



**DGA Ressources  
Service des Affaires Juridiques,  
Administratives et Foncières**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 22 juin 2022 (18h35)  
Salle du grand champ- ARDOIX**

Membres titulaires	:	55
En exercice	:	55
Membres suppléants	:	23
Présents	:	36 + 1
Votants	:	52
Convocation et affichage	:	14/06/2022
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Monsieur Olivier DE LAGARDE

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires : Damien BAYLE, Hugo BIOLLEY, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, Nathalie CLÉMENT, Sylvette DAVID, Olivier DE LAGARDE, Christophe DELORD, Gilles DUFAUD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Christelle ETIENNE, Romain EVRARD, Bruno FANGET, Virginie FERRAND, Christian FOREL, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Denis HONORE, Thierry LERMET, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Catherine MICHALON, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Laurent TORGUE.

Etaient présents en qualité de conseillers suppléants : Bertrand PIATON.

Pouvoirs : Carlos ALEGRE (pouvoir à Simon PLENET), Nicole ARCHIER (pouvoir à Ronan PHILIPPE), Brigitte BOURRET (pouvoir à Martine OLLIVIER), François CHAUVIN (pouvoir à Sylvie BONNET), Claudie COSTE (pouvoir à Laurent MARCE), Nadège COUZON (pouvoir à Damien BAYLE), Cécilia FARRE (pouvoir à Gilles DUFAUD), Jérémie FRAYSSE (pouvoir à Catherine MICHALON), Juanita GARDIER (pouvoir à Romain EVRARD), Frédéric GONDRAND (pouvoir à Antoine MARTINEZ), Danielle MAGAND (pouvoir à Antoinette SCHERER), Richard MOLINA (pouvoir à Simon PLENET), Agnès PEYRACHE (pouvoir à Patrick OLAGNE), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Martine OLLIVIER), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN).

Etaient absents et excusés : Christian ARCHIER, Assia BAIBEN-MEZGUELIDI, Pascal PAILHA, Yves RULLIÈRE.

**CC-2022-214 - ATTRACTIVITÉ ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE -  
DÉVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE - CREATION DU  
DISPOSITIF "DAIC PRIVES", DISPOSITIF D'AIDE A L'IMMOBILIER  
COMMERCIAL A DESTINATION DES PROPRIÉTAIRES PRIVES DANS LE CADRE  
DE RENOVATION DE LOCAUX COMMERCIAUX STRATEGIQUES POUR LES  
CENTRALITES**

***Rapporteur : Monsieur Damien BAYLE***

Le dispositif d'Aide à l'immobilier commercial à destination des propriétaires privés, faisant l'objet de la présente délibération, est né de la volonté d'Annonay Rhône Agglo d'aider au maintien, au développement et à la création d'une offre artisanale et commerciale dans les centralités du périmètre de l'Agglomération, définies comme telles dans le cadre des travaux d'élaboration du nouveau PLUIH.

En effet, du fait de la périurbanisation et de la périphérisation des activités

commerciales, nombre de centres-villes et centres-bourgs connaissent depuis plusieurs décennies une dévitalisation qui perdure dans le temps. Le territoire d'Annonay Rhône Agglo n'échappe pas à ce constat.

Depuis quelques années, des actions sont mises en œuvre pour soutenir la revitalisation des centres-bourgs et mieux encadrer les développements en périphérie : opérations de revitalisation du territoire, programme Action Cœur de Ville, adoption du SCoT des Rives du Rhône, soutien au commerce de proximité...

Malgré ces efforts, le taux de vacance commerciale reste par endroit élevé ; résultant souvent d'une inadéquation entre l'offre et la demande sur le marché immobilier des locaux commerciaux. En effet, les porteurs de projet d'aujourd'hui sont plus enclins à louer des locaux commerciaux en bon état pour développer leurs projets. Or, le marché de l'immobilier dans les centres-bourgs et centres-villes est aujourd'hui bien souvent composé d'une grande partie de locaux, vacants depuis de nombreuses années, en mauvais état et que leurs propriétaires cherchent à vendre.

Les outils dont disposent aujourd'hui le territoire (ORT, SCoT, futur PLUIH) et le contexte actuel (crise sanitaire, coût du carburant), tendent à favoriser le commerce de proximité, à condition de pouvoir mettre à disposition des porteurs de projet des biens répondant à leurs besoins.

Ce nouveau dispositif a donc vocation à accompagner les propriétaires privés de locaux commerciaux, présentant un caractère stratégique pour l'attractivité des centralités, ayant la volonté de les rénover pour les proposer à la location à des porteurs de projets de commerces de proximité. Il doit permettre :

- de maximiser les opportunités d'installation de projets commerciaux dans les centralités,
- de lutter contre la vacance commerciale,
- d'améliorer l'effet vitrine des centralités,
- de renforcer l'attractivité des centres-bourgs du territoire d'Annonay Rhône Agglo

Les dépenses liées à la rénovation de ces locaux commerciaux pourront faire l'objet d'un accompagnement financier incitatif. Ce dernier est fixé à 50% du montant des travaux subventionnables, avec un montant plafonné à 200 000 € HT. Le bénéficiaire est engagé au respect des engagements en termes de travaux, et à la mise sur le marché locatif du bien, à un tarif plafonné (10 euros / m<sup>2</sup>).

Le règlement ci-annexé a pour objet de définir précisément le dispositif d'aide à l'immobilier commercial à destination des propriétaires privés de locaux commerciaux, et de détailler les modalités de fonctionnement, les projets et dépenses éligibles.

La rédaction du règlement a fait l'objet d'un travail préparatoire par le comité de pilotage du dispositif d'aide à l'immobilier commercial à destination des propriétaires privés, et présente de manière détaillée les modalités de fonctionnement, les projets et dépenses éligibles ainsi que le taux d'intervention.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le projet de règlement du dispositif d'aide à l'immobilier commercial à destination des propriétaires privés, ci-annexé,

**DÉLIBÉRÉ**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

**VALIDE** le projet de règlement ci-annexé détaillant le dispositif d'aide à l'immobilier commercial à destination des propriétaires privés.

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer toutes pièces se rapportant à la présente délibération,

**AUTORISE** le Bureau Communautaire à prendre toute délibération relative à l'octroi de subvention dans le cadre du présent dispositif,

**CHARGE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, de toutes démarches utiles à l'exécution de la présente délibération,

Fait à Davézieux le : 27/06/22

Affiché le : 29/06/22

Transmis en sous-préfecture le : 27/06/22

Identifiant télétransmission : 007-200072015-20220622-34022-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
Le Président

Simon PLENET