



communauté de l'auxerrois

## Fonds de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes

Exposé des motifs :

Le présent dispositif tend à la redynamisation des centres-bourgs et centres-villes de la Communauté de l'Auxerrois, avec pour objectif d'accompagner les communes membres de l'agglomération pour conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle des centres-bourgs et centres-villes dans l'attractivité du territoire tout en relevant le défi de la transition écologique.

Ainsi et dans le cadre de sa politique de rénovation du patrimoine immobilier en centres villes et centres bourgs, la collectivité a décidé d'engager une action d'accompagnement financier des propriétaires. Cette action vise à favoriser la réhabilitation complète d'immeubles grâce à un soutien financier incitatif.

Par ailleurs, et afin d'assurer une redynamisation globale de ces espaces urbains, ce dispositif s'accompagne d'un volet complémentaire dédié aux activités de centres-bourgs et centres-villes. Ainsi, ce fonds de redynamisation propose également des aides à l'activité commerciale des activités des centres villes et centres bourgs. Cette approche permet ainsi d'agir simultanément sur le bâti et sur les activités économiques, conformément aux compétences de la collectivité en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

# TITRE 1 : AIDE À LA RÉNOVATION DU BÂTI DES CENTRES-BOURGHS ET CENTRES-VILLES

## Article 1. Description de l'intervention

### **Périmètre d'intervention**

Le présent dispositif s'applique à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé d'Auxerre et aux périmètres des centres-bourgs tels que définis en annexe 1.

### **Montant**

**Le montant de la subvention est de 15% du montant HT des travaux, plafonnée à 250 000 € HT par opération.** Seules les dépenses Hors Taxes exposées dans le dossier de demande sont prises en compte pour le calcul de la subvention.

L'ensemble des aides publiques octroyées ne pourra cependant dépasser 80% du coût total subventionnable (études - travaux) ; le Fonds de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes sera alors réduit pour ne pas dépasser ce plafond.

### **Modalités de versement**

Les travaux ne doivent pas avoir débuté avant la notification de la subvention.

Au démarrage des travaux et sur demande du bénéficiaire, une avance de 50% du montant de la subvention pourra être versée après preuve d'engagement de l'opération (ordre de service de démarrage, bon de commande, ...).

La subvention est versée à l'achèvement des travaux conformes aux prescriptions contenues dans l'autorisation d'urbanisme et dument constatées par l'Architecte des bâtiments de France et/ou les services de la Communauté d'agglomération.

A l'issue de l'exécution des travaux, les factures acquittées devront être présentées avec des photographies permettant de juger que les travaux ont été réalisés conformément aux prescriptions édictées dans l'autorisation d'urbanisme. A défaut, la subvention ne sera pas versée. Dans le cadre d'une procédure de permis de construire, le certificat d'achèvement de travaux devra être fourni avec les factures.

La Communauté d'agglomération se réserve le droit d'organiser une visite de contrôle de conformité des travaux.

Le versement de la subvention est subordonné à la conformité des travaux.

Si le montant définitif des travaux est inférieur au montant prévisionnel la subvention sera systématiquement proratisée.

## **L'enveloppe budgétaire**

Le Conseil Communautaire ouvrira chaque année, lors du vote du budget primitif, une enveloppe financière avec la possibilité de modifier celle-ci en cours d'exercice comptable. Cette enveloppe permettra d'accorder des subventions liées aux travaux de réhabilitation et d'extension, le cas échéant après démolition en raison de l'état de vétusté, selon les conditions exposées dans le présent document.

Les dossiers complets seront numérotés par ordre d'arrivée. Le cachet de la Communauté d'agglomération faisant foi sera apposé sur l'enveloppe.

Les aides consenties dans le cadre du Fonds de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes sont cumulables avec les aides et subventions des autres structures de financements publics (OPAH, ANAH, défiscalisation...), calculées après déduction des primes d'assurance éventuelles suite à un sinistre.

Si les crédits s'avèrent insuffisants, les dossiers restants seront classés en attente et pris en charge l'année suivante ou sans suite sur demande écrite du pétitionnaire s'il souhaite réaliser ses travaux rapidement.

## **Critères d'éligibilité**

Les travaux sont subventionnables pour des rénovations partielles d'éléments visibles de la rue ou pour une intervention globale sur les immeubles concernés intégrant, en tant que de besoin, les parties communes et les parties privatives et d'extension, le cas échéant après démolitions en raison de l'état de vétusté.

