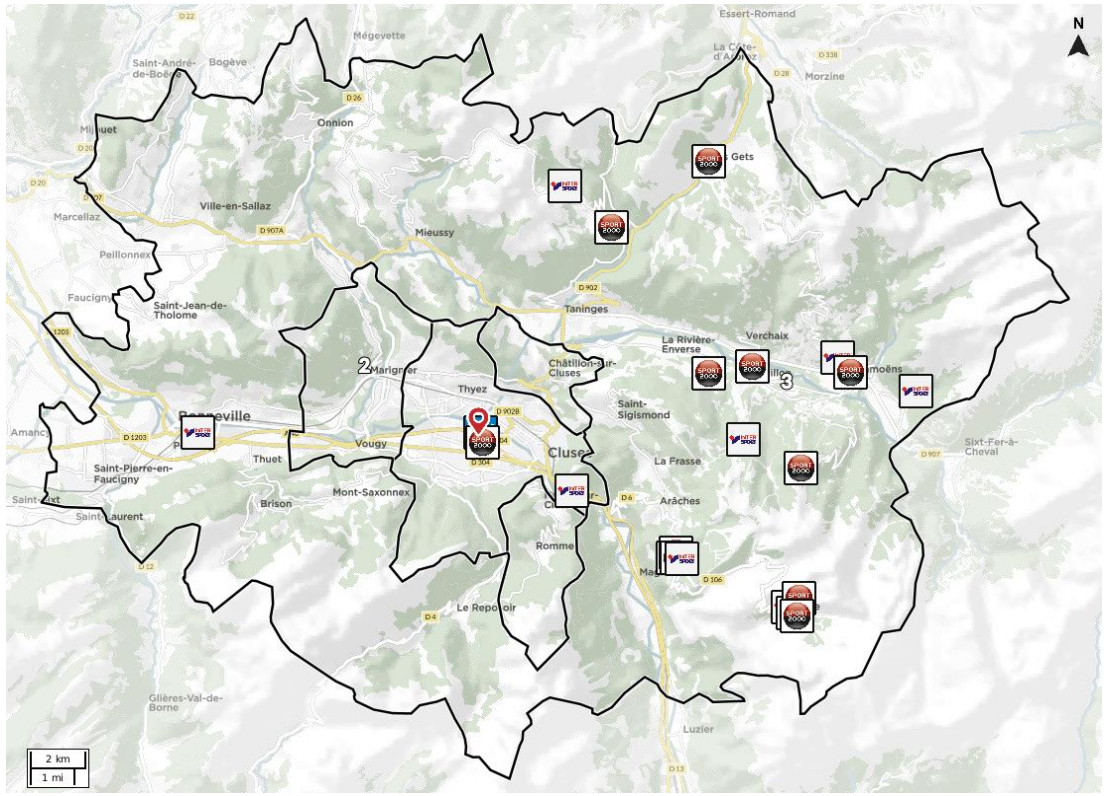


Nom de l'établissement	Adresse	CP	Commune	Type	Surface	Temps trajet (min)
Tape à l'Oeil	CC Carrefour Cluses	74300	Cluses	Vêtements - Enfant		7 min
La Halle aux Chaussures	8 rue des Chasseurs	74950	Scionzier	Vêtements - Chaussures - Accessoires		2 min
Okaïdi	19 Grande Rue	74300	Cluses	Vêtements - Enfant		7 min
Orchestra	8 rue des Chasseurs	74950	Scionzier	Vêtements - Enfant		2 min
Pimkie	546 rue César Vuarchex	74950	Scionzier	Vêtements - Femme		2 min
Tally Weijl	19 Grande Rue	74300	Cluses	Vêtements - Femme		7 min
Armand Thiery	8 Grande Rue	74300	Cluses	Vêtements - Homme/Femme		7 min
Bonobo	CC Carrefour Cluses	74300	Cluses	Vêtements		7 min
Bréal	CC Carrefour Cluses	74300	Cluses	Vêtements - Femme		7 min
C&A	149 rue César Vuarchex	74950	Scionzier	Vêtements		2 min
Cache Cache	CC Carrefour Cluses	74300	Cluses	Vêtements - Femme		7 min
Camaïeu	2 Grande Rue	74300	Cluses	Vêtements - Femme		1 min
Celio	Rue César Vuarchex	74950	Scionzier	Vêtements - Homme		1 min
Chaussea	Rue César Vuarchex	74950	Scionzier	Chaussures		1 min
Christine Laure	546 rue César Vuarchex	74950	Scionzier	Vêtements - Femme		2 min
Devred 1902	546 rue César Vuarchex	74950	Scionzier	Vêtements - Homme		2 min
Gémo	Rue du Gal de Lattre de Tassigny	74300	Cluses	Vêtements - Chaussures		7 min
Grain de Malice	546 rue César Vuarchex	74950	Scionzier	Vêtements - Femme		2 min
Jennyfer	CC Les Bords de l'Arve	74950	Scionzier	Vêtements - Femme		2 min
La Halle	8 rue des Chasseurs	74950	Scionzier	Vêtements		2 min

Sources : Nielsen, CoData et Sirene

MESURE DE L'IMPACT DU PROJET

L'offre actuelle en équipement de la personne (2/2)



Nom de l'établissement	Adresse	CP	Commune	Type	Surface	Temps trajet (min)
Sport 2000	CC Grenette Amédée VIII	74440	Taninges	Sport	220	24 min
Intersport	Immeuble Arcades	74440	Morillon	Sport	200	28 min
Intersport	Immeuble Grenette Amédée	74440	Taninges	Sport	170	23 min
Intersport	Flaine Forum - Résidence Véga	74300	Magland	Sport	75	13 min
Intersport	Flaine Forêt - Résidence du Grand Massif	74300	Magland	Sport	100	14 min
Sport 2000	Praz des Esserts	74440	Morillon	Sport	100	28 min
Sport 2000	Immeuble Aldébaran	74300	Magland	Sport	60	13 min
Sport 2000	Hôtel Le Mont Chéry - 421 rue du Centre	74260	Les Gets	Sport	250	34 min
Decathlon	CC Ensemble Commercial - rue César Vuarchex	74950	Scionzier	Sport	2 999	2 min
Sport 2000	Galerie marchande	74300	Magland	Sport	50	13 min
Intersport	19 rue Jumel	74300	Cluses	Sport	2 000	7 min
Sport 2000	Résidence Les Portes du Grand Massif	74300	Magland	Sport	50	14 min
Sport 2000	Chef-lieu Grand Champs	74440	Morillon	Sport	150	28 min
Intersport	ZAE Les Bordets - 185 rue des Hérons Cendrés	74130	Bonneville	Sport	1 690	18 min
Sport 2000	ZC Le Pic - 8 rue des Chasseurs	74950	Scionzier	Sport	1 000	2 min

Sources : Nielsen, CoData et Sirene

Méthodologie impact économique + emploi

Pour identifier les magasins les plus impactés, nous travaillons à partir du modèle gravitaire MCI. Nous intégrons les variables suivantes :

- Distance du concurrent
- Surface du concurrent
- Proximité d'enseigne en termes de positionnement

Ces éléments nous permettent de déterminer un niveau de cannibalisation pour chaque point de vente concurrent de la zone de chalandise.

En toute logique, les magasins les plus proches sont les plus impactés, tout comme ceux avec une surface de vente importante et un concept proche.

Une fois le chiffre d'affaires impacté calculé par magasin, nous savons évaluer l'enjeu potentiel sur les emplois. En effet, nous avons une base de norme avec le chiffre d'affaires moyen d'un magasin et le nombre d'employés moyen par magasin. Cet indicateur CA / employé nous permet d'évaluer donc l'impact sur l'emploi à partir de l'impact économique.

Impact de la création d'un ensemble commercial à Scionzier

Le projet consiste en la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de **3 990 m² composé de 5 cellules commerciales.**

Pour évaluer le potentiel de chiffre d'affaires du projet, nous utilisons la méthode des rendements/ m².

Cellule	Type d'enseigne	Secteur	Type de produits	Surface de vente (m²)	RDM	CA potentiel (M€)
N°1	Enseigne d'équipement de la personne	Secteur 2	Enseigne type Vib's, avec du prêt-à-porter femme et homme	1 000	2 659	2,7
N°2	Enseigne de puériculture	Secteur 2	Enseigne type Aubert, avec des articles de puériculture, produits pour bébés, jeunes enfants et futures mamans	600	2 500	1,5
N°3	Enseigne de soins, santé, beauté	Secteur 2	Enseigne type Normal, avec des produits d'hygiène, des soins, parfums	490	4 200	2,1
N°4	Enseigne d'équipement de la personne	Secteur 2	Prêt-à-porter femme, homme et enfant, chaussures, maroquinerie, accessoires de mode	1 200	2 659	3,2
N°5	Enseigne d'équipement de la personne	Secteur 2	Enseigne d'équipement de la personne type Blackstore	700	3 210	2,2
Total				**3 990**	**2 921**	**11,7**

Sources des rendements moyens: Base de normes SAD Marketing,

MESURE DE L'IMPACT DU PROJET

Impact sur l'emploi

Par ailleurs, le projet amènera de l'emploi dans la zone, avec la création d'environ 90 emplois directs pour ces cellules commerciales :

Cellule	Type	Emplois
Cellule 1	Équipement de la personne	11
Cellule 2	Puériculture	6
Cellule 3	Équipement de la maison	3
Cellule 4	Équipement de la personne	12
Cellule 5	Équipement de la personne	7
Cellule 6	Restauration / Snacking	18
Cellule 7	Articles Fitness	4
Cellule 8	Restauration / Loisir	28
Total Projet		**89**

Le projet va également générer des emplois indirects dans la zone de chalandise, en procurant du travail aux salariés des entreprises du bâtiment, aux prestataires et fournisseurs d'équipements divers du fonctionnement du pôle.

Impact de la création de cellules d'équipement de la personne (2 800 m²)

Le projet a pour objet la création de cellules d'équipement de la personne d'un total de 2 800 m² de surface de vente (accords non scellés avec les enseignes à la date de dépôt de ce dossier).

D'après les rendements m2 par secteur publié par l'INSEE, le potentiel de chiffre d'affaires des enseignes pressenties sur 2 800 m² est évalué à 9 988 000 d'€ TTC.

Sur ce chiffre d'affaires prévisionnel, seule une partie cannibalisera les acteurs de la zone de chalandise puisque une part du chiffre d'affaires sera réalisée :

- En compensation de l'évasion commerciale estimée à 20%, notamment dans les pôles commerciaux de Sallanches, Annemasse/Ville-la-Grand, Epagny-Tessy et Annecy.
- En captant la consommation internet (24% - *source: GfK Market Intelligence*);
- Par le tourisme (10%) – *l'incidence touristique est particulièrement importante en zone tertiaire, territoire de nombreux domaines skiables et de randonnées. Elle est moindre à Scionzier et à Cluses où les touristes sont surtout de passage, ce qui explique ce taux de 10%).*
- Sur le hors zone car nous estimons à 10% la consommation réalisée sur Scionzier par des personnes habitants en dehors de la zone.

Ainsi, l'impact global est évalué à 3 595 680 € (36% du chiffre d'affaires prévisionnel) sur les commerces de la zone de chalandise.

La venue d'une nouvelle enseigne d'équipement de la personne dans la ZAC du Val d'Arve aura un faible impact sur les magasins de vêtements et/ou de chaussures déjà présents. Cet impact est évalué à moins de 1% chez les enseignes généralistes (Carrefour, Super U, Intermarché…) et entre 2% et 3% dans les boutiques de chaînes.

Source: INSEE

MESURE DE L'IMPACT DU PROJET

Impact de la création de cellules d'équipement de la personne (2 800 m²)

L'impact est diffus sur les différents acteurs de la zone.

Sur les magasins sous enseigne, la part de chiffre d'affaires impacté sera marginal et n'entrainera pas d'impact sur l'emploi.

Sur les indépendants, nous estimons que l'arrivée de ce nouvel acteur pourrait entrainer un impact sur un emploi.

Les librairies présentes bénéficient pourtant d'atouts qui font leur singularité et les rendent uniques par rapport aux grandes surfaces : l'ambiance et l'atmosphère des lieux, la diversité et l'originalité des ouvrages proposés et des articles de papeterie, le conseil de lecture et les services la connaissance de leur clientèle (et de leurs goûts littéraires). Des atouts qui constituent de réels avantages concurrentiels comparés au fonctionnement en libre-service des grandes et moyennes surfaces, et sur lesquelles elles savent s'appuyer. L'ancienneté des librairies de Cluses en témoigne (au moins 13 ans).

En ce qui concerne les emplois, nous estimons que le projet va créer davantage d'emplois qu'il ne va en détruire : 12 CDI à temps plein créés pour 1 emploi perdu.

Dans un contexte ou le chômage est important, il s'agit d'une opportunité de création.

Enseigne	Adresse	Commune	Surface de vente (m2)	Distance (min)	Répartition de l'impact	Impact CA pour l'enseigne	Impact sur l'emploi
Carrefour	913 av. Georges Clémenceau	Cluses	7700	5	15%	<1%	inf. à 1
Super U	40 rue les Clus	Marignier	3618	11	8%	<1%	inf. à 1
King jouet	Allée des Vallées	Thyrez	868	9	5%	<1%	inf. à 1
Buro+	Avenue [illegible]	Scionzier	571	2	3%	<5%	inf. à 1
Action			1100	1	3%	<1%	inf. à 1
Kin				1	5%	<1%	inf. à 1
				5	2%	<3%	inf. à 1
					7%	<2%	inf. à 1
					8%	<1%	inf. à 1
					6%	<1%	inf. à 1
					4%	<1%	inf. à 1
					2%	<1%	inf. à 1
					2%	<1%	inf. à 1
				24	0%	<1%	inf. à 1
Marke				3	6%	<1%	inf. à 1
Boulanger			1106	1	8%	<1%	inf. à 1
Micromania	CC Carrefour Cluses	Cluses	90	5	1%	<2%	inf. à 1
Auchan	Route des tatties	Vuz en Salaz	1991	24	1%	<1%	inf. à 1
Carrefour Market	1635 route des taninges	Samoens	1640	28	0%	<1%	inf. à 1
Easy Cash	ZAC Val d'Arve	Scionzier	256	1	2%	<1%	inf. à 1
15 indépendants					13%	env.4% par magasin	1 emploi
Total impact					100%		1

Impact de la création de cellules dédiées au sport (articles fitness / équipement de la personne) (788 m²)

Le projet prévoit la création de 2 cellules dédiées au sport, avec des articles Fitness et de l'équipement de la personne, avec un total de 788 m² de surface de vente (accords non scellés avec les enseignes à la date de dépôt de ce dossier)

Selon notre méthode, le potentiel de chiffre d'affaires des enseignes pressenties sur 788 m² est évalué à 2 511 704 millions d'€ TTC.

Sur ce chiffre d'affaires prévisionnel, seule une partie cannibalise les acteurs de la zone de chalandise puisque une part du chiffre d'affaires est réalisée :

- En compensation de l'évasion commerciale estimée à 20%, notamment dans les pôles commerciaux de Sallanches, Annemasse/Ville-la-Grand, Epagny-Tessy et Annecy.
- En captant la consommation internet (24% - *source: Fashion Network*);
- Par le tourisme (10%) – *l'incidence touristique est particulièrement importante en zone tertiaire, territoire de nombreux domaines skiables et de randonnées. Elle est moindre à Scionzier et à Cluses où les touristes sont surtout de passage, ce qui explique ce taux de 10%).*
- Sur le hors zone car nous estimons à 10% la consommation réalisée sur Scionzier par des personnes habitants en dehors de la zone.

Ainsi, l'impact global est évalué à **904 213€ (36% du chiffre d'affaires prévisionnel)** sur les commerces de la zone de chalandise.

La venue de nouvelles enseignes d'articles sportifs dans la ZAC du Val d'Arve aura un **faible impact** sur les magasins d'articles de sport déjà présents. Cet impact est évalué à moins de 1% chez les enseignes généralistes (Carrefour, Super U, Intermarché…) et entre 2% et 3% dans les boutiques de chaînes.

MESURE DE L'IMPACT DU PROJET

Impact de la création de cellules dédiées au sport (articles fitness / équipement de la personne) (788 m²)

Les parts de marché pris à la concurrence sont sans conséquence sur la pérennité des acteurs concernés, même sur le commerce de détail des indépendants.

Par ailleurs, il est raisonnable de penser que le positionnement de certaines enseignes en matière de politique de prix, de cible de clientèle, de niveau de qualité de l'offre …les éloigneront naturellement de toute incidence possible sur leur chiffre d'affaires par rapport au positionnement de l'enseigne pressentie pour s'installer dans la ZAC du Val d'Arve.

Concernant les emplois, le solde sera positif avec la création de 13 emplois en CDI à temps plein par ce nouveau commerce et aucune réduction d'effectif dans les commerces existants, y compris chez les indépendants.

