



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 30 mars 2023 (18h30)

Hôtel de ville-Salle Montgolfier

**Direction Générale Adjointe
Ressources
Service des Affaires Juridiques,
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	: 33	
Présents	: 27	
Votants	: 32	
Convocation et affichage	: 24/03/2023	
Président de séance	: Monsieur	Simon
	PLENET	
Secrétaire de séance	: Madame	Edith
	MANTELIN	

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Juanita GARDIER, Gracinda HERNANDEZ, Eric PLAGNAT, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Stéphanie BARBATO-BARBE, Antoinette SCHERER, Jérémie FRAYSSE, Romain EVRARD, Catherine MOINE, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Laura MARTINS PEIXOTO, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Vincent DUGUA.

Pouvoirs : Clément CHAPEL (pouvoir à Stéphanie BARBATO-BARBE), Sophal LIM (pouvoir à Eric PLAGNAT), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Danielle MAGAND (pouvoir à Catherine MOINE), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à Jérémie FRAYSSE).

Etaient absents et excusés : Jamal NAJI.

**CM-2023-41 - DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - DÉVELOPPEMENT ET
ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE - ACTION CŒUR DE VILLE - DEMANDE DE
SUBVENTIONS DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DE LOCAUX
COMMERCIAUX**

Rapporteur : Monsieur Simon PLENET

La Ville d'Annonay est engagée, aux côtés d'Annonay Rhône Agglo, dans le programme national « Action Cœur de Ville » visant à redynamiser les cœurs des villes moyennes, maillon indispensable de la structuration du territoire français. L'avenant à la convention-cadre initiale Action Cœur de Ville approuvé lors du Conseil Municipal du 7 décembre 2020 détaille le diagnostic d'attractivité du centre-ville et propose une stratégie de revitalisation déclinée en feuille de route.

La feuille de route identifie, entre autres, comme objectifs de renforcer le commerce de proximité sur un parcours marchand resserré tout en luttant contre la vacance commerciale. Mener une action sur les locaux commerciaux inoccupés sur le parcours marchand constitue un véritable enjeu afin de pouvoir proposer des locaux adaptés à de potentiels futurs commerçants. En effet, le parc de locaux vacants dans le centre-ville d'Annonay présente aujourd'hui deux problématiques majeures :

- L'état de dégradation avancée de la plupart des cellules commerciales vacantes : cela nécessite des travaux de rénovation lourde que les propriétaires sont peu enclins à réaliser faute de retours sur investissements.
- Une inadéquation entre l'offre et la demande : les entrepreneurs souhaitant ouvrir un commerce aujourd'hui sont à la recherche de cellules plutôt spacieuses, en bon état et à la location. Le marché est majoritairement constitué de biens à la vente et en très mauvais état.

Dans ce contexte, la Ville d'Annonay réalise des acquisitions de cellules commerciales stratégiques pour les rénover et les remembrer, si cela est techniquement possible, afin de les remettre sur le marché de la location et de les proposer aux porteurs de projets de commerces de proximité qui sont accompagnés par la manager de centre-ville d'Annonay.

Disposer de cellules commerciales rénovées et adaptées aux besoins des commerçants d'aujourd'hui permettra aux services de la Ville de disposer d'atouts indispensables pour aller prospecter des porteurs de projets commerce. Cela permettra également de pouvoir lancer des appels à candidatures sur des activités stratégiques ciblées dans le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration de la stratégie du programme Action Cœur de Ville, telles que commerces de bouche, d'équipement de la personne et de la maison, lieux de convivialité.

Au-delà de l'installation de nouveaux commerces dans le centre-ville, cette action permettra également :

- D'améliorer l'effet vitrine du centre-ville et de lui donner une image plus attractive,
- De créer une dynamique vertueuse et un effet d'entraînement propice à l'installation d'autres activités commerciales

La Ville d'Annonay est propriétaire de 2 locaux commerciaux, nécessitant des travaux lourds, situés 2 et 5 rue de Deûme à Annonay. Le programme de travaux prévoit une rénovation complète sur tous les corps d'état (sols, murs, cloisons, plafonds, électricité, éclairage, chauffage, ventilation, plomberie, menuiseries extérieures...).

Compte-tenu de l'intérêt que présente ce projet pour la Collectivité, la Ville d'Annonay s'engage formellement dans cette opération et approuve le projet de réhabilitation de ces locaux commerciaux.

Au regard des coûts importants du projet, il est prévu dans le plan de financement une demande de subvention dans le cadre du Dispositif d'Aide à l'Immobilier Commercial d'Annonay Rhône Agglo.

Le plan prévisionnel de la première tranche de l'opération se décline de la manière suivante :

<u>DEPENSES</u>	Montant HT	<u>RECETTES</u>	Montant HT
Maîtrise d'œuvre	24 600 €	DETR / DSIL	56 715 €
SPS et Contrôle Technique	3 634 €	Annonay Rhône Agglo (DAIC communes)	66 167 €
Travaux		Ville d'Annonay	66 168 €
Réhabilitation complète des 3 locaux de la tranche 1	160 816 €		
TOTAL DES DEPENSES	189 050 €	TOTAL DES RECETTES	189 050 €

VU le code général des Collectivités territoriales et, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2212-1 et 2 et L. 2224-18,

VU la délibération du Conseil municipal n° CM-2018-203 du 24 septembre 2018 portant l'approbation de la convention « Action Cœur de Ville »,

VU la délibération n° CM-2020-215 approuvant l'avenant n°1 à la convention-cadre Action Cœur de Ville valant convention d'ORT et lancement de la phase de déploiement,

CONSIDERANT le projet de réhabilitation des locaux commerciaux proposé,

VU l'avis favorable de la commission générale du 23 mars 2023

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

APPROUVE le projet de réhabilitation des locaux commerciaux, propriété de la Ville d'Annonay,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel du projet,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à solliciter toutes les subventions d'investissement les plus élevées possibles auprès des collectivités territoriales et organismes financeurs,

S'ENGAGE à assurer sur ses fonds propres le solde du financement,

CHARGE Monsieur le Maire, ou son représentant, de toutes démarches utiles à la l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 06/04/23
Publié le : 07/04/23
Transmis en sous-préfecture le : 06/04/23
Identifiant télétransmission : 007-210700100-20230330-39311-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL
Le Maire

Simon PLENET