Dans tous les cas de figure, les travaux devront être conformes aux indications et prescriptions données par l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs sauvegardés.

Les travaux devront respecter l'ensemble des prescriptions édictées par le règlement d'urbanisme qui leur est applicable (PLU, PSMV, ...). Devra également être démontrée la qualité du projet et notamment au regard de sa pertinence pour le territoire.

## **Les bénéficiaires**

Le Fonds de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes peut être attribué aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs, aux titulaires d'une Promesse de Vente, pour des bâtis accueillant du logement, du commerce, des activités de service.

## **Principe de la subvention**

Sont subventionnables dans ce dispositif :

- Les travaux partiels visibles de la rue ou les travaux globaux de rénovation d'ensemble de l'immeuble portant notamment sur la structure, (fondations, élévations, charpentes, couverture...) l'aménagement visant à faire cesser l'état de dégradation du/ou des logements et des parties communes, la mise aux normes complète de l'immeuble et ses annexes.

Ces travaux ne seront subventionnés que si les règles de l'art adaptées à chaque typologie de bâti sont respectées.

## **Article 2. Procédure**

1. Le dossier de demande de subvention sera à adresser en un seul exemplaire auprès de la Communauté de l'Auxerrois, à l'adresse suivante, avec l'ensemble des pièces demandées :

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois  
Direction Stratégie, Aménagement du Territoire et Mobilités  
6 bis, Place du Maréchal Leclerc  
89010 Auxerre Cedex.

Les pièces suivantes devront être jointes au dossier :

- Justificatif de propriété du bâtiment objet des travaux ou copie de la Promesse de Vente
- Devis descriptifs et estimatifs des entreprises retenues
- Permis de construire ou Déclaration de travaux
- Plan de financement prévisionnel de l'opération, faisant apparaître les co-financements envisagés
- Copies des notifications d'aides attribuées
- Relevé d'identité bancaire ou postal

Le cas échéant, sur demande de la CAA, avis d'imposition du demandeur (pour les propriétaires occupants et bailleurs), afin d'orienter le pétitionnaire vers des dispositifs d'accompagnement financier complémentaires.

1. La délibération précisant le taux de la subvention ainsi que le montant maximum de la subvention retenue est notifiée par courrier au bénéficiaire.
2. Parallèlement, le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme doit être effectué par le pétitionnaire.

## **Article 3. Décision**

Les aides sont attribuées par décision de l'assemblée délibérante.

La décision de financement est notifiée à la collectivité par courrier signé du Président ou de son représentant de la Communauté de l'Auxerrois.

## **Article 4. Validité de l'aide**

La participation financière de la Communauté d'agglomération sera versée sous réserve du respect des prescriptions établies par le présent règlement dans la limite des fonds votés annuellement à cet effet. Les dossiers feront l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

Pour les opérations de rénovation globale, les subventions des travaux seront conditionnées à l'obligation

pour le maître d'ouvrage de recourir à une maîtrise d'œuvre justifiant des compétences en bâti ancien pour les études et le suivi de chantier (architecte / maître d'œuvre).

Les travaux subventionnables ne sauraient être démarrés avant d'avoir obtenu les autorisations d'urbanisme requises par le projet et la délibération accordant la subvention.

Les travaux devront respecter en outre les réglementations générales et spécifiques du secteur concerné, le PSMV ou le PLU.

Les subventions du Fonds de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes ne pourront être octroyées qu'une seule fois sur un même immeuble pour une durée de 10 ans. Toute nouvelle demande devra attendre l'échéance de ce délai, sauf cas exceptionnel d'intervention d'urgence autorisée.

#### **Délai de réalisation des travaux :**

La subvention notifiée sera annulée si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de deux ans à compter de la date de notification, sans possibilité de réattribution ultérieure de l'aide.

Les travaux doivent être achevés dans un délai maximum de six ans à compter de cette même notification. Ils devront en parallèle respecter les délais des autorisations d'urbanisme.

Une demande de prolongation de la durée de l'aide communautaire peut être présentée par son bénéficiaire, sous réserve qu'elle soit formulée avant la date de caducité de cette dernière, en précisant les causes du délai supplémentaire sollicité ainsi que la nouvelle date prévisible d'achèvement des travaux. Selon les cas, le conseil Communautaire de l'Auxerrois pourra éventuellement prolonger la validité de la décision attributive du fonds. Cette prorogation ne pourra pas excéder une période d'un an à compter de l'échéance précédente et ne sera pas renouvelable.