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Surface de vente m²*	Distance	Répartition impact	Impact CA enseigne	Impzct emploi
Carrefour	913, avenue Georges Clémenceau	Cluses	7 700	5	9%	<1%	inf. à 1
Décathlon	ZAC du Val d'Arve - Rue César Vuarchex	Scionzier	2 244	1	7%	<1%	inf. à 1
Super U	40, rue Les Clus	Marignier	3 618	11	2%	<1%	inf. à 1
Chausséa	CC Les Bords de l'Arve - 415, rue César Vuarchex	Scionzier	1 200	1	8%	<4%	inf. à 1
Sport 2000	Parc Commercial Le Pic - 8, rue des Chasseurs	Scionzier	1 020	3	2%	<1%	inf. à 1
Intersport	19, rue Jumel	Cluses	1 990	9	2%	<1%	inf. à 1
Besson Chaussures	ZAC du Val d'Arve - 404, rue César Vuarchex	Scionzier	900	1	6%	<1%	inf. à 1
Gémo	17, rue Lattre de Tassigny	Cluses	1 451	6	7%	<3%	inf. à 1
Intermarché Super	[illegible] dit Les Bossons	Thyez	2 650	9	2%	<1%	inf. à 1
Super U	[illegible]	Magland	2 989	13	1%	<1%	inf. à 1
Super	[illegible]	Taninges	2 500	21	0%	<1%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]nzier	1 200	3	7%	<4%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 200	1	7%	<4%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	4 500	11	2%	<1%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 144	1	7%	<4%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	600	8	2%	<4%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	2 380	18	1%	<1%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 690	11	1%	<1%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	400	8	1%	<1%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]	900	3	3%	<2%	inf. à 1
[illegible]	[illegible]	[illegible]nzier	2 103	3	2%	<1%	inf. à 1
Orché	[illegible]	Scionzier	450	3	2%	<1%	inf. à 1
Zeeman	[illegible]	Cluses	280	9	1%	<1%	inf. à 1
Jennyfer	ZAC V[illegible] César Vuarchex	Scionzier	250	1	1%	<1%	inf. à 1
Célio	ZAC Val d'Arve - 415, rue César Vuarchex	Scionzier	250	1	1%	<1%	inf. à 1
Auchan	Route des Tattes	Viuz-en-Sallaz	1 991	24	0%	<1%	inf. à 1
Carrefour Market	1365, route des Taninges	Samoëns	1 640	28	0%	<1%	inf. à 1
Devred 1092	ZAC du Val d'Arve - 546, rue César Vuarchex	Scionzier	211	1	1%	<1%	inf. à 1
Grain de Malice	ZAC du Val d'Arve - 546, rue César Vuarchex	Scionzier	172	1	1%	<1%	inf. à 1
Pimkie	ZAC du Val d'Arve - 546, rue César Vuarchex	Scionzier	170	1	1%	<1%	inf. à 1
Christine Laure	ZAC du Val d'Arve - 546, rue César Vuarchex	Scionzier	162	1	1%	<1%	inf. à 1
Okaïdi	19, Grand-Rue	Cluses	150	9	0%	<1%	inf. à 1
Total commerçants indépendants (37 commerces)					13%		inf. à 1
Total Projet					100%		inf. à 1

Impact de la création d'un magasin d'équipement de la maison (490 m²)

Le projet prévoit la création d'un magasin d'équipement de la maison sur 490 m² de surface de vente,

Dans ce contexte, le potentiel de chiffre d'affaires de l'enseigne pressentie sur 490 m² est évalué à 1 749 300 millions d'€ TTC.

Sur ce chiffre d'affaires prévisionnel, seule une partie cannibalise les acteurs de la zone de chalandise puisque une part du chiffre d'affaires est réalisée :

- En dehors de la zone de chalandise (évasion commerciale estimée à 20%), notamment dans les pôles commerciaux de Sallanches, Annemasse/Ville-la-Grand, Epagny-Metz-Tessy et Annecy.
- Sur internet (28% - *source: Chiffres clés - Fevad 2023*);
- Par le tourisme (5%) : *à l'exception des propriétaires de résidences secondaires, les touristes en hébergements marchands fréquenteront peu ce type de commerce en vacances.*
- Sur le hors zone car nous estimons à 10% la consommation réalisée sur Scionzier par des personnes habitants en dehors de la zone.

Ainsi, l'impact global est évalué à **647 241€ (37% du chiffre d'affaires prévisionnel)** sur les commerces de la zone de chalandise.

MESURE DE L'IMPACT DU PROJET

Impact de la création d'un magasin d'équipement de la maison (490 m²)

La part de chiffre d'affaires pris à la concurrence est **trop faible pour la fragiliser.** Au plus haut, elle se situe entre 2% et 3% pour les enseignes nationales (Tissu des Ursules à Scionzier) comme pour les indépendants (Cuisine Plaisir à Cluses).

La ville de Cluses a récemment
fermeture d'un commerce majeur d
du meuble et de la literie. Il s'agit
Clusiennes. L'arrivée d'une nouv
d'ameublement et de décoration se
par les habitants de la ville, même si l
de vente est nettement inférieure à celle
Galeries Clusiennes situées boulevard de la Tête de Mussel.

Un solde positif en matière d'emplois qui s'explique par la création d'une dizaine d'emplois dans le cadre du projet, sans pour autant engendrer de suppression d'emploi.

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Surface de vente m²*	distance	Répartition de l'impact CA	Impact CA pour l'enseigne	Impact emploi
But	1135, rue Jumel - Zone de La Maladière	Cluses	2 700 m²	13	11%	<1%	inf. à 1 emploi
Carrefour	913, avenue Georges Clémenceau	Cluses	7 700 m²	5	9%	<1%	inf. à 1 emploi
Conforama	110, Allée de La Maladère - Zone de l'Autoport	Cluses	2 800 m²	11	13%	<1%	inf. à 1 emploi
	404, rue César	Scionzier	1 894 m²	1	17%	<1%	inf. à 1 emploi
		Marignier	3 618 m²	11	2%	<1%	inf. à 1 emploi
		zier	2 200 m²	3	14%	<1%	inf. à 1 emploi
			2 650 m²	9	2%	<1%	inf. à 1 emploi
			2 989 m²	13	2%	<1%	inf. à 1 emploi
			2 500 m²	21	1%	<1%	inf. à 1 emploi
			4 500 m²	11	3%	<1%	inf. à 1 emploi
		beoire	2 380 m²	18	1%	<1%	inf. à 1 emploi
		Cluses	727 m²	7	2%	<2%	inf. à 1 emploi
		Scionzier	1 164 m²	1	6%	<1%	inf. à 1 emploi
Market	Avenue du Lac - 161, avenue des Lacs	Scionzier	2 103 m²	3	3%	<1%	inf. à 1 emploi
Tissu des Ursules	Avenue du Lac - 91, avenue des Lacs	Scionzier	300 m²	4	2%	<3%	inf. à 1 emploi
Bazarland	2375, allée des Vallées - Lieu-dit Les Bossons	Thyez	1 200 m²	9	3%	<2%	inf. à 1 emploi
Auchan	Route des Tattes	Viuz-en-Sallaz	1 991 m²	24	<1%	<1%	inf. à 1 emploi
Carrefour Market	1365, route des Taninges	Samoëns	1 640 m²	28	<1%	<1%	inf. à 1 emploi
Total commerçants indépendants (9 commerces)					10%		inf. à 1 emploi
Total Projet					**100%**		**inf. à 1 emploi**

03

Présentation de la contribution du projet à l’animation des principaux secteurs existants

Contribution à l'animation des principaux secteurs existants

La ZAC du Val d'Arve constitue un pôle historique du développement économique et commercial de l'agglomération. Le projet porté par la SCI HEPHAISTOS vise à restructurer le bâtiment vacant de l'ancien Poppe Potthoff, pour y créer 8 nouvelles cellules dont 5 cellules commerciales, modernes et attractives.

Le programme prévoit :

- 4 cellules dédiées à l'équipement de la personne,
- 1 cellule pour une enseigne de soins, santé et beauté,
- 1 cellule de loisirs,
- 1 cellule de réception, avec un kiosque d'informations,
- 1 restaurant

Ce projet permettra de :

- Redynamiser la zone commerciale en accueillant des enseignes absentes de la zone de chalandise, renforçant ainsi l'attractivité locale et régionale ;
- Compléter l'offre existante sans concurrencer le commerce de centre-ville, majoritairement orienté commerces du secteur 2 ;
- Optimiser la fréquentation et les flux grâce à la mutualisation des stationnements et aux cheminements doux assurant une circulation piétonne sécurisée dans l'ensemble de la ZAC ;
- Élargir le choix pour les habitants et contribuer à maintenir les dépenses dans la zone de chalandise, évitant des déplacements vers d'autres pôles ainsi que l'évasion commerciale.
- Créer une dynamique économique durable, générant des emplois directs et indirects tout en revalorisant un site existant.

Contribution à l'animation des principaux secteurs existants

- **Contribution du projet en matière de sédentarisation des achats**

  Le renforcement de l'offre commerciale sur les segments de l'équipement de la personne ou de la maison contribuera par ailleurs à fixer les achats sur la zone de chalandise, freinant ainsi toute évasion commerciale vers les pôles hors zone à forte attractivité comme Sallanches, Annemasse / Ville-la-Grand ou vers l'agglomération d'Annecy.

  De même, la présence d'un commerce physique sera de nature à limiter les achats de produits culturels sur internet, sans pour autant inverser en profondeur les habitudes d'achat sur le net.

Au-delà de Scionzier, toute la zone de chalandise profitera donc de ce nouveau dynamisme.

Contribution à la préservation ou revitalisation du tissu commercial de centre-ville

La ZAC du Val d'Arve se trouve en périphérie du centre-ville de Scionzier.

Les enseignes pressenties pour s'installer dans le nouvel ensemble commercial de Val d'Arve sont des marques nationales qui cherchent à s'implanter prioritairement au sein d'espaces commerciaux, hors des cœurs de ville en raison du foncier important nécessaire à leur activité (surface de vente, logistique, stationnement).

Elles ne peuvent donc pas s'installer dans le centre-ville de Scionzier en raison de la taille modeste des cellules commerciales, bien que les documents de planification stratégiques privilégient l'installation de nouvelles activités commerciales en centralité.

Le tissu commercial dans les centres-villes de Scionzier, de Cluses et de leurs communes limitrophes sera préservé dans le cadre de l'installation de nouvelles enseignes d'équipement de la personne ou d'équipement de la maison dans la zone commerciale du Val d'Arve.

Impact sur le commerce : les marchés

Le projet n'entre pas en concurrence avec les marchés hebdomadaires ni les halles de la commune, en raison de la nature spécifique des enseignes qui y seront implantées.

Les enseignes spécialisées prévues proposent une offre structurée et permanente, avec des produits suivis et des collections renouvelées régulièrement.

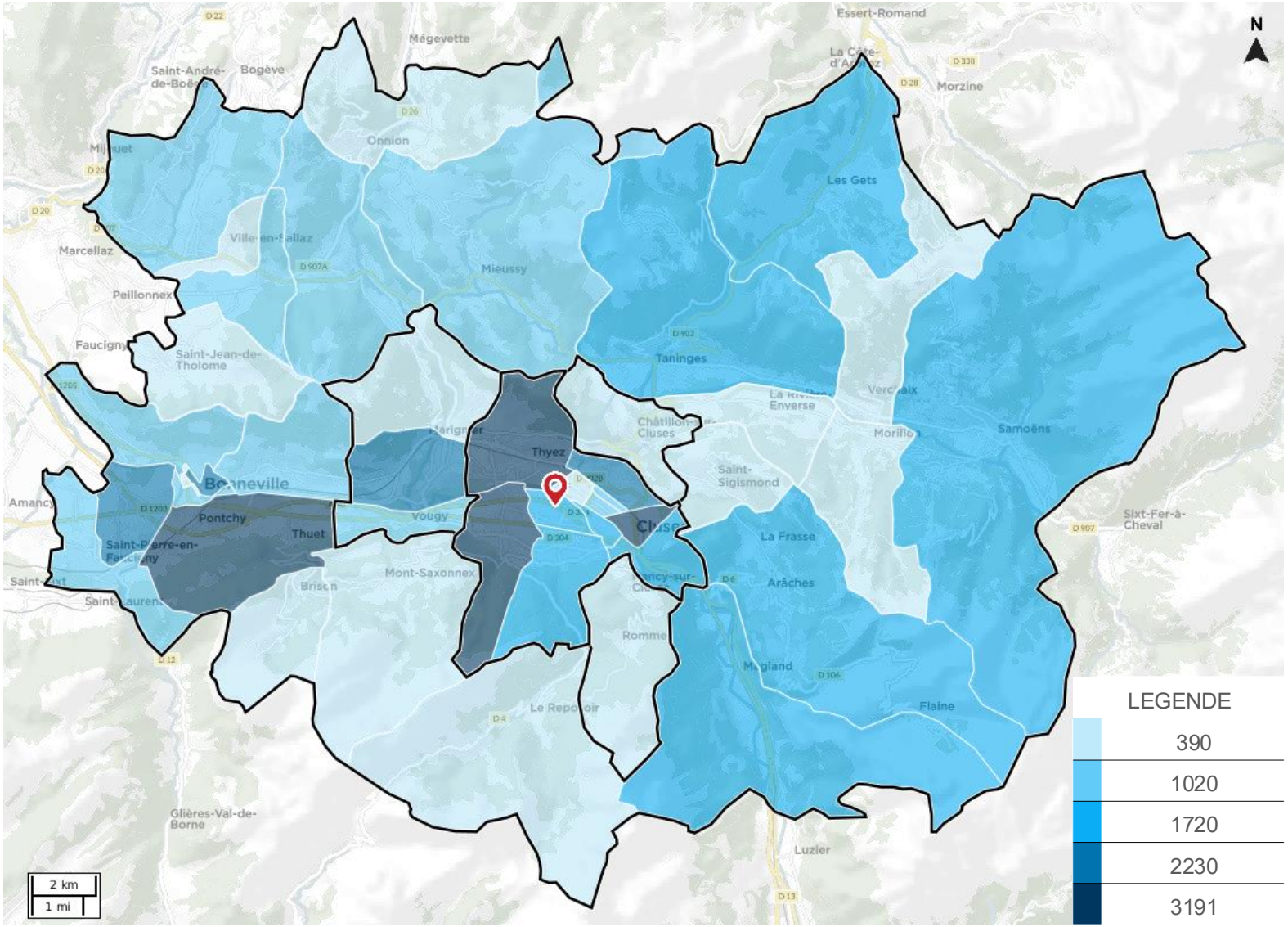
Cette offre se distingue clairement de celle des marchés de plein air, davantage orientés vers les produits alimentaires frais, le textile occasionnel ou des articles vendus à l'étal, souvent de manière saisonnière.

Les marchés et halles relèvent d'un mode de consommation traditionnel, fondé sur la convivialité, les circuits courts et la proximité avec les producteurs. La ZAC, elle, répond à une autre temporalité et à d'autres besoins d'achat, liés à l'équipement et aux loisirs.

Ainsi, les deux formes de commerce sont parfaitement complémentaires :

- Les marchés et halles continuent d'animer le centre-ville et de renforcer son attractivité ;
- Le projet de Scionzier élargit l'offre commerciale locale, évitant les déplacements vers d'autres pôles extérieurs et contribuant à maintenir la consommation dans le bassin de vie.

Impact sur les emplois : des emplois concentrés sur Cluses et Bonneville



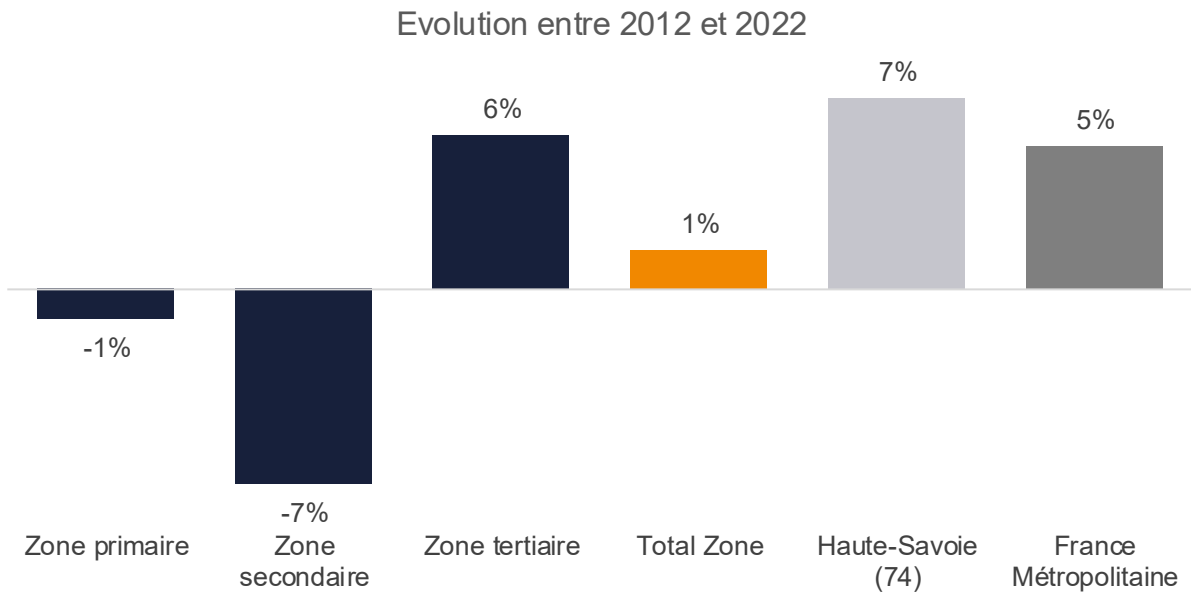
Source : INSEE 2022

Impact sur les emplois : un bassin d'emplois qui stagne

Le site bénéficie de la présence de la zone d'activité commerciale de la ZAC du Val d'Arve, au sein de laquelle s'implante le projet.

