



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

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

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**