#### **Article 5 : Communication**

En contrepartie de l'aide financière communautaire, le bénéficiaire de l'aide a l'obligation de communiquer largement tout au long du projet sur le soutien et le financement accordés.

Les bénéficiaires de subventions communautaires devront mentionner le concours financier de l'Agglomération de l'Auxerrois soit par l'indication sur le panneau de chantier du montant de la contribution financière de la collectivité, soit par la pose d'un panneau de communication fourni par la Mairie pour les opérations de réhabilitation globale de l'Immeuble. Il s'agit d'un engagement contractuel qui doit être respecté. Le panneau sera obligatoirement visible depuis l'espace public. Il sera à retirer à la Direction de la Communication et fixé dès l'ouverture du chantier, de préférence sur les échafaudages en place ou à défaut en façades sans altérer ces dernières. A l'issue des travaux, le panneau sera restitué à la Direction de la Communication.

#### **Article 6. Légalité du présent règlement**

##### **Modification du règlement**

La communauté de l'Auxerrois se réserve le droit de modifier, à tout moment, le règlement d'attribution par délibération modificative.

##### **Date d'effet du règlement**

Le présent règlement sera applicable pour tous les dossiers reçus à compter du 18 avril 2025.

### **Litige**

Tout litige résultant de l'exécution du présent règlement est du ressort du Tribunal Administratif de Dijon.

## **TITRE 2 : AIDE À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DES CENTRES-BOURGS ET CENTRES-VILLES**

### **SOUS-TITRE 1 : AIDE AUX LOYERS**

#### **Article 1. Description de l'intervention**

##### **Nature**

L'objectif de ce dispositif est de favoriser l'implantation commerciale visant à revitaliser les centres-villes ou centres-bourgs. L'agglomération contribue à la réussite des nouveaux projets de commerce en sécurisant le porteur dans sa démarche en lui apportant une aide financière.

##### **Périmètre d'intervention**

Le présent dispositif s'applique à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé d'Auxerre et aux périmètres des centres-bourgs tels que définis en annexe 1.

##### **Montant**

Le montant de l'aide accordée sera défini par l'analyse de la qualité des projets et de son intérêt au développement des centralités dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

La dépense éligible correspond au montant du loyer, avec un taux d'intervention de la collectivité entre 50% et 70% du loyer dans une limite d'un montant maximum de 500€ HT par mois pour une durée maximum de 6 mois.

##### **Modalités de versement**

Dans le cas où la demande de subvention reçoit un avis favorable, les subventions seront versées par virement sur le compte bancaire du bénéficiaire.

L'aide est versée mensuellement aux commerçants sous condition de présentation d'une quittance de loyer.

##### **Critères d'éligibilité**

Pour être éligible, le bénéficiaire doit remplir les conditions ci-dessous :

- Un projet d'expérimentation d'un nouveau point de vente, entendu comme un établissement de vente de détail avec un espace dédié dans le local d'accueil classé en ERP ouvert depuis moins de 3 mois (date de signature du bail commercial)
- Être suivi par une structure d'accompagnement
- Être inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- Mettre en place des actions en faveur de la préservation de l'environnement



Ce soutien financier n'est pas cumulable avec les autres aides mises en place dans le plan d'intervention.

## **Article 2. Procédure**

Le dossier de demande de soutien, est à produire en un seul exemplaire auprès de la Communauté de l'Auxerrois à l'adresse suivante :

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois  
Direction Stratégie, Aménagement du Territoire et Mobilités  
6 bis, Place du Maréchal Leclerc  
89010 Auxerre Cedex.

Les pièces suivantes devront être jointes au dossier :

- Courrier de motivation présentant son expérience et son projet
- Business Plan
- Copie de la convention d'accompagnement
- Extrait d'immatriculation au répertoire des métiers (RM) ou au registre du commerce et des sociétés (RCS)
- Copie du bail commercial
- RIB du commerçant locataire
- Le présent règlement daté et signé portant la mention « lu et approuvé »

## **Article 3. Décision**

Les aides sont attribuées par décision de l'assemblée délibérante.