Sur l'ensemble de la zone de chalandise, le nombre d'emplois a augmenté de 1% au cours de la dernière décennie, une évolution inférieure à celle observée au niveau départemental (7%) mais également inférieure à la dynamique nationale (+5%).

À l'inverse, la commune de Scionzier enregistre une baisse de 5% des emplois entre 2012 et 2022.



La création du nouvel ensemble commercial contribuera à générer de nouveaux emplois directs et indirects, tant lors de la phase de chantier (entreprises du bâtiment, prestataires, fournisseurs) qu'en exploitation (commerces, restauration, maintenance, gestion).

Ce projet apportera ainsi une nouvelle source d'emploi local, participant au renforcement du tissu économique de proximité, tout en améliorant les conditions de vie et de service des salariés des zones d'activités voisines, notamment grâce à la présence de cellules dédiées à la restauration.

42 958

Emplois sur la zone en 2022

Zone primaire : 18 599
Zone secondaire : 3 728
Zone tertiaire : 20 631
Département : 312 872
France métropolitaine : 27 143 097

Source : INSEE 2022

Emplois de chaque commune comprise dans la zone de chalandise et son évolution

INSEE	Communes	Emplois en 2012	Emplois en 2022	Evolution entre 2012 et 2022
74081	Cluses	9793	9113	-7%
74169	Marnaz	2506	3191	27%
74264	Scionzier	3582	3386	-5%
74278	Thyez	2925	2909	-1%
Zone primaire		18 806	18 599	-1%
74064	Châtillon-sur-Cluses	102	122	20%
74164	Marignier	2686	2613	-3%
74196	Nancy-sur-Cluses	46	48	5%
74312	Vougy	1186	946	-20%
Zone secondaire		4 019	3 728	-7%
74014	Arâches-la-Frasse	1192	1251	5%
74024	Ayse	405	728	80%
74042	Bonneville	6751	6677	-1%
74049	Brizon	43	44	3%
74134	Les Gets	1052	1153	10%
74159	Magland	1255	1321	5%
74183	Mieussy	392	391	0%
74189	Mont-Saxonnex	247	209	-15%
74190	Morillon	306	309	1%
74205	Onnion	150	143	-4%
74221	Le Reposoir	63	77	23%
74223	La Rivière-Enverse	43	49	15%
74240	Saint-Jean-de-Tholome	73	110	51%
74241	Saint-Jeoire	829	814	-2%
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	2688	2929	9%
74252	Saint-Sigismond	39	66	71%
74258	Samoëns	1253	1374	10%
74276	Taninges	1078	1204	12%
74284	La Tour	515	463	-10%
74294	Verchaix	141	215	53%
74304	Ville-en-Sallaz	80	85	6%
74311	Viuz-en-Sallaz	919	1018	11%
Zone tertiaire		19 514	20 631	6%
Total Zone		42 339	42 958	1%
Haute-Savoie (74)		292 163	312 872	7%
France Métropolitaine		25 766 896	27 143 097	5%

Source : INSEE 2022

Contribution à l'emploi

Le projet représente un potentiel d'environ **90* emplois directs**, correspondant aux postes nécessaires au fonctionnement des futures enseignes, incluant la vente, la gestion, la logistique, la restauration et les services associés.

À ces emplois directs **s'ajoutent des emplois indirects**, susceptibles d'être générés par la maintenance, le nettoyage, la sécurité, l'approvisionnement et la sous-traitance locale. Selon les pratiques généralement admises dans le secteur de la distribution, **la création de 1 emploi direct peut entraîner la création de 2 à 3 emplois supplémentaires chez les fournisseurs et prestataires.**

Les salariés bénéficieront d'une formation adaptée à leur poste, garantissant la sécurité, l'efficacité et la qualité des services. Les enseignes accordent une attention particulière aux conditions de travail et au confort du personnel, en mettant à disposition des **locaux sociaux avec coin repos et cuisine, des vestiaires et sanitaires séparés pour les femmes et les hommes, ainsi que du matériel de levage et de manutention destiné à réduire la pénibilité des tâches.** Par un suivi régulier et des améliorations continues, les conditions de travail sont optimisées afin de garantir le bien-être et la sécurité des collaborateurs.

Ces éléments illustrent la contribution potentielle du projet à la dynamique économique locale et à l'emploi. Les emplois directs soutiendront l'activité quotidienne des enseignes et renforceront l'attractivité de la zone commerciale.
Les emplois indirects contribueront à stimuler l'activité des prestataires locaux, générant un effet multiplicateur sur le tissu économique.

Le projet favorisera ainsi la circulation locale de la valeur ajoutée et contribuera au maintien d'un emploi durable dans l'agglomération et ses environs.

**Les accords avec les enseignes n'étant pas encore finalisés à la date de dépôt du dossier de permis de construire / AEC, les estimations d'emplois reposent sur une analyse comparative avec des Retail-Parks de taille et de composition similaires.*

Les commerces et les industries sont les premiers contributeurs

Sur l'ensemble de la zone de chalandise, les emplois se concentrent majoritairement dans les commerces, les transports et les services divers (42%), ainsi que dans l'industrie (28%).

Les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (23%), de la construction (7%) et de l'agriculture (1%) complètent cette répartition.

À Scionzier, la structure de l'emploi est plus spécifiquement orientée vers les commerces, transports et services divers, qui représentent 42% des emplois communaux, tandis que l'industrie en concentre 39%. Cette spécificité s'explique par la présence conjointe de la zone commerciale et de la zone industrielle, qui constituent les principaux pôles d'activité économique de la commune.

42%

Des emplois dans le commerce, les transports et services divers

Zone primaire : 40%
Zone secondaire : 35%
Zone tertiaire : 46%
Département : 48%
France métropolitaine : 49%

28%

Des emplois dans l'industrie

Zone primaire : 33%
Zone secondaire : 49%
Zone tertiaire : 19%
Département : 14%
France métropolitaine : 12%

À ce titre, le projet contribuera à générer de l'emploi local et à soutenir l'activité économique de Scionzier.

Source : INSEE 2022

Secteur des emplois

INSEE	Communes	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
74081	Cluses	0%	20%	4%	46%	26%
74169	Marnaz	0%	52%	5%	29%	10%
74264	Scionzier	0%	39%	8%	42%	16%
74278	Thyez	0%	45%	6%	30%	15%
Zone primaire		0%	33%	5%	40%	20%
74064	Châtillon-sur-Cluses	0%	30%	12%	24%	25%
74164	Marignier	0%	48%	6%	38%	20%
74196	Nancy-sur-Cluses	6%	33%	16%	16%	21%
74312	Vougy	0%	55%	4%	31%	6%
Zone secondaire		0%	49%	6%	35%	16%
74014	Arâches-la-Frasse	0%	5%	3%	72%	19%
74024	Ayse	2%	33%	17%	31%	11%
74042	Bonneville	0%	23%	5%	40%	33%
74049	Brizon	0%	0%	34%	58%	25%
74134	Les Gets	1%	1%	10%	81%	15%
74159	Magland	1%	50%	12%	24%	16%
74183	Mieussy	4%	10%	22%	39%	29%
74189	Mont-Saxonnex	0%	6%	13%	28%	64%
74190	Morillon	0%	3%	2%	66%	20%
74205	Onnion	13%	14%	17%	40%	26%
74221	Le Reposoir	12%	0%	6%	58%	6%
74223	La Rivière-Enverse	21%	0%	32%	10%	0%
74240	Saint-Jean-de-Tholome	14%	5%	23%	37%	22%
74241	Saint-Jeoire	1%	20%	10%	30%	37%
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	1%	25%	6%	44%	18%
74252	Saint-Sigismond	8%	8%	53%	38%	23%
74258	Samoëns	4%	6%	4%	70%	23%
74276	Taninges	0%	7%	10%	50%	33%
74284	La Tour	2%	20%	7%	17%	75%
74294	Verchaix	7%	7%	28%	42%	19%
74304	Ville-en-Sallaz	0%	12%	7%	37%	12%
74311	Viuz-en-Sallaz	0%	13%	8%	50%	27%
Zone tertiaire		1%	19%	8%	46%	27%
Total Zone		1%	28%	7%	42%	23%
Haute-Savoie (74)		1%	14%	8%	48%	29%
France Métropolitaine		2%	12%	7%	49%	31%

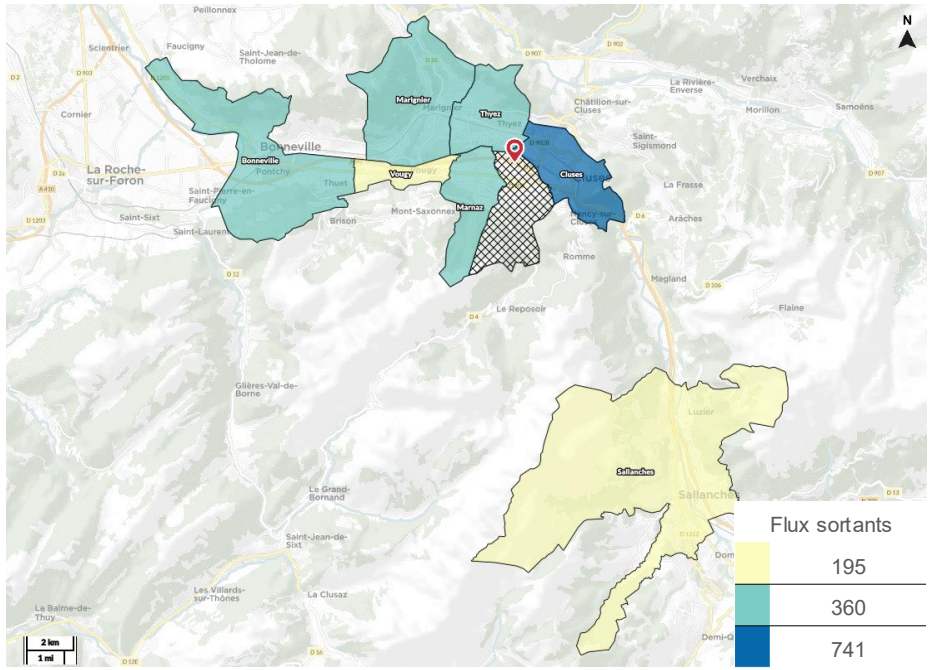
Source : INSEE 2022

Flux pendulaires avec un solde négatif à Scionzier

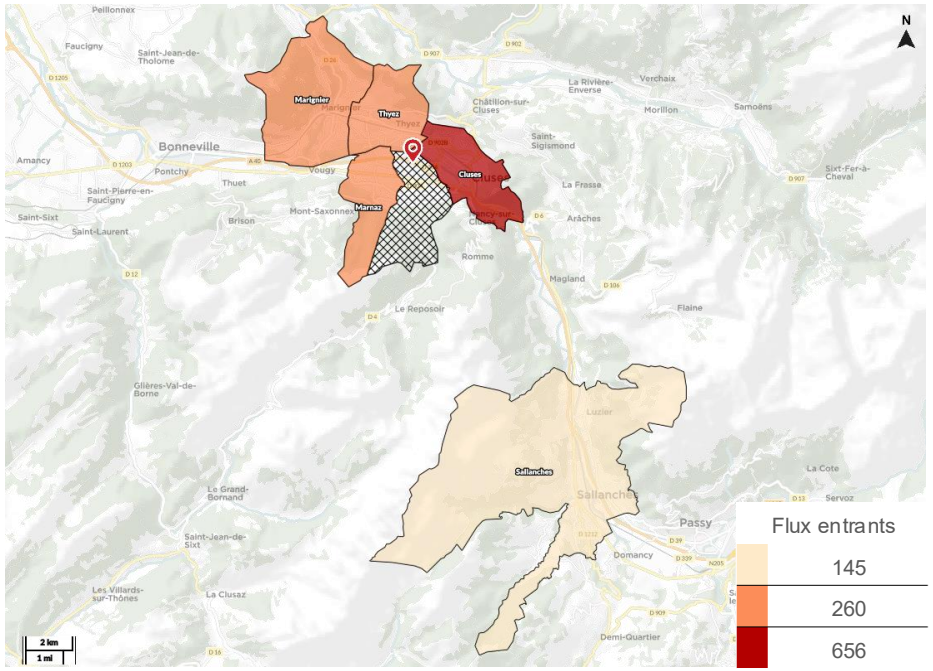
Selon l'INSEE* :

- 2 301 personnes quittent Scionzier pour aller travailler dans une autre commune notamment à Cluses (741 personnes)
- 1 419 personnes quittent leur commune de résidence pour aller travailler à Scionzier notamment depuis Cluses (656 personnes).

On constate donc un solde négatif sur la commune de Scionzier en termes de flux pendulaires (-882). Les emplois créés grâce au projet sur la commune de Scionzier permettront de renforcer l'attractivité de la commune.



Personnes habitant à Scionzier et travaillant dans une autre commune



Personnes travaillant à Scionzier et habitant dans une autre commune

** Seuls les flux de plus de 100 personnes sont pris en compte par l'INSEE.*
Source : INSEE 2022

Subventions, mesures et dispositifs mis en place en faveur du développement économique

La Région Auvergne-Rhône-Alpes accompagne le développement économique de son territoire en mobilisant plusieurs dispositifs financiers destinés aux entreprises, aux commerces, aux projets d'investissement et à la transition écologique.

La **Région Auvergne-Rhône-Alpes** propose trois dispositifs majeurs :

- **Fonds Européens de Développement Régional (FEDER) :** Ce dispositif finance la réhabilitation de bâtiments existants et la reconversion de sites économiques. Il peut couvrir les travaux de rénovation énergétique, la mise aux normes, l'accessibilité et l'aménagement des espaces extérieurs pour améliorer l'attractivité commerciale.
- **Prêts Région / Bpifrance** : la Région Auvergne-Rhône-Alpes et Bpifrance proposent notamment le **Prêt Région Énergie**, destiné aux TPE-PME investissant dans la réduction de leur consommation énergétique et de leur impact environnemental, ainsi que le **Prêt Région Industrie Croissance**, destiné à soutenir le développement et les besoins de croissance des TPE-PME régionales.
- **Aides ADEME :** Ce programme accompagne les projets visant à améliorer la performance énergétique, réduire l'empreinte carbone et intégrer des pratiques d'économie circulaire. Il peut financer tout ou une partie des travaux et solutions écologiques sur le site.

Sources : ADEME ,BpiFrance, Région Auvergne-Rhône-Alpes

04

Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

Un indice de revenu sur la zone supérieur à la moyenne nationale

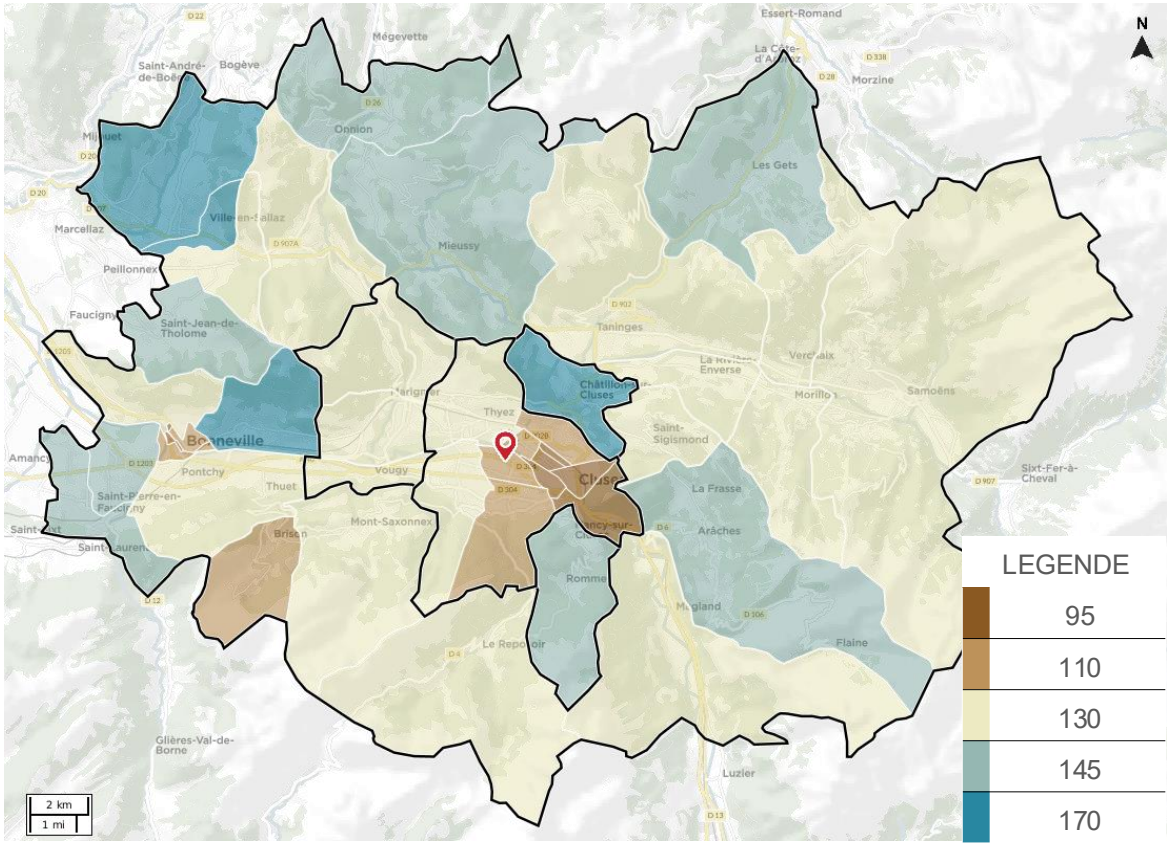
Les habitants de la zone de chalandise possèdent un **niveau de revenu largement supérieur à la moyenne française** (indice 117 au global zone versus 100 en France).

