

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'AULNAT**

Séance du 16 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 19 h 00, le conseil municipal, dûment convoqué le 10 décembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Mme Christine MANDON, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 25

L'ordre du jour de la présente séance a été :

Publié sur le site internet de la Commune le 10 décembre 2025

Affichée en mairie le 10 décembre 2025

Envoyée à la presse le 10 décembre 2025

Présent(e)s : dix-sept (17)

Mme MANDON Christine, M. FAGONT Alain, Mme PIRONIN Maryse, M. PRADIER Éric, Mme ALAPETITE Nadine, Mme CHETTOUH Aïcha, M. THABEAU Didier, Mme MATHEY Catherine, M. FLOQUET Roger, Mme SOARES Maryse, M. DOS SANTOS Antonio, M. KOWALEWSKI Jean-Marc, Mme COUTANSON Pascale, Mme REVEILLOUX Françoise, Mme BEURIOT Sabine, M. BAYLE Dominique, Mme MAHAUT Jessika.

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : huit (08)

M. AMAZIGH Mohammed Hamid donne pouvoir à Mme MANDON Christine,
Mme BALICHARD Dominique donne pouvoir à Mme MATHEY Catherine,
Mme CORREIA Sandra donne pouvoir à Mme SOARES Maryse,
M. ESPINASSE Philippe donne pouvoir à Mme COUTANSON Pascale,
M. FRADET Nicolas donne pouvoir à Mme BEURIOT Sabine,
M. FROMENT Sylvain donne pouvoir à M. FLOQUET Roger,
Mme GHESQUIERE Chantal donne pouvoir à Mme ALAPETITE Nadine,
M. LAZEWSKI René donne pouvoir à M. KOWALEWSKI Jean-Marc.

Absent(e)s: deux (02)

M. PRIEUR Olivier, Mme METENIER Séverine.

Secrétaire de séance : Mme COUTANSON Pascale.

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h 00 et constate que le quorum est atteint.

Objet : Mission d'assistance à la définition d'une stratégie de requalification et de reconquête de l'immobilier commercial vacant à Aulnat

Rapporteur : Christine MANDON

La commune d'Aulnat est confrontée à une vacance accrue de locaux commerciaux et cette situation compromet le dynamisme du centre-ville et la diversité de l'offre de services.

La vacance commerciale, bien que limitée, représente un défi pour le dynamisme du centre-ville et la diversité de l'offre de services. La persistance de locaux inoccupés illustre aussi probablement une inadéquation entre l'offre immobilière existante et les besoins des consommateurs et entrepreneurs. Par ailleurs, il y a lieu de noter qu'une bonne partie de ces locaux disponibles à la vente ou à la location sont dans un état de vétusté préoccupant, susceptible d'attirer des activités commerciales que l'on pourrait qualifier de douteuses.

Aussi, il apparaît opportun de réaliser une étude pour définir une stratégie de reconquête de l'immobilier commercial vacant ceci pour tenir compte 4 enjeux importants que sont :

1. **La préservation du tissu commercial existant** pour laquelle toute nouvelle stratégie devra veiller à ne pas fragiliser les commerces actuellement en activité,
2. **L'anticipation des mutations territoriales** par la prise en compte des projets structurants en cours et à venir sur le territoire communal. Plusieurs axes de développement importants se dessinent sur la commune tel que :
 - Le développement résidentiel des prochaines années avec les projets de reconstruction des résidences de CDC Habitat, le projet porté par Nexity Avenue Jean-Jacques Rousseau et l'Opération d'Aménagement Programmé « Pré Filliat » ;
 - Le développement économique avec le projet de restructuration du site de l'ancienne sucrerie de Bourdon dans le cadre du dispositif « sites clés en main France 2030 » et l'implantation du siège de GRDF avec un afflux significatif de nouveaux salariés ;
 - L'étude du Syndicat Mixte de l'Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne (SMACFA) de conception urbaine, architecturale et technique visant à compenser la baisse du trafic aérien et à identifier des solutions de réoccupation du foncier bâti et non bâti inutilisé ;
 - La stratégie métropolitaine portée par Clermont Auvergne Métropole qui accompagne les projets sur le secteur de l'aéroport et le site de l'ancienne sucrerie.
3. **L'adaptation de l'offre commerciale** avec une réponse adaptée aux besoins actuels et futurs de la population et des actifs du territoire,
4. **Et la coordination des acteurs** qui passe par une articulation avec les stratégies menées par les différents partenaires institutionnels et économiques.

L'étude devra comprendre au moins 4 phases :

- Réalisation un diagnostic territorial et commercial complet comprenant l'analyse des locaux commerciaux, de l'offre commerciale existante, une analyse démographique et sociologique de la commune, une analyse de l'emploi et des flux, une analyse des besoins de la population ;
- Identification des acteurs et des ressources pour accompagner la commune dans sa stratégie : acteurs fonciers et immobiliers, partenaires institutionnels et économiques ;
- Proposition de scénarios stratégiques ;
- Élaboration une feuille de route opérationnelle avec un plan d'actions.

La démarche devra être participative en intégrant notamment les élus communaux, les commerçants et acteurs économiques locaux, les partenaires institutionnels identifiés et les habitants (enquêtes, réunions publiques).

Un comité de pilotage sera constitué et sera composé des personnes et organismes suivants :

- De représentants élus de la commune d'Aulnat ;
- Du Directeur Général des Services et du Directeur des Services Techniques ;
- De représentants de Clermont Auvergne Métropole ;
- De représentants de l'Agence d'Urbanisme Clermont Métropole ;
- De représentants des chambres consulaires ;
- De représentants du Syndicat Mixte de l'Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne (SMACFA) ;

Un comité technique pour le suivi opérationnel de la mission, associant services communaux, métropolitains et partenaires techniques pourra éventuellement être constitué.

Pour se faire, le bureau d'études qui sera retenu devra disposer d'une équipe pluridisciplinaire associant des compétences en :

- Urbanisme commercial et aménagement ;
- Économie territoriale et analyse de marchés ;
- Sociologie urbaine et études de populations ;
- Ingénierie foncière et immobilière ;
- Droit de l'urbanisme commercial ;
- Animation territoriale et concertation.

Tous les scénarios élaborés devront impérativement :

- **Préserver le tissu commercial existant** : aucun scénario ne devra induire de concurrence déloyale ou de fragilisation des commerces en activité,
- **S'inscrire en cohérence** avec les stratégies métropolitaines et les projets structurants sur le territoire ou dans sa périphérie (voir infra),
- **Être réalistes et opérationnels** : faisabilité juridique, financière et technique.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- ***D'approuver la réalisation d'une étude dans les conditions présentées ci-dessus visant à l'élaboration d'une stratégie de requalification et de redynamisation de l'immobilier commercial vacant ;***
- ***D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de ce projet et de rechercher tous les financements mobilisables.***

Fait et délibéré et en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

La Secrétaire de séance, Mme COUTANSON Pascale	Madame le Maire, Mme MANDON Christine
	