La décision de financement est notifiée à la collectivité par courrier signé du Président ou de son représentant de la Communauté de l'Auxerrois.

## **Article 4. Légalité du présent règlement**

### **Modification du règlement**

La communauté de l'Auxerrois se réserve le droit de modifier, à tout moment, le règlement d'attribution par délibération modificative.

### **Date d'effet du règlement**

Le présent règlement sera applicable pour tous les dossiers reçus à compter du 18 avril 2025.

### **Litige**

Tout litige résultant de l'exécution du présent règlement est du ressort du Tribunal Administratif de Dijon.

## **SOUS-TITRE 2 : AIDE AUX MOBILIERS DE TERRASSE**

### **Article 1. Description de l'intervention**

#### **Nature**

L'ambition de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, par l'intermédiaire du plan d'intervention détaillé ci-après, est de dynamiser le commerce et l'artisanat en centres-villes et en centres-bourg.

L'objectif de ce dispositif est de favoriser l'implantation commerciale visant à revitaliser les centres-villes ou centres-bourgs. L'agglomération accompagne les commerçants qui développent ou créent leur point de vente en leur apportant une aide financière sur leur investissement.

#### **Périmètre d'intervention**

Le présent dispositif s'applique à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé d'Auxerre et aux périmètres des centres-bourgs tels que définis en annexe 1.

#### **Montant**

Le montant de l'aide s'étendra jusqu'à 30 % du montant des travaux avec un montant plafonné à 5 000 € HT maximum.

Un commerçant ayant déjà bénéficié une première fois de cette subvention, pour le point de vente considéré, pourra présenter un second dossier au cours des 5 années suivantes sous réserve que le cumul d'aide ne dépasse pas le plafond fixé à 5 000 € HT.

#### **Modalités de versement**

Dans le cas où la demande de subvention reçoit un avis favorable, les subventions seront versées par virement sur le compte bancaire du bénéficiaire.

Le versement sera effectué après production des factures acquittées avec la mention sur chaque facture de la date, du mode de règlement et du numéro de chèque, virement ou mandat correspondant.

Dans le cas où un bénéficiaire se trouverait dans l'impossibilité de produire les factures avec leur preuve d'acquittement, la subvention serait recalculée au prorata des dépenses ayant effectivement pu être justifiées.

### **Critères d'éligibilité**

Pour être éligible, le bénéficiaire doit remplir les conditions ci-dessous :

- Être inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- Avoir une situation économique et financière saine, et être à jour de ses charges fiscales et de ses cotisations sociales,
- Accueillir une clientèle composée majoritairement de particuliers,
- Avoir sollicité et obtenu les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet

Le montant de l'aide accordée sera défini par l'analyse de la qualité des projets et de leurs intérêts au développement des centralités dans la limite des crédits budgétaires disponibles et du respect des règlements d'urbanisme en vigueur. Les travaux devront être réalisés par des entreprises ou des artisans du bâtiment, conformément aux caractéristiques architecturales locales, et lorsque le périmètre l'exige, avec les Architectes des Bâtiments de France.

Dépenses éligibles :

- Aménagement et/ou renouvellement du mobilier d'une terrasse : tables, chaises et parasols

### **Article 2. Procédure**

Le dossier de demande de soutien, est à produire en un seul exemplaire auprès de la Communauté de l'Auxerrois à l'adresse suivante :

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois  
Direction Stratégie, Aménagement du Territoire et Mobilités  
6 bis, Place du Maréchal Leclerc  
89010 Auxerre Cedex.

Les pièces suivantes devront être jointes au dossier :

- Courrier de motivation présentant son expérience et son projet
- Business plan / Bilan financier
- Devis non engagés
- Attestation d'urbanisme délivrée
- Extrait d'immatriculation au répertoire des métiers (RM) ou au registre du commerce et des sociétés (RCS)
- Attestation vigilance de l'URSAFF
- RIB
- Le présent règlement de l'aide daté et signé portant la mention « lu et approuvé »

### **Article 3. Décision**

Les aides sont attribuées par décision de l'assemblée délibérante.

La décision de financement est notifiée à la collectivité par courrier signé du Président ou de son représentant

de la Communauté de l'Auxerrois.

#### **Article 4. Légalité du présent règlement**

##### **Modification du règlement**

La communauté de l'Auxerrois se réserve le droit de modifier, à tout moment, le règlement d'attribution par délibération modificative.