Le revenu moyen des habitants de Scionzier est supérieur de 1% à la moyenne nationale.

On note un indice de revenu supérieur au sein de la zone secondaire : 128 vs. 101 dans la zone primaire.

Le projet pourra profiter des niveaux de revenu des habitants de la zone.

Compte tenu du niveau de revenu élevé des habitants, la création de commerces supplémentaires accessibles ne freinera pas les dépenses dans les autres petits commerces de la zone.



Source : INSEE 2022

Un indice de revenu sur la zone bien supérieur à la moyenne nationale

INSEE	Commune	IDR
74081	Cluses	91
74169	Marnaz	112
74264	Scionzier	101
74278	Thyez	122
Zone primaire		101
74064	Châtillon-sur-Cluses	170
74164	Marignier	122
74196	Nancy-sur-Cluses	134
74312	Vougy	120
Zone secondaire		128
74014	Arâches-la-Frasse	133
74024	Ayse	150
74042	Bonneville	109
74049	Brizon	109
74134	Les Gets	140
74159	Magland	111
74183	Mieussy	137
74189	Mont-Saxonnex	124
74190	Morillon	111
74205	Onnion	133
74221	Le Reposoir	112
74223	La Rivière-Enverse	124
74240	Saint-Jean-de-Tholome	143
74241	Saint-Jeoire	115
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	139
74252	Saint-Sigismond	128
74258	Samoëns	120
74276	Taninges	115
74284	La Tour	122
74294	Verchaix	128
74304	Ville-en-Sallaz	149
74311	Viuz-en-Sallaz	155
Zone tertiaire		126
Total Zone		117
Haute-Savoie (74)		138
France Métropolitaine		100

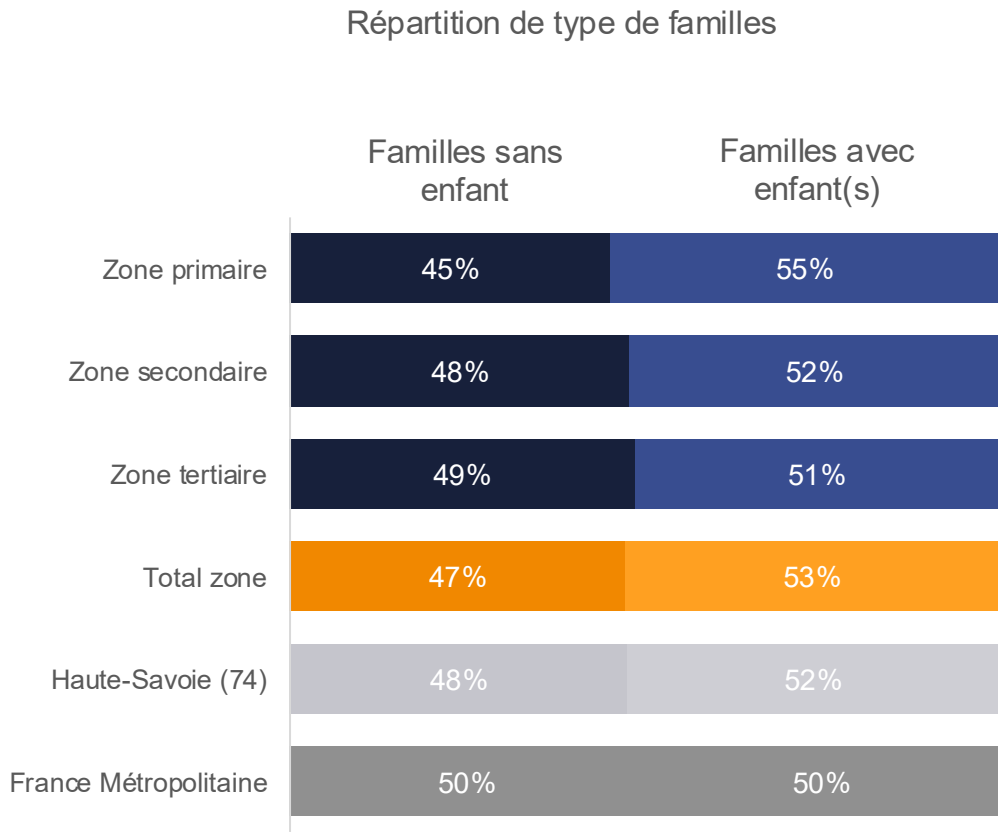
Source : INSEE 2022

Surreprésentation des familles avec enfant(s) dans la zone

La proportion de familles avec enfant(s) dans la zone de chalandise est supérieure à la moyenne observée à l'échelle nationale et départementale, avec 53 % dans la zone, contre 50 % en France Métropolitaine et 52 % dans le département de la Haute-Savoie (74).

Sur la commune de Scionzier, on compte 43% de familles sans enfants, contre 57% de familles avec au moins un enfant.

Le projet prévu sur la commune de Scionzier permettra de répondre aux besoins des habitants en matière d'équipement de la personne, d'équipement de la maison, de restauration et de loisirs/divertissement, contribuant ainsi au renforcement de l'offre commerciale de la zone.



Source : INSEE 2022

Surreprésentation des familles avec enfant(s) dans la zone (1/2)

INSEE	Commune	Familles sans enfant	Familles avec 1 enfant	Familles avec 2 enfants	Familles avec 3 enfants	Familles avec 4 enfants ou plus
74081	Cluses	44%	23%	20%	10%	4%
74169	Marnaz	44%	23%	23%	8%	2%
74264	Scionzier	43%	24%	21%	9%	3%
74278	Thyez	54%	19%	19%	7%	1%
Zone primaire		45%	23%	20%	9%	3%
74064	Châtillon-sur-Cluses	51%	24%	21%	4%	0%
74164	Marignier	48%	25%	21%	6%	1%
74196	Nancy-sur-Cluses	48%	26%	18%	8%	0%
74312	Vougy	46%	21%	21%	10%	2%
Zone secondaire		48%	24%	21%	6%	1%
74014	Arâches-la-Frasse	51%	26%	19%	4%	0%
74024	Ayse	52%	22%	20%	5%	1%
74042	Bonneville	47%	24%	20%	7%	3%
74049	Brizon	53%	25%	14%	7%	0%
74134	Les Gets	64%	15%	19%	3%	0%
74159	Magland	46%	24%	20%	7%	2%
74183	Mieussy	51%	18%	25%	4%	1%

Source : INSEE 2022

Surreprésentation des familles avec enfant(s) dans la zone (2/2)

74189	Mont-Saxonnex	54%	20%	23%	4%	0%
74190	Morillon	55%	23%	17%	2%	3%
74205	Onnion	51%	17%	27%	4%	1%
74221	Le Reposoir	46%	19%	25%	6%	3%
74223	La Rivière-Enverse	52%	19%	23%	6%	0%
74240	Saint-Jean-de-Tholome	49%	24%	21%	4%	1%
74241	Saint-Jeoire	42%	27%	25%	6%	1%
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	45%	23%	26%	6%	0%
74252	Saint-Sigismond	59%	15%	23%	3%	0%
74258	Samoëns	62%	16%	19%	2%	1%
74276	Taninges	51%	19%	24%	5%	2%
74284	La Tour	45%	24%	24%	5%	2%
74294	Verchaix	53%	14%	29%	4%	0%
74304	Ville-en-Sallaz	51%	16%	29%	5%	0%
74311	Viuz-en-Sallaz	44%	26%	23%	5%	1%
Zone tertiaire		49%	22%	22%	5%	1%
Total Zone		47%	23%	21%	7%	2%
Haute-Savoie (74)		48%	23%	22%	6%	2%
France Métropolitaine		50%	22%	19%	7%	2%

Source : INSEE 2022

Analyse de la contribution du projet à la protection des consommateurs

Réponse aux besoins des consommateurs : Le projet permettra d'enrichir l'offre commerciale de la zone grâce à l'accueil d'enseignes nationales encore absentes du secteur. Il répondra ainsi plus directement aux attentes des habitants, en élargissant leur choix et en limitant les déplacements vers les grands pôles commerciaux voisins ou vers les achats en ligne.

Reconversion d'un site existant : L'opération repose sur le recyclage du bâtiment industriel Poppe Potthoff, aujourd'hui inoccupé. Elle s'inscrit donc dans une logique de revalorisation d'une friche industrielle, sans générer de nouvelle artificialisation des sols ni de construction sur des espaces naturels.

Renforcement de l'ancrage local : En proposant une offre complémentaire adaptée aux besoins du territoire, le projet jouera un rôle de fixation locale des dépenses. Il contribuera à réduire l'évasion commerciale vers Annemasse, Ville-la-Grand, Annecy ou vers les plateformes de vente en ligne.

Inscription durable dans le territoire : Le projet s'intègre dans une démarche pérenne, portée par la SCI HEPHAISTOS. Cette implantation s'inscrit dans le temps long et participe à la reconversion économique du site.

Engagement au service du territoire : Le pétitionnaire accompagne le projet d'une démarche volontaire en faveur du développement durable, avec des aménagements visant à améliorer la performance environnementale, le cadre de vie et la proximité commerciale au bénéfice des habitants.

Contribution au dynamisme local : Le projet générera environ 90 emplois salariés, auxquels pourront s'ajouter des emplois indirects liés à l'activité économique induite. Il renforcera ainsi l'attractivité du secteur et participera à la revitalisation de cette partie du territoire.

Contribution à l'amélioration du confort d'achat

Le projet constitue une réponse aux attentes des habitants, il apportera :

- Une offre commerciale plus diversifiée, avec l'arrivée d'enseignes nationales absentes de la zone de chalandise, permettant d'élargir le choix proposé aux consommateurs.
- Une meilleure accessibilité du site, avec la création de 234 places de stationnement, dont 102 places perméables, des places réservées aux personnes à mobilité réduite, des places familles, ainsi qu'une partie du stationnement implantée en sous-sol.
- Un accompagnement des nouvelles mobilités, avec 12 places équipées de bornes pour véhicules électriques, 24 places pré-équipées, ainsi qu'un emplacement abrité pour 10 cycles et vélos cargos, incluant des solutions de recharge.
- Des cheminements plus pratiques et plus sûrs, grâce à la création de voies douces en lien avec l'environnement commercial, facilitant l'accès au site et la mutualisation des déplacements.
- Un cadre paysager nettement amélioré, avec la plantation de 59 nouveaux arbres et arbustes, la création d'un îlot de fraîcheur et l'intégration d'espaces verts destinés à rendre le site plus agréable pour les clients.
- Une démarche environnementale renforcée, avec l'installation d'ombrières photovoltaïques pour l'autoconsommation, participant à une gestion plus durable du site.

05

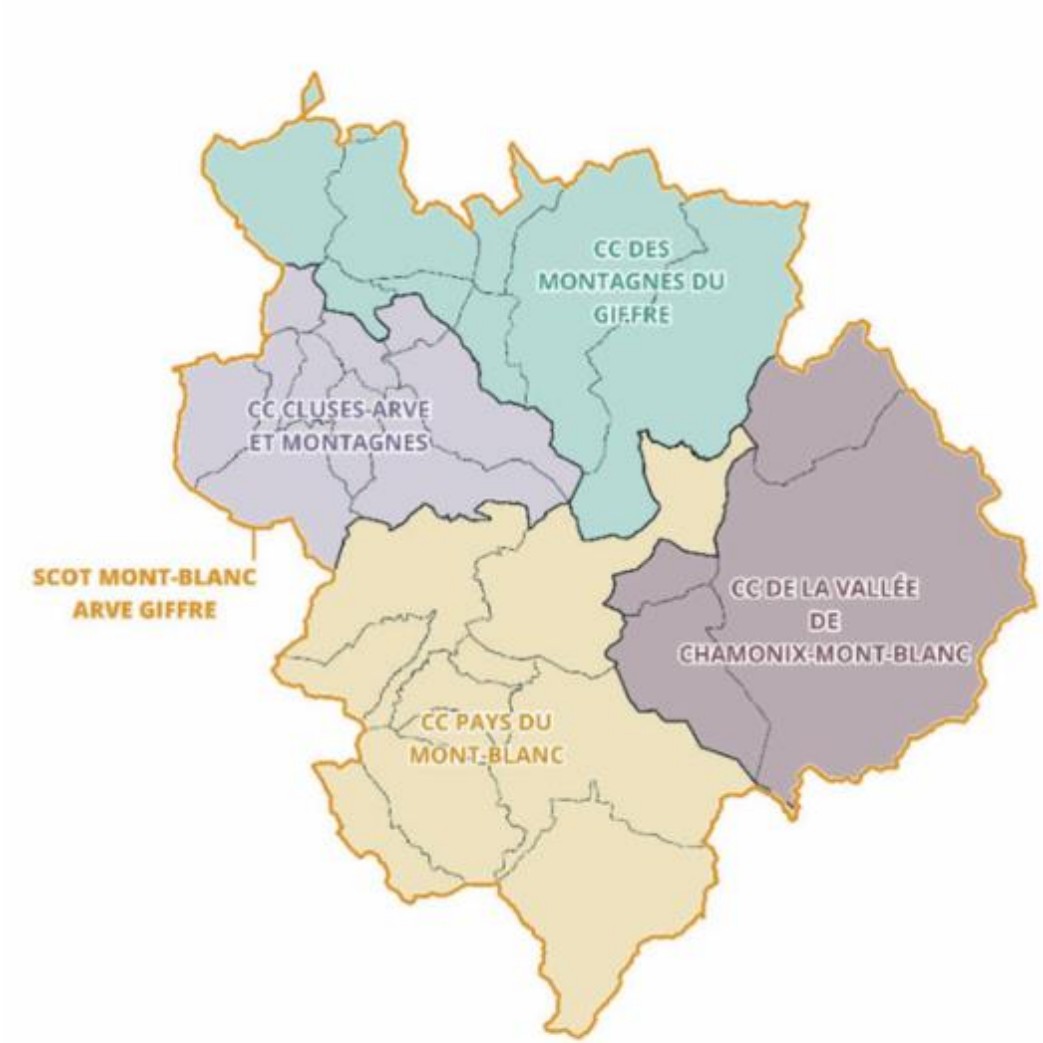
Présentation des effets du projet en matière d'artificialisation des sols

SCoT

La prescription d'élaboration du schéma de cohérence du territoire date du 16 décembre 2022.

Il vise à établir un document commun aux Communautés de communes Cluses Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix Mont-Blanc, qui partagent des enjeux et présentent des complémentarités. Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration.

Le projet est pris en compte par la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes dans la ZA des Bords de l'Arve et Val d'Arve.



