



## **Revitalisation commerciale**

Fonds de restructuration de l'immobilier commercial

Direction de l'Aménagement du Territoire

# Les objectifs de l'outil, les communes visées

**Objectif :** accompagner les communes qui souhaitent **remettre sur le marché des cellules commerciales (acheter, remettre en état puis vendre ou louer)** adaptées aux besoins des commerçants et de la clientèle

**Cibles :** communes, et en priorité les pôles de centralité,

- **engagées dans un projet global de revitalisation** ayant identifié les différents facteurs à l'origine de la perte d'attractivité du centre-ville et défini un programme multisectoriel (habitat, espaces publics, commerce, ...)
- Souhaitant **renforcer la destination commerciale de leur cœur de ville** caractérisée par une densité et une diversité de l'offre commerciale

# Une nécessaire contextualisation de l'opération

- Une mise en perspective préalable du volet commercial **au regard des autres enjeux du territoire**
- **La définition d'un périmètre opérationnel** pour concentrer des efforts sur un parcours marchand / des linéaires commerciaux ciblés
- L'appui sur **un programme d'actions pluriel en faveur du commerce** (promotion et actions collectives, espaces publics connexes, valorisation de produits locaux,...)
- **L'organisation d'une animation commerciale** pour piloter le programme et assurer un dialogue continu avec les commerçants

## CALCUL DE L'AIDE :

La prise en charge de **50 % du déficit d'opérations** prenant en compte

Pour **les dépenses** : **acquisition, réhabilitation, démolition, reconstruction**...liées à la remise en état d'un local commercial, y compris les éventuels travaux de dissociation de l'accès au logement

Pour **les recettes** : issues de

- **la vente OU**
- **location sur 9 ans OU**
- **location sur la durée du crédit bail et du montant de l'option d'achat**

Sur la base d'un prix de vente ou de location **conforme au marché local**

# Plan de financement fictif :

Dépenses :	€ HT	Recettes : loyers et subventions	€
Acquisition de(s) l'immeuble(s)	150 000 €	Total des loyers attendus sur 9 ans <b>ou</b> Total des loyers escomptés + option d'achat <b>ou</b> Montant de (des) la vente(s)	80 000 € (loyers)
Travaux de démolition	90 000 €	Subventions : - Etat - Département - Autre	90 000 €
Travaux de construction ou travaux de réhabilitation	250 000 €	Total des recettes (loyers + subventions) avant subvention régionale	170 000 €
Honoraires	40 000 €	<b>Région : 50%</b> du reste à charge = s'élevant à : 360 000 €	<b>180 000 €</b>
		Autofinancement :	180 000 €
<b>Total des dépenses</b>	<b>530 000 €</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>530 000 €</b>

# LES BENEFICIAIRES :

- **Les communes, les groupements de communes ou leurs délégataires (SEM,...)**
- **Les organismes HLM**
- **Les établissements publics fonciers**

# Modalités administratives : éléments à fournir

- Formulaire de demande de subvention accompagné des pièces suivantes :
  - **Une synthèse du diagnostic et du plan d'actions** permettant la mise en perspective du volet commercial
  - **Une carte mentionnant le périmètre opérationnel** défini pour redynamiser le centre-ville
  - **Les plans d'aménagement des locaux** sur lesquels porte la demande
  - Les justificatifs des **dépenses éligibles**