##### **Date d'effet du règlement**

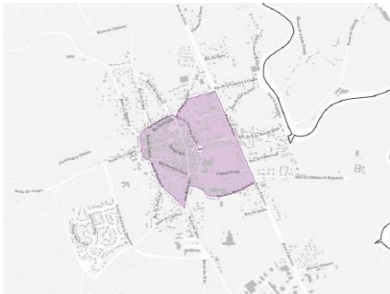

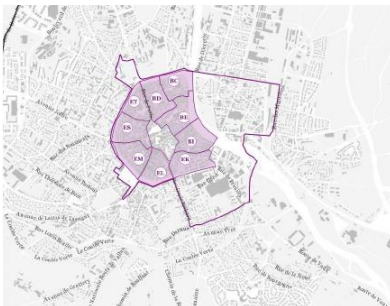
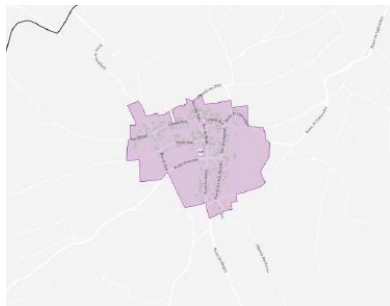
Le présent règlement sera applicable pour tous les dossiers reçus à compter du 18 avril 2025.

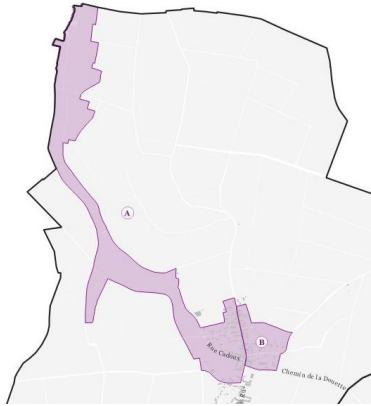

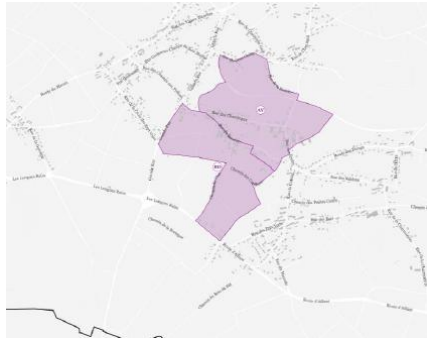
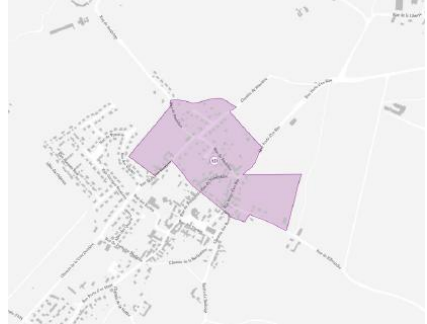
##### **Litige**

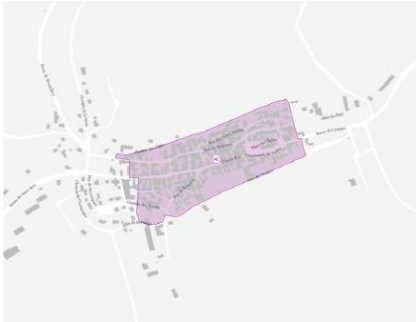
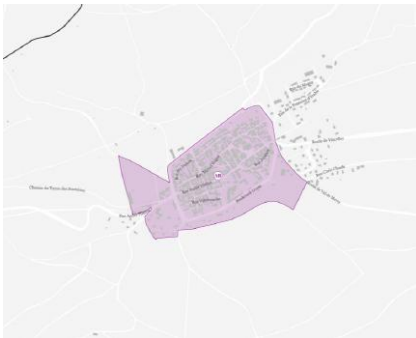
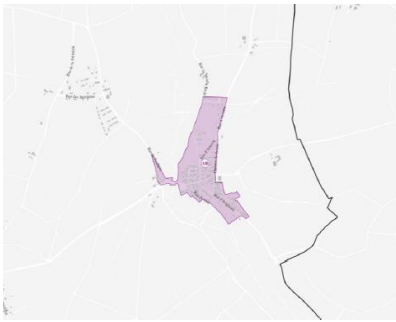
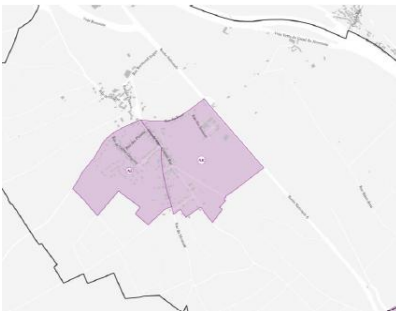

Tout litige résultant de l'exécution du présent règlement est du ressort du Tribunal Administratif de Dijon.