Les 4 EPCI constitutives du SCOT Mont-Blanc

Source : SCOT

PLU

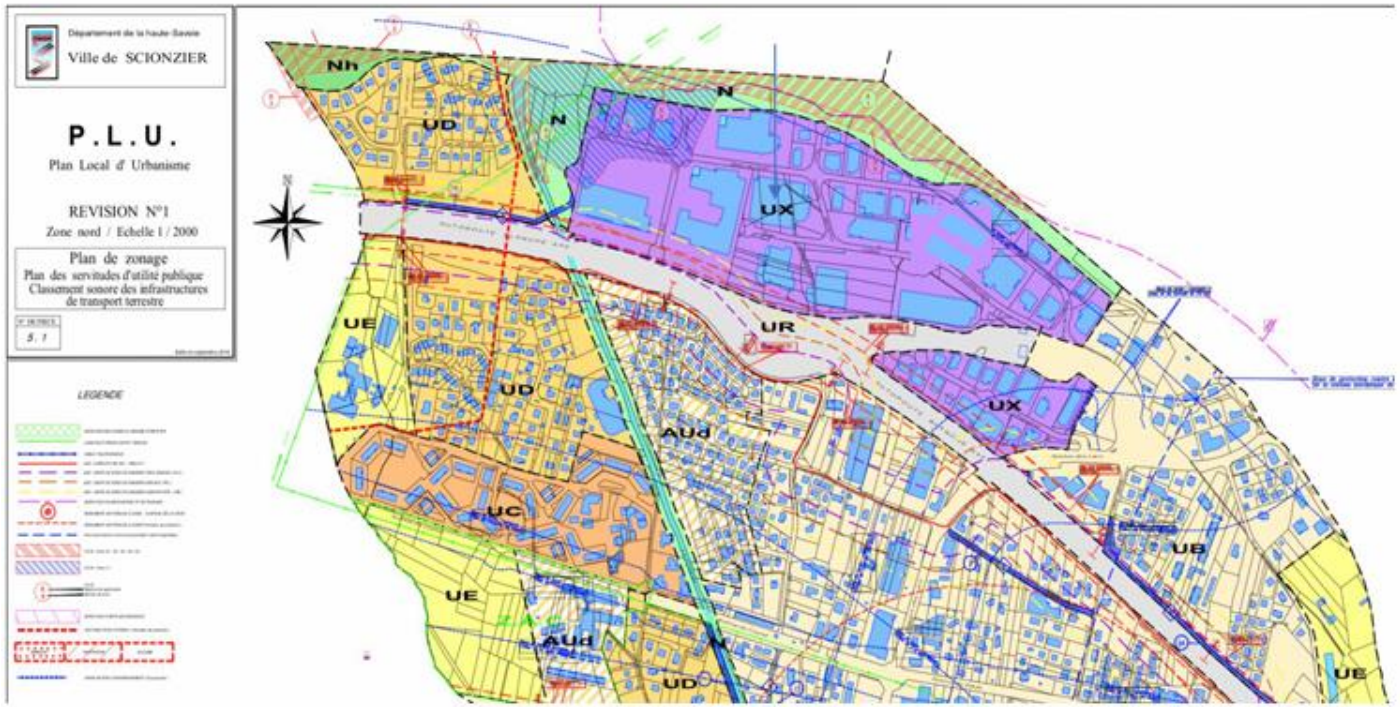
Le projet se situe en zone UX du plan de zonage du PLU de Scionzier, approuvé par délibération le 26 juin 2003, puis modifié par délibérations les 24 juin 2010, 16 mars 2011, 10 avril 2013, 10 septembre 2014, 11 juillet 2018, 19 décembre 2019 et 21 septembre 2022 pour la modification n°6.

Le projet s'inscrit dans une zone dédiée aux activités, où le commerce est admis.

Il est conforme au PLU et prend place dans un bâtiment existant, au sein de la friche Poppe Pothoff.

Ainsi, le projet est compatible avec le PLU en vigueur et s'intègre de manière cohérente dans l'urbanisation environnante.

Plan de zonage de la commune de Scionzier



Artificialisation des sols

Le projet n'entraîne aucune artificialisation supplémentaire des sols, celui-ci s'inscrivant intégralement dans le volume bâti existant. Il consiste en la rénovation lourde et la division en plusieurs cellules commerciales d'un site déjà fortement artificialisé depuis sa création.

L'opération repose sur le recyclage d'un local vacant, sans création de surface de plancher supplémentaire ni extension de l'emprise au sol. Elle s'inscrit ainsi dans une logique d'optimisation du foncier existant et de limitation de la consommation d'espace.

Plan artificialisation des sols

EDL - *Artificialisation des Sols :*



PROJET 25 036 / Cellules Commerciales Ex Usine POPPE + POTTHOFF - Scionzier

CONCEPTION SAS BOUCHET ARCHITECTURE - 4 rue Roger Lorisson BP 107 42163 Andrézieux Bouthéon 04 77 55 20 13

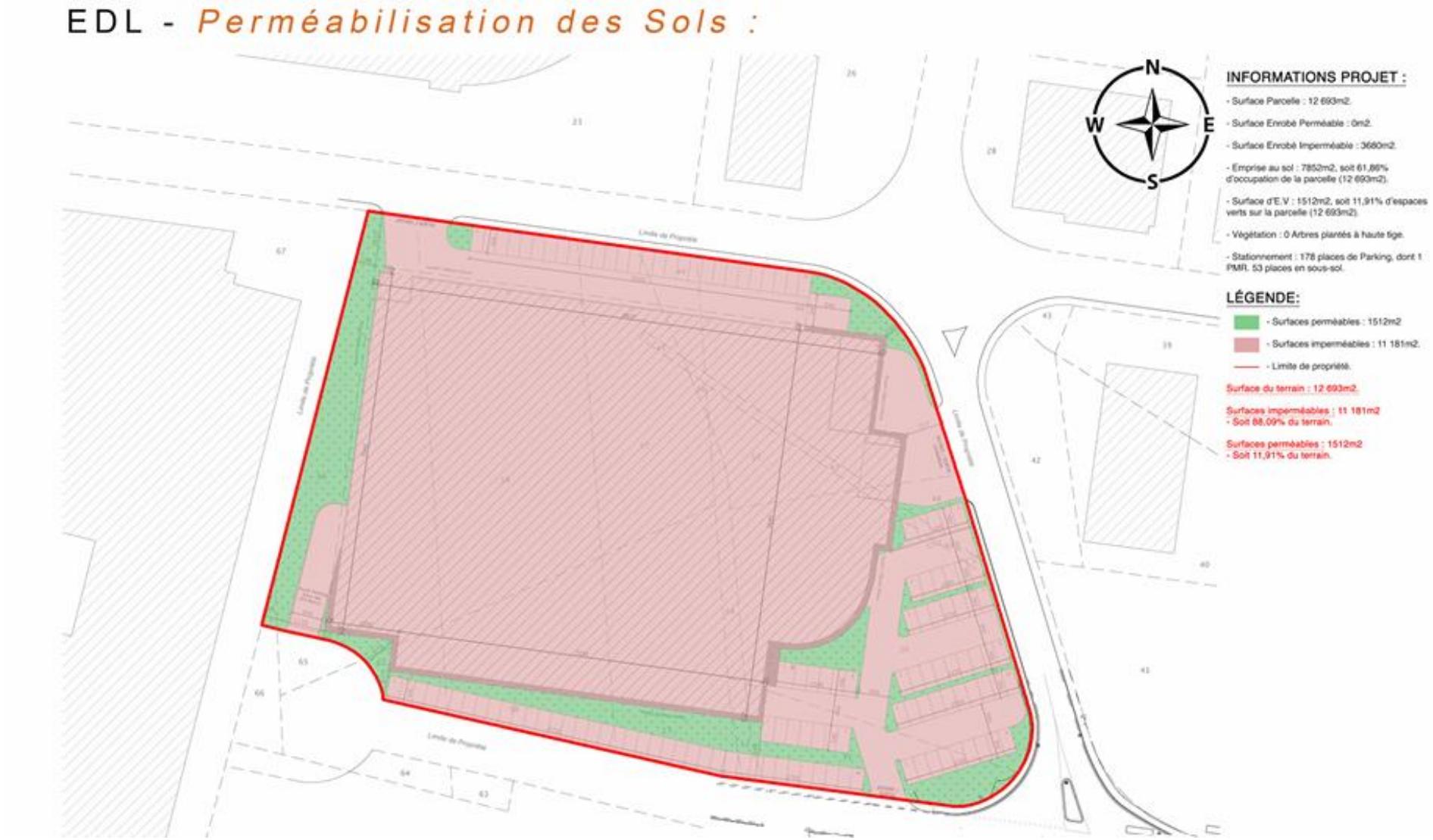
Plan artificialisation des sols

PROJET - *Artificialisation des Sols :*

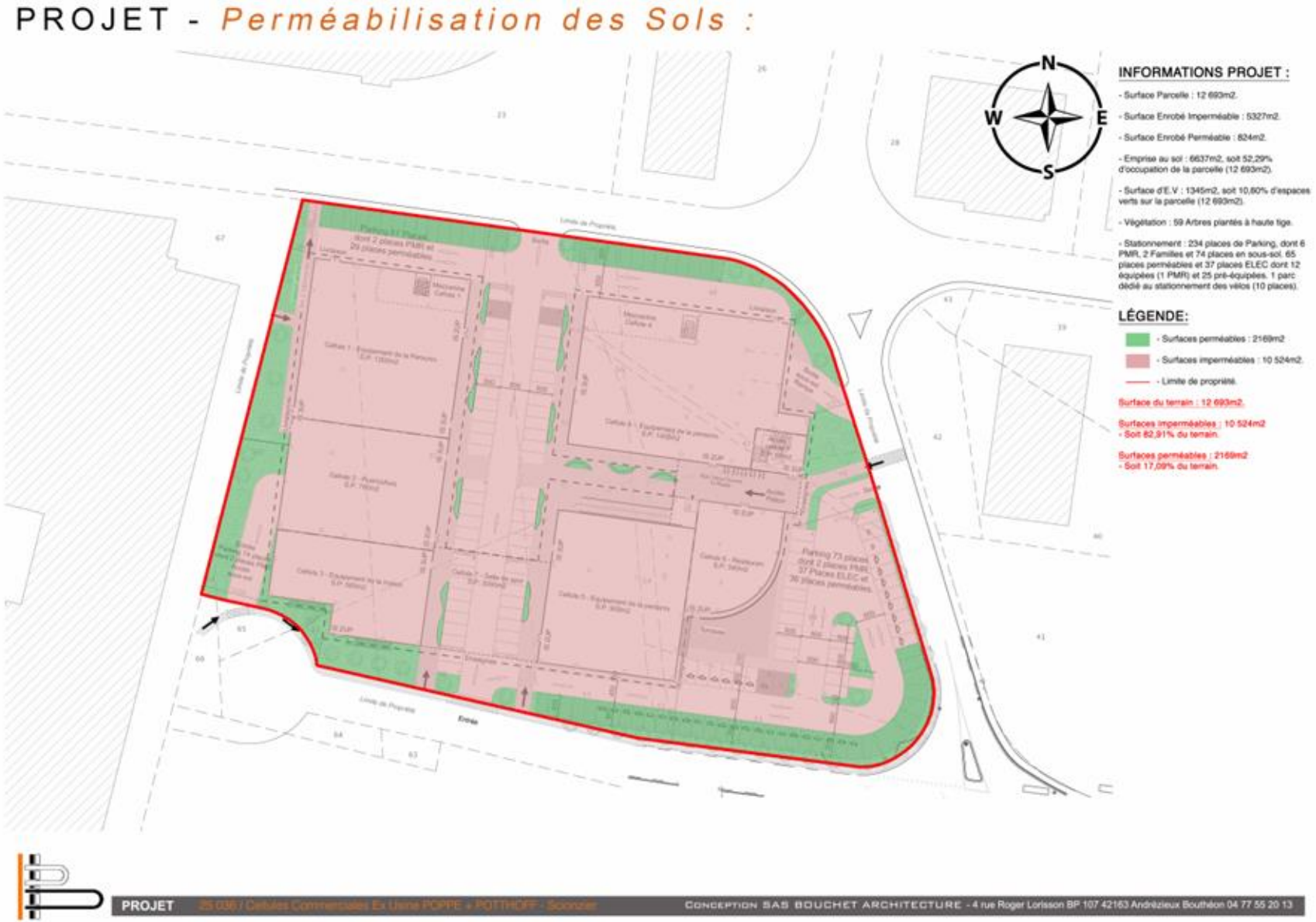


Perméabilisation des sols

Le projet permettra d'améliorer la perméabilisation des sols.



Perméabilisation des sols



Synthèse

Synthèse

1/ Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur

Le projet consiste en la création d'un ensemble commercial dans la ZAC du Val d'Arve sur la commune de SCIONZIER, par la création de 5 cellules commerciales non alimentaires (secteur 2), sur une surface de vente totale de 3 990 m².

Le projet est compatible avec les documents d'urbanismes en vigueur :

- Le projet est **conforme au PLU** de Scionzier et à son règlement. Il est situé en zone UX, zone urbaine spécifique**,** à vocation économique où le commerce est admis.
- Le territoire n'est pas couvert par un SCoT.

2/ Impact environnemental

Le projet est conçu pour réduire son impact environnemental :

- Il porte sur la **réhabilitation d'une friche industrielle** (POPPE POTTHOFF) pour la transformer en activité commerciale
- Il n'engendre **ni consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ni artificialisation des sols**;
- Il améliore la **perméabilité des sols** ;
- Le parking aérien aura **160 places** et le souterrain **74 places**. 6 places seront dédiées aux personnes à mobilité réduite (dont 1 équipée d'une borne pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables). 2 places seront dédiées aux familles;
- Il comprend **10 places de parking équipé de bornes de recharge** pour véhicules électriques ou hybrides (dont 1 place PMR);
- Il améliore la qualité paysagère du site par la **plantation de 59 arbres, et par la création d'un îlot de fraicheur entre les 2 bâtiments;**
- Il valorise la mobilité douce par la **création d'un abri à vélos de 10 places;**
- Il est desservi par les **transports en commun;**
- Les cinq cellules commerciales disposent de **places de stationnement mutualisées.**
- Il réduit les **déplacements vers des pôles commerciaux** hors zone de chalandise (et donc il réduit les gaz à effet de serre) par la venue d'enseignes nationales dans la Vallée de l'Arve.

Synthèse

2/ Impact économique

Le projet s'inscrit dans les objectifs de la 2CCAM de conforter la zone commerciale intercommunale du Val d'Arve en complémentarité des autres zones commerciales identifiées sur le bassin de vie. Le projet apportera de nouvelles enseignes qui ne sont pas encore présentes sur la zone de Scionzier, ce qui réduira la nécessité pour les consommateurs de se rendre dans les autres villes comme Sallanches, Annemasse/Ville-la-Grand ou le Grand-Epagny.

Le projet n'apporte pas un **soutien direct aux commerces de centre-ville**, mais constitue un **agent fixateur local de la consommation** en répondant aux attentes et besoins liées à la croissance démographique.

Le projet apportera une meilleure expérience d'achat, et participera à l'équilibre territorial en renforçant l'armature commerciale, en termes de produits de biens culturels et d'équipement de la personne ou de la maison.

En contribuant au renforcement des activités commerciales de Scionzier, le projet va participer à **l'amélioration des performances des autres enseignes présentes,** et favoriser une certaine stabilité de ces enseignes.

Le projet va permettre de générer du **chiffre d'affaires** et sera donc accompagné par la **création d'emplois** :

- En scénario 1 : enseigne de biens culturels & [illegible] maison : chiffre d'affaires de 5,9 M€ et créations de 27 emplois.
- En scénario 2 : enseigne de biens [illegible] chiffre d'affaires de 5,1 M€ et créations de 22 emplois.

J'attends l'impact pour faire ça

L'impact sera diffus auprès des différ[illegible]re devrait impacter les libraires. Néanmoins ces derniers ont des atouts pour se différencier (proxim[illegible], relation client).

Annexes

Attestation sur l'honneur

SAD MARKETING
Etudes Conseil Technologie

A la fin

Fait à Villeneuve d'Ascq

Le 15 mai 2025

Benjamin AYNES

SAD MARKETING

N° d'habilitation : 74-16-12-2019-0016

Horaires de bus – Ligne 2 et 3

2 LA SUPER EFFICACE

Pôle Multimodal (Cluses Gare)
→ Collège J.J. Gallay
→ Scionzier Centre

Circule du lundi au samedi
toute l'année



Pôle Multimodal → Collège J.J. Gallay → Scionzier Centre

Correspondance des TER/LEX				09:53		12:11			16:11			
	Cluses Pôle Multimodal	**07:47**	**08:55**	**10:03**	**11:11**	**12:19**	**13:38**	**14:48**	**16:28**	**17:38**	**18:42**	**19:50**
Cluses	Cluses Hôtel de Ville	07:48	08:56	10:04	11:12	12:20	13:39	14:49	16:29	17:39	18:43	19:51
	Allobroges	07:51	08:59	10:07	11:15	12:23	13:42	14:52	16:32	17:42	18:46	19:54
	André Malraux	07:53	09:01	10:09	11:17	12:25	13:44	14:54	16:34	17:44	18:48	19:56
	Iles Theuriet	07:54	09:02	10:10	11:18	12:26	13:45	14:55	16:35	17:45	18:49	19:57
	Centre Nautique	07:55	09:03	10:11	11:19	12:27	13:46	14:56	16:36	17:46	18:50	19:58
Scionzier	Tours de Messy	07:56	09:04	10:12	11:20	12:28	13:47	14:57	16:37	17:47	18:51	19:59
	Val d'Arve	07:57	09:05	10:13	11:21	12:29	13:48	14:58	16:38	17:48	18:52	20:00
	César Vuarchex	07:58	09:06	10:14	11:22	12:33	13:52	15:02	16:42	17:52	18:56	20:04
	Collège J.J.Gallay	**07:59**	**09:07**	**10:15**	**11:23**	**12:36**	**13:55**	**15:05**	**16:45**	**17:55**	**18:59**	**20:07**
Marnaz	Léchères	08:01	09:09	10:17	11:25	12:38	13:57	15:07	16:47	17:57	19:01	20:09
	Attenots Crevallets	08:04	09:12	10:20	11:28	12:40	13:59	15:09	16:49	17:59	19:03	20:11
	Clos Félix	08:06	09:14	10:22	11:30	12:42	14:01	15:11	16:51	18:01	19:05	20:13
	Marnaz Mairie	08:08	09:16	10:24	11:32	12:43	14:02	15:12	16:52	18:02	19:06	20:14
	Marnaz Eglise	08:10	09:18	10:26	11:34	12:44	14:03	15:13	16:53	18:03	19:07	20:15
Scionzier	Contamine	08:11	09:19	10:27	11:35	12:45	14:04	15:14	16:54	18:04	19:08	20:16
	L'Uche à Muguet	08:12	09:20	10:28	11:36	12:47	14:06	15:16	16:56	18:06	19:10	20:18
	Scionzier Centre	**08:13**	**09:21**	**10:29**	**11:37**	**12:48**	**14:07**	**15:17**	**16:57**	**18:07**	**19:11**	**20:19**

Scionzier Centre → Collège J.J. Gallay → Pôle Multimodal

Scionzier	**Scionzier Centre**	**07:13**	**08:21**	**09:29**	**10:37**	**11:45**	**12:53**	**14:13**	**15:23**	**17:03**	**18:10**	**19:15**
	L'Uche à Muguet	07:14	08:22	09:30	10:38	11:46	12:54	14:14	15:24	17:04	18:11	19:16
	Contamine	07:15	08:23	09:31	10:39	11:47	12:55	14:15	15:25	17:05	18:12	19:17
Marnaz	Marnaz Eglise	07:16	08:24	09:32	10:40	11:48	12:56	14:16	15:26	17:06	18:13	19:18
	Marnaz Mairie	07:17	08:25	09:33	10:41	11:49	12:57	14:17	15:27	17:07	18:14	19:19
	Clos Félix	07:18	08:26	09:34	10:42	11:50	12:58	14:18	15:28	17:08	18:15	19:20
	Attenots Crevallets	07:19	08:27	09:35	10:43	11:51	12:59	14:19	15:29	17:09	18:16	19:21
	Léchères	07:23	08:31	09:39	10:47	11:55	13:03	14:23	15:33	17:13	18:20	19:25
Scionzier	**Collège J.J Gallay**	**07:25**	**08:33**	**09:41**	**10:49**	**11:57**	**13:05**	**14:25**	**15:35**	**17:15**	**18:22**	**19:27**
	César Vuarchex	07:30	08:38	09:46	10:54	12:02	13:10	14:30	15:40	17:20	18:27	19:32
	Val d'Arve	07:31	08:39	09:47	10:55	12:03	13:11	14:31	15:41	17:21	18:28	19:33
	Tours de Messy	07:32	08:40	09:48	10:56	12:04	13:12	14:32	15:42	17:22	18:29	19:34
Cluses	Centre Nautique	07:34	08:42	09:50	10:58	12:06	13:14	14:34	15:44	17:24	18:31	19:36
	Iles Theuriet	07:35	08:43	09:51	10:59	12:07	13:15	14:35	15:45	17:25	18:32	19:37
	André Malraux	07:36	08:44	09:52	11:00	12:08	13:16	14:36	15:46	17:26	18:33	19:38
	Allobroges	07:38	08:46	09:54	11:02	12:10	13:18	14:38	15:48	17:28	18:35	19:40
	Cluses Presbytère	07:41	08:49	09:57	11:05	12:13	13:21	14:41	15:51	17:31	18:38	19:43
	Cluses Pôle Multimodal	**07:42**	**08:50**	**09:58**	**11:06**	**12:14**	**13:22**	**14:42**	**15:52**	**17:32**	**18:39**	**19:44**
Correspondance des TER/LEX		07:53		10:11			13:39	14:55	16:11	17:38		

3 LA SUPER RAPIDE

Pôle Multimodal (Cluses Gare)
→ Marnaz Mairie

Circule du lundi au samedi
toute l'année



Pôle Multimodal → Marnaz Mairie

Cluses	**Cluses Pôle Multimodal**	**06:50**	**07:50**	**08:50**	**09:50**	**10:50**	**12:20**	**13:20**	**14:20**	**15:20**	**16:20**	**17:20**	**18:20**	**19:20**
	Charles Poncet	06:53	07:53	08:53	09:53	10:53	12:23	13:23	14:23	15:23	16:23	17:23	18:23	19:23
	Paul Bechet	06:54	07:54	08:54	09:54	10:54	12:24	13:24	14:24	15:24	16:24	17:24	18:24	19:24
	Grands Champs	06:55	07:55	08:55	09:55	10:55	12:25	13:25	14:25	15:25	16:25	17:25	18:25	19:25
	Ecoliers	06:56	07:56	08:56	09:56	10:56	12:26	13:26	14:26	15:26	16:26	17:26	18:26	19:26
	Hyper	06:57	07:57	08:57	09:57	10:57	12:27	13:27	14:27	15:27	16:27	17:27	18:27	19:27
	Ewües 2	06:58	07:58	08:58	09:58	10:58	12:28	13:28	14:28	15:28	16:28	17:28	18:28	19:28
	L'Atelier	06:59	07:59	08:59	09:59	10:59	12:29	13:29	14:29	15:29	16:29	17:29	18:29	19:29
	Trappier CC	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:30	13:30	14:30	15:30	16:30	17:30	18:30	19:30
Scionzier	Tours de Messy	07:02	08:02	09:02	10:02	11:02	12:32	13:32	14:32	15:32	16:32	17:32	18:32	19:32
	Val d'Arve	07:04	08:04	09:04	10:04	11:04	12:34	13:34	14:34	15:34	16:34	17:34	18:34	19:34
	Les Lacs	07:05	08:05	09:05	10:05	11:05	12:35	13:35	14:35	15:35	16:35	17:35	18:35	19:35
	Scionzier centre	07:09	08:09	09:09	10:09	11:09	12:39	13:39	14:39	15:39	16:39	17:39	18:39	19:39
	L'Uche à Muguet	07:10	08:10	09:10	10:10	11:10	12:40	13:40	14:40	15:40	16:40	17:40	18:40	19:40
	Contamine	07:11	08:11	09:11	10:11	11:11	12:41	13:41	14:41	15:41	16:41	17:41	18:41	19:41
Marnaz	Marnaz Eglise	07:12	08:12	09:12	10:12	11:12	12:42	13:42	14:42	15:42	16:42	17:42	18:42	19:42
	Marnaz Mairie	**07:13**	**08:13**	**09:13**	**10:13**	**11:13**	**12:43**	**13:43**	**14:43**	**15:43**	**16:43**	**17:43**	**18:43**	**19:43**

Marnaz Mairie → Pôle Multimodal

Marnaz	**Marnaz Mairie**	**07:19**	**08:19**	**09:19**	**10:19**	**11:19**	**12:49**	**13:49**	**14:49**	**15:49**	**16:49**	**17:49**	**18:49**	**19:49**
	Marnaz Eglise	07:20	08:20	09:20	10:20	11:20	12:50	13:50	14:50	15:50	16:50	17:50	18:50	19:50
Scionzier	Contamine	07:21	08:21	09:21	10:21	11:21	12:51	13:51	14:51	15:51	16:51	17:51	18:51	19:51
	L'Uche à Muguet	07:22	08:22	09:22	10:22	11:22	12:52	13:52	14:52	15:52	16:52	17:52	18:52	19:52
	Scionzier Centre	07:23	08:23	09:23	10:23	11:23	12:53	13:53	14:53	15:53	16:53	17:53	18:53	19:53
	Les Lacs	07:27	08:27	09:27	10:27	11:27	12:57	13:57	14:57	15:57	16:57	17:57	18:57	19:57
	Val d'Arve	07:29	08:29	09:29	10:29	11:29	12:59	13:59	14:59	15:59	16:59	17:59	18:59	19:59
	Tours de Messy	07:30	08:30	09:30	10:30	11:30	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00
Cluses	Trappier CC	07:32	08:32	09:32	10:32	11:32	13:02	14:02	15:02	16:02	17:02	18:02	19:02	20:02
	L'Atelier	07:33	08:33	09:33	10:33	11:33	13:03	14:03	15:03	16:03	17:03	18:03	19:03	20:03
	Ewües 2	07:34	08:34	09:34	10:34	11:34	13:04	14:04	15:04	16:04	17:04	18:04	19:04	20:04
	Hyper	07:35	08:35	09:35	10:35	11:35	13:05	14:05	15:05	16:05	17:05	18:05	19:05	20:05
	Ecoliers	07:36	08:36	09:36	10:36	11:36	13:06	14:06	15:06	16:06	17:06	18:06	19:06	20:06
	Grands Champs	07:37	08:37	09:37	10:37	11:37	13:07	14:07	15:07	16:07	17:07	18:07	19:07	20:07
	Paul Bechet	07:38	08:38	09:38	10:38	11:38	13:08	14:08	15:08	16:08	17:08	18:08	19:08	20:08
	Charles Poncet	07:39	08:39	09:39	10:39	11:39	13:09	14:09	15:09	16:09	17:09	18:09	19:09	20:09
	Cluses Hôtel de Ville	07:40	08:40	09:40	10:40	11:40	13:10	14:10	15:10	16:10	17:10	18:10	19:10	20:10
	Cluses Pôle Multimodal	**07:42**	**08:42**	**09:42**	**10:42**	**11:42**	**13:12**	**14:12**	**15:12**	**16:12**	**17:12**	**18:12**	**19:12**	**20:12**

Horaires de bus – Ligne 5 et 6

5 LA SUPER STUDIEUSE

Collège A. De Gaulle → Collège J.J. Gallay → Collège C. Claudel

Circule du lundi au vendredi en période scolaire



Collège A. De Gaulle → Collège J.J. Gallay → Collège C. Claudel

Correspondance des TER/LEX à Cluses		06:53	07:53	11:53		16:39	17:10	18:10
Cluses	**Collège A. De Gaulle**		**08:09**	**12:15**	**12:57**	**16:45**	**17:31**	**18:20**
	Cluses Hôtel de Ville		08:11	12:17	12:59	16:47	17:33	18:22
	Allobroges		08:13	12:19	13:01	16:49	17:35	18:24
Scionzier	Marinière	07:24	08:18	12:24	13:06	16:54	17:40	18:29
	47 Avenue du Mont-Blanc	07:25	08:19	12:25	13:07	16:55	17:41	18:30
	Tour du Bargy	07:26	08:20	12:26	13:08	16:56	17:42	18:31
	Forum 74	07:28	08:22	12:28	13:10	16:58	17:44	18:33
	Printemps	07:30	08:24	12:30	13:12	17:00	17:46	18:35
	Avenue du Crozet	07:31	08:25	12:31	13:13	17:01	17:47	18:36
	Collège J.J. Gallay	**07:33**	**08:27**	**12:33**	**13:15**	**17:03**	**17:49**	**18:38**
Marnaz	Léchères	07:36	08:30	12:36	13:18	17:06	17:52	18:41
	Valignons	07:37	08:31	12:37	13:19	17:07	17:53	18:42
Thyez	Thyez Eglise	07:38	08:32	12:38	13:20	17:08	17:54	18:43
	Glaisy	07:39	08:33	12:39	13:21	17:09	17:55	18:44
	Les Bossons	07:40	08:34	12:40	13:22	17:10	17:56	18:45
	Rapilles	07:41	08:35	12:41	13:23	17:11	17:57	18:46
Marignier	Marignier Gare SNCF	07:43	08:37	12:43	13:25	17:13	17:59	18:48
	Collège C.Claudel	**07:46**	**08:40**	**12:46**	**13:28**	**17:16**		
Correspondance des TER/LEX à Marignier		07:53	08:47	13:17	13:45	17:45	18:17	19:02

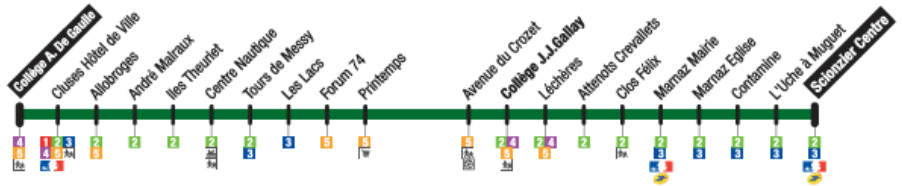
Collège C. Claudel → Collège J.J. Gallay → Collège A. De Gaulle

Correspondance des TER/LEX à Marignier		07:00	08:00	11:45		16:17	17:17
Marignier	**Collège C. Claudel**	**07:03**	**08:11**	**12:18**	**12:51**	**16:32**	**17:26**
	Marignier Gare SNCF	07:06	08:14	12:21	12:54	16:35	17:29
Thyez	Rapilles	07:08	08:16	12:23	12:56	16:37	17:31
	Les Bossons	07:09	08:17	12:24	12:57	16:38	17:32
	Glaisy	07:10	08:18	12:25	12:58	16:39	17:33
	Thyez Eglise	07:11	08:19	12:26	12:59	16:40	17:34
Marnaz	Les Valignons	07:12	08:20	12:27	13:00	16:41	17:35
	Léchères	07:13	08:21	12:28	13:01	16:42	17:36
Scionzier	**Collège J.J. Gallay**	**07:16**	**08:24**	**12:31**	**13:04**	**16:45**	**17:39**
	Avenue du Crozet	07:18	08:26	12:33	13:06	16:47	17:41
	Printemps	07:19	08:27	12:34	13:07	16:48	17:42
	Forum 74	07:21	08:29	12:36	13:09	16:50	17:44
	Tour du Bargy	07:23	08:31	12:38	13:11	16:52	17:46
	47 Avenue du Mont-Blanc	07:24	08:32	12:39	13:12	16:53	17:47
	Marinière	07:25	08:33	12:40	13:13	16:54	17:48
Cluses	Allobroges	07:40	08:38	12:45	13:18	16:59	17:53
	Cluses Hôtel de Ville	07:42	08:40	12:47	13:20	17:01	17:55
	Collège A. De Gaulle	**07:45**	**08:43**	**12:50**	**13:23**	**17:04**	**17:58**
Correspondance des TER/LEX à Cluses		07:53	08:53	12:53	13:47	17:10	18:10

6 LA SUPER RENFORT

Collège A. De Gaulle → Collège J.J. Gallay → Scionzier centre

Circule du lundi au vendredi en période scolaire



Scionzier centre → Collège J.J. Gallay → Collège A. De Gaulle

Scionzier	**Scionzier Centre**	**07:17**	**08:12**	**13:02**
	L'Uche à Muguet	07:18	08:13	13:03
Marnaz	Contamine	07:19	08:14	13:04
	Marnaz Eglise	07:20	08:15	13:05
	Marnaz Mairie	07:21	08:16	13:06
	Clos Félix	07:22	08:17	13:07
	Attenots Crevallets	07:23	08:18	13:08
	Léchères	07:26	08:22	13:12
Scionzier	**Collège J.J.Gallay**	**07:29**	**08:24**	**13:14**
	Avenue du Crozet	07:32	08:27	13:17
	Forum 74	07:33	08:28	13:18
	Printemps	07:34	08:29	13:19
	Les Lacs	07:35	08:30	13:20
	Tours de Messy	07:37	08:32	13:22
Cluses	Centre Nautique	07:39	08:34	13:24
	Iles Theuriet	07:40	08:35	13:25
	André Malraux	07:41	08:36	13:26
	Allobroges	07:43	08:38	13:28
	Cluses Hôtel de Ville	07:46	08:41	13:31
	Collège A. De Gaulle	**07:50**	**08:45**	**13:35**

Collège A. De Gaulle → Collège J.J. Gallay → Scionzier centre

Cluses	**Collège A. De Gaulle**	**11:53**	**16:40**		**18:20**
	Cluses Hôtel de Ville	11:57	16:44		18:24
	Allobroges	12:00	16:47		18:27
	André Malraux	12:02	16:49		18:29
	Iles Theuriet	12:03	16:50		18:30
	Centre Nautique	12:04	16:51		18:31
Scionzier	Tours de Messy	12:06	16:53		18:33
	Les Lacs	12:08	16:55		18:35
	Printemps	12:09	16:56		18:36
	Forum 74	12:10	16:57		18:37
	Avenue du Crozet	12:11	16:58		18:38
	Collège J.J.Gallay	**12:14**	**17:01**	**17:40**	**18:41**
Marnaz	Léchères	12:16	17:03	17:42	18:43
	Attenots Crevallets	12:20	17:07	17:46	18:47
	Clos Félix	12:21	17:08	17:47	18:48
	Marnaz Mairie	12:22	17:09	17:48	18:49
	Marnaz Eglise	12:23	17:10	17:49	18:50
	Contamine	12:24	17:11	17:50	18:51
Scionzier	L'Uche à Muguet	12:25	17:12	17:51	18:52
	Scionzier Centre	**12:26**	**17:13**	**17:52**	**18:53**

Liste des commerces de Scionzier

New 6	Retailer 59	Nom du Commerce 141	Activité	Site 4*	Adresse	Surface bâtie	Surface de vente
		1,2,3 AUTOSERVICE	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
		123 PARE-BRISE	CENTRE AUTO	Scionzier : Avenue des Lacs	2, Rue des Chasseurs, 74950 Scionzier	350 m²	*175 m²*
		ACT.	VET. DAMES-VET. HOM.-CHAUSS. DAMES-CHAUSS. HOM.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 300 m²	*1 150 m²*
		ACTION	SOLD. BAZAR	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 150 m²	850 m²
		ADHERCEG	CHASSIS	Hors périmètres Codata	273, Rue des Myosotis, 74950 Scionzier		
NEW		AIVOLUTION	INFORMAT.	Scionzier : Avenue des Lacs	Avenue du Stade, 74950 Scionzier		
		ALAIN AFFLELOU	OPTIQUE	Scionzier : ZAC Val d'Arve	Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	305 m²	
		ALDI	SM DISCOUNT	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	*1 750 m²*	1 200 m²
		ALP BAIN	S. BAINS-CUISINE	Scionzier : ZAC Val d'Arve	684, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
		ALPES AUTO SERVICES	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	269, Rue de l'Industrie, 74950 Scionzier		
		ALPES WOOD - MENUISIER EBENISTE	CHASSIS	Hors périmètres Codata	1165, Avenue de la Colombière, 74950 Scionzier		
		ALPHI PNEUX	CENTRE AUTO	Scionzier : ZAC Val d'Arve	64, Rue Claude Ballaloud, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
		AMORE MIO	REST. RAP.	Scionzier : Avenue des Lacs	Rue des Chasseurs, 74950 Scionzier	10 m²	
		ANGE	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Scionzier : ZAC Val d'Arve	Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	345 m²	
		ART'VE CUISINES	CUISINE	Hors périmètres Codata	2, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
		AUX CYCLAMENS	FLEURS	Hors périmètres Codata	5, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		

Liste des commerces de Scionzier

	BARRAULT	CENTRE AUTO	Scionzier : Avenue des Lacs	55, Avenue du Stade, 74950 Scionzier		
	BASTIDE	APP. MEDIC.	Scionzier : Avenue des Lacs	90, Avenue des Lacs, 74950 Scionzier	420 m²	300 m²
NEW	BEAUTY SUCCESS	ESTHET.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	BESSON CHAUSSURES	CHAUSS.-MAROQ.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 050 m²	*890 m²*
	BIOCOOP	ALIM. NATUREL	Scionzier : Avenue des Lacs	55, Avenue du Stade, 74950 Scionzier	*600 m²*	380 m²
NEW	BIZIM MARKET	BOUCH. CHARC.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	BLEU LIBELLULE	COSMETIQUES-FOURN. PROF.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	BOBBY BAR	CAFE	Hors périmètres Codata	23, Place du Foron, 74950 Scionzier		
	BOUCHERIE HAFSI	BOUCH. CHARC.	Hors périmètres Codata	532, Avenue du Crozet, 74950 Scionzier		
	BOULANGER	SON-IMAGE-MULTIMEDIA-ELECTROMEN.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		

Liste des commerces de Scionzier

	BOULANGERIE PATISSERIE CROZET	BOUL. PAT.	Hors périmètres Codata	79, Rue du Collège, 74950 Scionzier		
	BOULANGERIE PATISSERIE GRAND	BOUL. PAT.	Hors périmètres Codata	8, Place des Anciens d'AFN, 74950 Scionzier		
NEW	BUFFALO GRILL	RESTAURANT	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
NEW	BUREAU VALLEE	PAPET.-INFORMAT.-COPIES IMPRIM.	Scionzier : ZAC Val d'Arve	957, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	790 m²	*630 m²*
	BURO + - BUROTECH	PAPET.-COPIES IMPRIM.	Scionzier : Avenue des Lacs	55, Avenue du Stade, 74950 Scionzier	570 m²	
	C.MECANIQUE	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	280, Rue de l'Industrie, 74950 Scionzier		
	C&A	VETEMENTS	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 300 m²	1 150 m²
NEW	CACHE CACHE	VET. DAMES	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	285 m²	*235 m²*
	CARREFOUR MARKET	SUPERMARCHE	Scionzier : Avenue des Lacs	161, Avenue des Lacs, 74950 Scionzier	3 100 m²	2 100 m²
	CARROSSERIE CLUSES LA CARROSSNI	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	165, Rue Achille Benoît, 74950 Scionzier		
	CELIO	VET. HOM.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	275 m²	
	CENTRAKOR	SOLD. BAZAR	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	2 150 m²	2 000 m²
	CHAUSSEA	CHAUSS.-MAROQ.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	1 200 m²	*990 m²*
	CHEMINEES TERRIER	CHAUFFAGE	Hors périmètres Codata	115, Clos des Teppes, 74950 Scionzier		
	CHEZ RAFIK	CAFE-TABAC-JEUX D'ARGENT	Hors périmètres Codata	538, Avenue du Crozet, 74950 Scionzier		
	CHRISTINE LAURE	VET. DAMES	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		

Liste des commerces de Scionzier

	CO'PAINS DANTAN	BOUL. PAT.	Scionzier : Avenue des Lacs	45, Chemin des Fossés, 74950 Scionzier	235 m²		
	DC AUTO - GARAGE DE LA COLOMBIER...	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	102, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier			
	DECATHLON	SPORT-VET. DAMES-VET. HOM.-VET. ENF.-CHAUSS.-MAROQ.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	*3 450 m²*	2 950 m²	
	DECOLLETAGE DES PINS	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	303, Rue de l'Industrie, 74950 Scionzier			
	DEGRIFF STOCK	SOLD. TEXT.	Le Pic	8, Rue des Chasseurs, 74950 Scionzier	1 050 m²		
	DESS-DECO SARL	REMISE FORME	Hors périmètres Codata	Avenue de la Colombière, 74950 Scionzier			
	DEVRED 1902	VET. HOM.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier			
	DEXIS - HUDRY JALLUT	FOURN. PROF.	Scionzier : Avenue des Lacs	31, Avenue des Lacs, 74950 Scionzier	2 600 m²		
	DJ MECA - AMS74	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	662, Rue César Vuarchex, 74950 Scionzier			
	DS SERVICE CLUSES	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	Rue Carnot, 74300 Cluses			
	EASYCASH	DEPOT VENTE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier			
	ECOUTER VOIR OPTIQUE MUTUALISTE	OPTIQUE-AUDITION	Hors périmètres Codata	55, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier			
	ESTELLE COIFFURE	COIFF.	Hors périmètres Codata	17, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier			
	EUROCERAMIC	CARRELAGE	Hors périmètres Codata	114, Avenue du Stade, 74950 Scionzier			
	EVOLU'TIF	COIFF.	Scionzier : ZAC Val d'Arve	Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier			

Liste des commerces de Scionzier

	FABIENNE SCHWEITZER - CABINET D'...	ESTHET.	Hors périmètres Codata	Place du Foron, 74950 Scionzier		
	FEU VERT	CENTRE AUTO	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	660 m²	*315 m²*
	FLASH COIFFURE	COIFF.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	FRANCK PROVOST	COIFF.	Scionzier : Avenue des Lacs	90, Avenue des Lacs, 74950 Scionzier		
	GARDEN ART	PISCINES	Hors périmètres Codata	92, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
	GENERALE D'OPTIQUE	OPTIQUE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	GIFI	SOLD. BAZAR	Le Pic	8, Rue des Chasseurs, 74950 Scionzier	2 700 m²	2 200 m²
	GRAIN DE MALICE	VET. DAMES	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	HELL MANUFACTURE	ESTHET.	Scionzier : Avenue des Lacs	Avenue du Stade, 74950 Scionzier		
	HPHONE74	TEL.	Hors périmètres Codata	Rue de la Crosaz, 74950 Scionzier		
	INSTITUT LILI BEAUTE	ESTHET.	Hors périmètres Codata	4, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
	JBE-C	E-CIG.	Scionzier : ZAC Val d'Arve	684, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	JCMECA AUTO	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	12, Rue du Martinet, 74950 Scionzier		
	JEAN LAIN AUTOMOBILES	AUTO	Scionzier : ZAC Val d'Arve	415, Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	3 500 m²	
	JEFCO PEINTURES	AMEN. INT.	Hors périmètres Codata	55, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
	JENN_CUISINE	RESTAURANT	Hors périmètres Codata	415, Avenue du Stade, 74950 Scionzier		

Liste des commerces de Scionzier

	KING JOUET	JOUETS	Scionzier : ZAC Val d'Arve	42, Rue Claude Ballaloud, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	*940 m²*	800 m²
	L'OASIS	CAFE	Hors périmètres Codata	21, Place du Foron, 74950 Scionzier		
	L'ORANGE BLEUE	REMISE FORME	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	LA HALLE	VETEMENTS-CHAUSS.-MAROQ.-ACCESS. MODE	Le Pic	8, Rue des Chasseurs, 74950 Scionzier	1 350 m²	1 150 m²
	LA MANOLYA	ESTHET.	Scionzier : Avenue des Lacs	55, Avenue du Stade, 74950 Scionzier		
	LA MANUFACTURE	DECO.	Scionzier : Avenue des Lacs	Avenue du Stade, 74950 Scionzier		
	LA POSTE	SERV. POSTAL	Hors périmètres Codata	21, Place du Foron, 74950 Scionzier		
	LE CORTI DE SCHONVY	JARDIN	Hors périmètres Codata	44, Rue de Saint Hippolyte, 74950 Scionzier		
	LE KUBE	CAFE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	20 m²	
	LE LEXI'S BAR TABAC PRESSE	CAFE-TABAC-JEUX D'ARGENT	Hors périmètres Codata	11, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
	LE MADRIGAL	RESTAURANT	Hors périmètres Codata	15, Avenue de la Libération, 74950 Scionzier		
	LE SCHONVY CAFETERIA	CAFET.	Hors périmètres Codata	2, Place du Foron, 74950 Scionzier		
	LENOUVEAUREGARD	ESTHET.	Hors périmètres Codata	83, Rue des Pêcheurs, 74950 Scionzier		
	LES FROMAGES D'AMELIE	CREMERIE	Hors périmètres Codata	15, Avenue de la Libération, 74950 Scionzier		
	LIDL	SM DISCOUNT	Scionzier : Avenue des Lacs	Avenue du Crozet, 74950 Scionzier	1 450 m²	700 m²

Liste des commerces de Scionzier

	LPS	CHASSIS	Hors périmètres Codata	Rue des Fontaines, 74950 Scionzier		
	LU' CARROSSERIE	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	53, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
	MARIE BLACHERE	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Scionzier : Avenue des Lacs	Avenue du Crozet, 74950 Scionzier	190 m²	
	MARIE RUAU	COIFF.	Scionzier : Avenue des Lacs	250, Avenue des Lacs, 74950 Scionzier	70 m²	
	MAXI ZOO	ANIMAUX	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	970 m²	500 m²
	MCDONALD'S	REST. RAP.	Scionzier : ZAC Val d'Arve	12, Rue de l'Industrie, 74950 Scionzier	510 m²	
	METRAL PASSY	CARRELAGE	Hors périmètres Codata	114, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
	MIROITERIE VITRERIE GRANGE	CHASSIS	Hors périmètres Codata	Rue du Bargy, 74950 Scionzier		
	MONDIAL PARE-BRISE	CENTRE AUTO	Scionzier : ZAC Val d'Arve	Impasse de la Gravière, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	510 m²	*255 m²*
	MPS AUTO	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	33, Avenue de la Libération, 74950 Scionzier		
	NATHALIE MANUCURE MARNAZ	ESTHET.	Hors périmètres Codata	Impasse des Clarines, 74460 Marnaz		
	NO PAIN NO GAIN	PARAPHARMACIE	Scionzier : ZAC Val d'Arve	Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	NORAUTO	CENTRE AUTO	Scionzier : ZAC Val d'Arve	773, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	OEZTUERK	EPICERIE	Hors périmètres Codata	Rue du Pierrier, 74950 Scionzier		
	OPTICAL CENTER	OPTIQUE-AUDITION	Scionzier : Avenue des Lacs	90, Avenue des Lacs, 74950 Scionzier	200 m²	
	ORANGE	TEL.	Scionzier : ZAC Val d'Arve	42, Rue Claude Ballaloud, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	ORCHESTRA	VET. ENF.	Le Pic	8, Rue des Chasseurs, 74950 Scionzier	500 m²	450 m²

Liste des commerces de Scionzier

	OUTILS CARB SA	CENTRE AUTO	Hors périmètres Codata	1, Rue de Mussel, 74950 Scionzier		
	PHARMACIE DU FORON	PHARMACIE	Hors périmètres Codata	15, Place du Foron, 74950 Scionzier		
	PHARMACIE DU MONT BLANC	PHARMACIE	Hors périmètres Codata	85, Rue du Collège, 74950 Scionzier		
	PHARMACIE MATRICON	PHARMACIE	Hors périmètres Codata	85, Rue du Collège, 74950 Scionzier		
	PICARD	SURGEL.	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	*390 m²*	280 m²
	PIMKIE	VET. DAMES	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	PIZZA BELLA	RESTAURANT	Scionzier : ZAC Val d'Arve	25, Impasse de la Gravière, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	325 m²	*325 m²*
	PIZZERIA DU BARGY	REST. RAP.	Hors périmètres Codata	17, Place du Foron, 74950 Scionzier		
	POINT S	CENTRE AUTO	Scionzier : ZAC Val d'Arve	Rue Claude Ballaloud, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	PROXI	EPICERIE	Hors périmètres Codata	9, Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
	RAJPUTANA	RESTAURANT	Hors périmètres Codata	Avenue du Mont Blanc, 74950 Scionzier		
	RUE IPHONE	TEL.	Hors périmètres Codata	Rue de la Crosaz, 74950 Scionzier		
	SAMSE - GUYONNET	GROS MATERIAUX-BRICO.	Scionzier : ZAC Val d'Arve	12, Rue du Pont, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	740 m²	
	SHOP COIFFURE	COSMETIQUES	Scionzier : Avenue des Lacs	90, Avenue des Lacs, 74950 Scionzier		

Liste des commerces de Scionzier

	SNACK ANTAR	RESTAURANT	Hors périmètres Codata	526, Avenue du Crozet, 74950 Scionzier		
	SO EAT	REST. RAP.	Scionzier : Avenue des Lacs	2, Rue de la Frasse, 74950 Scionzier	770 m²	
	SO.BIO	SUPERMARCHE BIO	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	SOLO BOUTIQUE	VETEMENTS	Hors périmètres Codata	21, Place du Foron, 74950 Scionzier		
	SONG - TRAITEUR ASIATIQUE	TRAITEUR	Hors périmètres Codata	171, Rue des Vergers, 74950 Scionzier		
	SPIDI ROLLIER	BRICO.	Hors périmètres Codata	265, Rue de la Grange, 74950 Scionzier		
	SPORT 2000	VET. DAMES-VET. HOM.-VET. ENF.-CHAUSS.-MAROQ.-SPORT	Le Pic	8, Rue des Chasseurs, 74950 Scionzier	1 150 m²	1 000 m²
	SPORT 7	SPORT	Hors périmètres Codata	21, Rue du Bourg Dehors, 74950 Scionzier		
	STORES FERMETURES DU PRARION	CHASSIS	Hors périmètres Codata	4, Rue de la Croix, 74950 Scionzier		
	SUBLIM'HAIR BY NATACHA	COIFF.	Hors périmètres Codata	9, Avenue de la Libération, 74950 Scionzier		
	TAVERNA 06	REST. RAP.	Hors périmètres Codata	Avenue du Crozet, 74950 Scionzier		
	THE HUNGRY YOGI CAFE	RESTAURANT	Hors périmètres Codata	31, Rue du Bourg Dehors, 74950 Scionzier		
	THE ORIGINALS CITY - HOTEL DU FA...	HOTEL	Scionzier : ZAC Val d'Arve	170, Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	540 m²	

Liste des commerces de Scionzier

	TISSUS DES URSULES	TISSUS VOILAGES-LINGE MAISON-MERCERIE-TISSUS HAB.	Scionzier : Avenue des Lacs	91, Avenue des Lacs, 74950 Scionzier	360 m²	*315 m²*
	TOLLENS	AMEN. INT.	Scionzier : ZAC Val d'Arve	773, Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	V AND B	BOISSONS-CAFE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		
	VIET FOOD	TRAITEUR	Hors périmètres Codata	70, Avenue de la Libération, 74950 Scionzier		
	VIDE	VIDE	Retail Park Val d'Arve	Rue César Vuarchex, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier	510 m²	
	VIDE	VIDE	Scionzier : Avenue des Lacs	94, Avenue du Crozet, 74950 Scionzier	190 m²	
	VIDE	VIDE	Scionzier : Avenue des Lacs	94, Avenue du Crozet, 74950 Scionzier	530 m²	
	VIDE	VIDE	Scionzier : Avenue des Lacs	Avenue du Stade, 74950 Scionzier		
	VIDE	VIDE	Scionzier : ZAC Val d'Arve	Avenue des Lacs, ZAC Val d'Arve, 74950 Scionzier		

Liste des commerces de Cluses

New 27	Retailer 54	Nom du Commerce 197	Activité	Site 3	Adresse	Surface bâtie	Surface de vente
		@CTIF IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	117, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		
		4807 IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses		
		95 HAIR SHOP	COIFF.	Cluses	6, Grande Rue, 74300 Cluses		
		ADECCO	AG. EMPLOI	Cluses	7, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
		AESIO MUTUELLE	BANQ.-ASS.	Cluses	6, Grande Rue, 74300 Cluses		
		AGENCE DES 2 VALLEES	AG. IMMOB.	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
		AL - ANATOLE LEGRAND	COIFF.	Cluses	8, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
		ALLIANZ - EMMANUEL BIERI	BANQ.-ASS.	Cluses	12, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
		AMPLIFON	AUDITION	Cluses	13bis, Rue François Curt, 74300 Cluses		
		ARCAD CHAUSSURES	CHAUSS. DAMES-CHAUSS. HOM.	Cluses	7, Grande Rue, 74300 Cluses		
		ARMAND THIERY	VET. DAMES	Cluses	8, Grande Rue, 74300 Cluses		
		ARV'I - MAISON DU TOURISME ET DE...	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	91, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		
		ARVE IMMOBILIER & MONTAGNES	AG. IMMOB.	Cluses	23, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
		ATELIER B	RESTAURANT	Cluses	10, Place des Allobroges, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

	ATOL - STEPHANE CAHET	OPTIQUE	Cluses	2, Grande Rue, 74300 Cluses	200 m²
	AU PARADIS DE BEBE	PERINAT.-VET. ENF.	Cluses	8, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	AUDIKA	AUDITION	Cluses	11, Place des Allobroges, 74300 Cluses	
NEW	AUDITION THEVENIN	AUDITION	Cluses	14, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	AUTREMENT TENDANCE	VET. SEC. MAIN	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	AUX BICHONNES	TOILETTAGE	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses	
	BALKAN BROTHERS	CBD	Cluses	7, Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses	
	BANQUE DE SAVOIE	BANQ.-ASS.	Cluses	28, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ...	BANQ.-ASS.	Cluses	20, Grande Rue, 74300 Cluses	
NEW	BELLY	REST. RAP.	Cluses	18, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	
	BIJOUTERIE MICHEL BALLANSAT	BIJOUTERIE-HORLOGERIE	Cluses	16, Grande Rue, 74300 Cluses	
NEW	BISTROT DES ALLOBROGES	CAFE-RESTAURANT	Cluses	8, Place des Allobroges, 74300 Cluses	

Liste des commerces de Cluses

	BNP PARIBAS	BANQ.-ASS.	Cluses	174, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		
	BO ESTHETIQUE	ESTHET.	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	55 m²	55 m²
	BOUYGUES TELECOM	TEL.	Cluses	10, Grande Rue, 74300 Cluses		
	CAISSE D'EPARGNE	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses		
	CARREFOUR	HYPERMARCHE	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	11 300 m²	7 900 m²
	CENTRE PAROISSIAL SAINT BRUNO	ED. HIST. REL.	Cluses	4, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses		
	CHIANGMAI	RESTAURANT	Cluses	8, Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses		
	CHILL	CAFE-REST. RAP.	Cluses	6, Rue de la Grenette, 74300 Cluses		
	CIC	BANQ.-ASS.	Cluses	12, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	CLUSES IMAGES NUMERIQUES	PHOTO	Cluses	30, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses		
	COIFFURE ETOILE	COIFF.	Cluses	7bis, Rue Claude Hugard, 74300 Cluses		
	CORDONNERIE CHAUSSURES SERVICE	SERV. MIN.	Cluses	12, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	CORIEL	VET. DAMES-CHAUSS. DAMES	Cluses	3, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	COULEURS BOHEME	ACCESS. MODE	Cluses	10, Grande Rue, 74300 Cluses		
	COUP DE FOLIE	VET. DAMES-COSMETIQUES-SENTEURS	Cluses	10, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

	CREDIT AGRICOLE	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	CREDIT MUTUEL	BANQ.-ASS.	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses		
	CRESCENDO	CAFET.	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses		
	CUISINES ESPACES & VIE - L'ATELI...	CUISINE-DECO.	Cluses	16, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	DELICE D'ASIE	REST. RAP.	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	35 m²	35 m²
	DORIANE COUTURE	RETOUCHES	Cluses	13, Grande Rue, 74300 Cluses		
NEW	ECOLAV 74	LAV. AUTOM.	Cluses	11, Rue de la Grenette, 74300 Cluses		
	ECOLE DE CONDUITE LIONEL	ECOLE CONDUITE	Cluses	Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	ECOUTER VOIR	AUDITION	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	ECOUTER VOIR	OPTIQUE	Cluses	15, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	EGLISE ST NICOLAS	ED. HIST. REL.	Cluses	30-34, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses		
	ELLE... BOUTIQUE	VET. DAMES	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	ESPACE DES ALLOBROGES	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	14, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
NEW	EUREKA	AG. EMPLOI	Cluses	13, Rue Pasteur, 74300 Cluses		
	EXCELLENCE COIFFURE	COIFF.	Cluses	11, Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses		
	FABIO SALSA	COIFF.	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	90 m²	90 m²

Liste des commerces de Cluses

	FLEURS & DECO	FLEURS-DECO.	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	155 m²	155 m²
	FLORALYNE	ESTHET.-COSMETIQUES	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	FONCIA - AGIM	AG. IMMOB.	Cluses	1, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
NEW	FREE	TEL.	Cluses	11, Grande Rue, 74300 Cluses		
	GALATA	REST. RAP.	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses		
	GANDY	FUNEBRES	Cluses	14, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
NEW	GLAM'OUD	VET. DAMES-COSMETIQUES	Cluses	10, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	GRACIA	POISSONN.	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	35 m²	35 m²
	GROUPAMA	BANQ.-ASS.	Cluses	2, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	HARMONIE MUTUELLE	BANQ.-ASS.	Cluses	15, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	HIGH SOCIETY	CBD	Cluses	13, Rue de la Grenette, 74300 Cluses		
	HOTEL DE VILLE	SERV. PUBLIC CULT.	Cluses	Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		
NEW	JOUBABY	JOUETS	Cluses	22, Grande Rue, 74300 Cluses		
	K & L HEAD SPA	ESTHET.	Cluses	14, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	KING OF GSM 74	TEL.	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	KRYS - FRANCK SCHNEIDER	OPTIQUE	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

	KUNZ PRESSING	PRESSING	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses		
NEW	L'ANNEXE DU RANCH	REST. RAP.	Cluses	16, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	L'ATELIER PAIN	BOUL. PAT.	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	25 m²	25 m²
	LA BANQUE POSTALE	BANQ.-ASS.	Cluses	30, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
NEW	LA BOCCATTA	REST. RAP.	Cluses	3, Place de l'Eglise, 74300 Cluses		
NEW	LA BOUTIQUE 2	CAD. SOUV.	Cluses	92, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		
	LA CASA DEL BARBIERE	COIFF.	Cluses	4, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	LA CAVE DES HALLES	BOISSONS	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	20 m²	20 m²
	LA CENTRALE DE FINANCEMENT	BANQ.-ASS.	Cluses	4, Grande Rue, 74300 Cluses		
	LA COUR NEUVE	CAFE-RESTAURANT	Cluses	54, Grande Rue, 74300 Cluses		
	LA GRANGE AUX FLEURS	FLEURS	Cluses	9, Grande Rue, 74300 Cluses		
	LA GRENETTE	AG. IMMOB.	Cluses	Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses		
	LA MAROQUINERIE	MAROQUIN.	Cluses	14, Rue Pasteur, 74300 Cluses		
	LA MIE CALINE	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses		
	LA POSTE	SERV. POSTAL-BANQ.-ASS.	Cluses	132, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

	LCL	BANQ.-ASS.	Cluses	11, Grande Rue, 74300 Cluses		
	LE 8 MAI	RESTAURANT	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	LE CERCLE DE LA VAP	E-CIG.	Carrefour Cluses	913, Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	55 m²	55 m²
	LE COMMERCE	CAFE-RESTAURANT	Cluses	2a, Grande Rue, 74300 Cluses		
	LE FOURNIL D'OR	BOUL. PAT.-REST. RAP.	Cluses	21, Grande Rue, 74300 Cluses		
	LE HALL DE LA PRESSE	PRESSE-TABAC-JEUX D'ARGENT	Cluses	3, Grande Rue, 74300 Cluses		
	LE PECHACOUT	ART. SPORT	Cluses	14, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	LE PRE	CAFE-RESTAURANT	Cluses	3, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	LELI	VET. DAMES-VET. ENF.-CAD. SOUV.-ACCESS. MODE	Cluses	5, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	LES COU'COTTES	BOUCH. CHARC.-TRAITEUR-REST. RAP.-CREMERIE	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	45 m²	45 m²
	LES MAINS D'EVE	ESTHET.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	LES PENSEES D'AUGUSTINE	FLEURS	Cluses	2, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	LIBRAIRIE CEDILLE	LIBR.	Cluses	1, Place de l'Eglise, 74300 Cluses		
	LOISIRS & TECHNIQUE 74	MERCERIE-LOISIRS CREA.	Cluses	22, Grande Rue, 74300 Cluses		
	MA BRI'SCUITERIE	COFFEE SHOP	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
NEW	MAISON DE LA PRESSE	PRESSE-LIBR.-PAPET.-TABAC	Cluses	14, Grande Rue, 74300 Cluses		
	MAISON GOUX - MYLENE & PASCAL GO...	BOUCH. CHARC.-TRAITEUR	Cluses	18, Grande Rue, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

	MAISON LEVANT	REST. RAP.	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	35 m²	35 m²
	MAISON RUBIN	BOUCH. CHARC.	Cluses	16, Grande Rue, 74300 Cluses		
	MARIA FORTUGNO	COIFF.	Cluses	102, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		
	MARIONNAUD	PARF.-COSMETIQUES	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	70 m²	65 m²
	MARIONNAUD	PARF.-COSMETIQUES-ESTHET.	Cluses	18, Grande Rue, 74300 Cluses		40 m²
	MARTINE IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	10, Rue Pasteur, 74300 Cluses		
	MATMUT	BANQ.-ASS.	Cluses	7, Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses		
NEW	MAX DE POKE	JOUETS-LOGICIELS JEUX	Cluses	9, Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses		
	MG IMMOBILIER	AG. IMMOB.	Cluses	17, Grande Rue, 74300 Cluses		
	MICROMANIA ZING	LOGICIELS JEUX-JOUETS-CAD. SOUV.	Carrefour Cluses	913, Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	50 m²	50 m²
	MILA AESTHETIC	ESTHET.	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses		
	MONSIEUR JEAN	COIFF.	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	MONT-BLANC TROPHEES - PODIUM SPO...	CAD. SOUV.	Cluses	18bis, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	NOUARENO	BUREAUX	Cluses	1, Place des Allobroges, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

	OFFICE NOTARIAL DE LA LIBERATION	BUREAUX	Cluses	9, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	OKAIDI	VET. ENF.-CHAUSS. ENF.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses		
	OPTIC 2000	OPTIQUE	Cluses	12a, Grande Rue, 74300 Cluses		
	OTTO	CAFE-REST. RAP.	Cluses	20, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	OZ BARBER	COIFF.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	OZTURK PRIMEURS	FR. LEG.	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	40 m²	40 m²
	PANAM' COIFFURE	COIFF.	Cluses	7, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses		
	PASSION BEAUTE	PARF.-COSMETIQUES-ESTHET.	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses		70 m²
	PHARMACIE BAUSSAND	PHARMACIE	Carrefour Cluses	913, Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses		
	PHARMACIE DU CENTRE	PHARMACIE	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses		
	PHARMACIE PRINCIPALE	PHARMACIE	Cluses	20, Grande Rue, 74300 Cluses		
	PHO PHAN'X	RESTAURANT	Cluses	219, Rue Achille Benoit, 74300 Cluses		
	PHOTOMATON	SERV. MIN.	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	20 m²	20 m²
	PICCADILLY COIFFURE	COIFF.	Cluses	7, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	PIL'VITE	SERV. MIN.-HORLOGERIE	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	25 m²	25 m²
	PIN UP ET MOI	VET. DAMES	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses	110 m²	
	POKE & CO	REST. RAP.	Cluses	9, Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

NEW	REPAIR CENTER	TEL.-INFORMAT.	Cluses	17, Grande Rue, 74300 Cluses		
NEW	REPARATION EXPRESS	TEL.-INFORMAT.	Cluses	23, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	ROBE POUDREE	MARIAGE CEREM.	Cluses	9, Rue Pasteur, 74300 Cluses		100 m²
NEW	ROLL'S ANATOLIA	REST. RAP.	Cluses	14, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	SAGE & ASSOCIES	BUREAUX	Cluses	133, Rue de l'Arve, 74300 Cluses		
	SANDRA TATTOO	ESTHET.	Cluses	Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses		
	SAT	AG. VOY.	Cluses	15, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	SAVOIE AUDITION	AUDITION	Cluses	15, Grande Rue, 74300 Cluses		
	SEREN'ACT	BUREAUX	Cluses	13, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	SFR	TEL.	Cluses	14, Grande Rue, 74300 Cluses		
	SG LAYDERNIER	BANQ.-ASS.	Cluses	26, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	SG LAYDERNIER	BANQ.-ASS.	Cluses	3, Grande Rue, 74300 Cluses		
	SHOP COIFFURE	COSMETIQUES	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	110 m²	110 m²
	SKY OFFICE	BUREAUX	Cluses	109, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

	SPAR	SUPERETTE	Cluses	12, Grande Rue, 74300 Cluses		205 m²
	SULTAN KEBAB	REST. RAP.	Cluses	5, Rue du Pré Bénévix, 74300 Cluses		
	SUR LE ZINC	CAFE-RESTAURANT	Cluses	2, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses		
	SYNERGIE	AG. EMPLOI	Cluses	10, Rue Pasteur, 74300 Cluses		
	THELEM ASSURANCES - JEFFERSON ME...	BANQ.-ASS.	Cluses	25, Grande Rue, 74300 Cluses		
	TORREFACTION DU MONT-BLANC	CAFES THES	Cluses	10, Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses		
NEW	TRANSAKAUTO	AUTO	Cluses	11, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	TWENTY	BOISSONS	Cluses	8, Rue Pasteur, 74300 Cluses		
	VAUDEY TAXI	SERVICES	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
NEW	VENIZA	REST. RAP.	Cluses	9, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	VOUSFINANCER	BANQ.-ASS.	Cluses	21, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	WILFORD	VET. HOM.	Cluses	13, Grande Rue, 74300 Cluses		
	YAKAMOZ KEBAB	REST. RAP.	Cluses	1, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	YAUTE CROQUE	REST. RAP.	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	20 m²	20 m²
	YVES ROCHER	COSMETIQUES-PARF.-ESTHET.	Cluses	5, Grande Rue, 74300 Cluses		
	ZANIN	BOUL. PAT.-CONFIS. CHOC.	Cluses	2, Rue de l'Hôtel de Ville, 74300 Cluses		
	ZANIN	BOUL. PAT.	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	40 m²	40 m²

Liste des commerces de Cluses

	VIDE	VIDE	Carrefour Cluses	913, Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	25 m²	25 m²
	VIDE	VIDE	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	50 m²	50 m²
	VIDE	VIDE	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	65 m²	65 m²
	VIDE	VIDE	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	95 m²	95 m²
	VIDE	VIDE	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	185 m²	185 m²
NEW	VIDE	VIDE	Carrefour Cluses	913, Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	270 m²	270 m²
NEW	VIDE	VIDE	Carrefour Cluses	Avenue Georges Clemenceau, 74300 Cluses	410 m²	370 m²
	BUREAUX	BUREAUX	Cluses	10, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	BUREAUX	BUREAUX	Cluses	108, Place Charles de Gaulle, 74300 Cluses		
	HABITATION	HABITATION	Cluses	22, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	HABITATION	HABITATION	Cluses	24, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	HABITATION	HABITATION	Cluses	7, Rue Pasteur, 74300 Cluses		
	LOCAL DIVERS	LOCAL DIVERS	Cluses	1a, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	SERV. MED.	SERV. MED.	Cluses	5, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		

Liste des commerces de Cluses

	VIDE	VIDE	Cluses	14, Rue de l'Arve, 74300 Cluses		
	VIDE	VIDE	Cluses	19, Grande Rue, 74300 Cluses		
	VIDE	VIDE	Cluses	2, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
	VIDE	VIDE	Cluses	23, Grande Rue, 74300 Cluses		
	VIDE	VIDE	Cluses	25, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
	VIDE	VIDE	Cluses	3, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
	VIDE	VIDE	Cluses	6, Place des Allobroges, 74300 Cluses		
NEW	SERV. MED.	SERV. MED.	Cluses	19, Avenue de la Libération, 74300 Cluses		
NEW	VIDE	VIDE	Cluses	13, Rue Pasteur, 74300 Cluses		
NEW	VIDE	VIDE	Cluses	2, Avenue de la Gare, 74300 Cluses		
NEW	VIDE	VIDE	Cluses	4, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
NEW	VIDE	VIDE	Cluses	6, Rue du 8 Mai 1945, 74300 Cluses		
NEW	VIDE	VIDE	Cluses	7, Rue Joseph Nicollet, 74300 Cluses		
NEW	VIDE	VIDE	Cluses	Grande Rue, Galerie Président, 74300 Cluses		
	VIDE	VIDE	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	20 m²	20 m²
	VIDE	VIDE	Les Halles du Centre	21, Grande Rue, 74300 Cluses	20 m²	20 m²

SAD
MARKETING

Nous aidons nos clients à prendre les bonnes décisions en leur apportant une information simple et utile