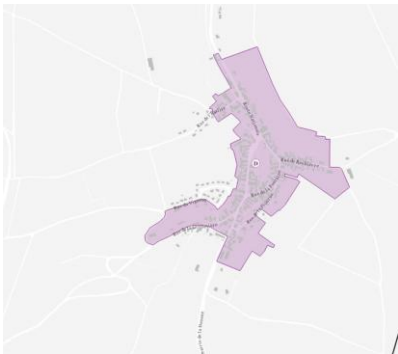
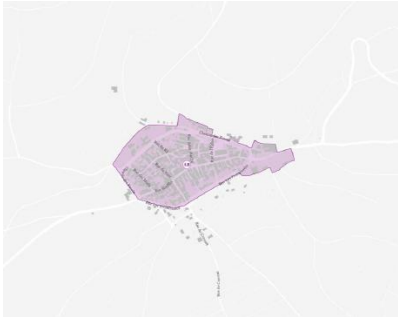
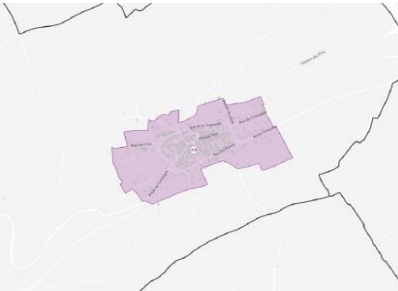
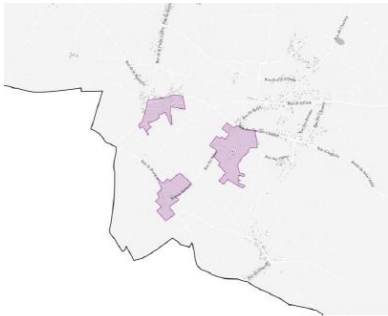

**ANNEXE N°1 :  
Périmètres éligibles**

Les projets subventionnables sont situés dans les périmètres ci-dessous. Le schéma est figuratif, il s'agira de retenir la section cadastrale indiquée dans le tableau ci-dessous.

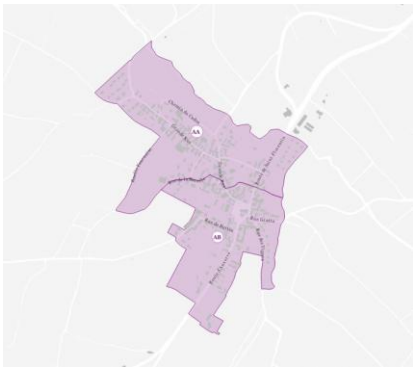
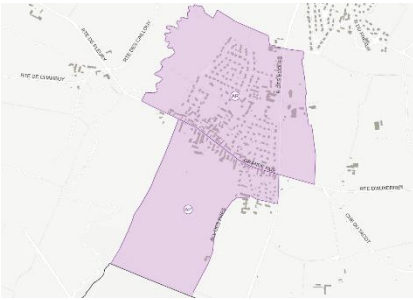
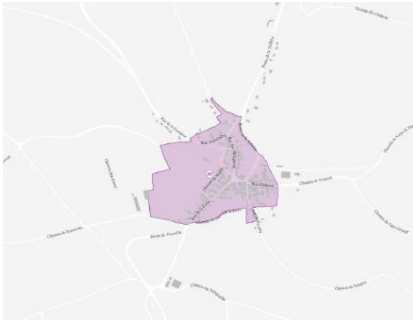

<b>APPOIGNY</b>	
Section cadastrale : AO	
<b>AUGY</b>	
Sections cadastrales : AB - AC	
<b>AUXERRE</b>	
Sections cadastrales : BC – BD – BE – BH – BI – EK – EL – EM – ES – ET	
<b>BLEIGNY-LE-CARREAU</b>	
Section cadastrale : AB	


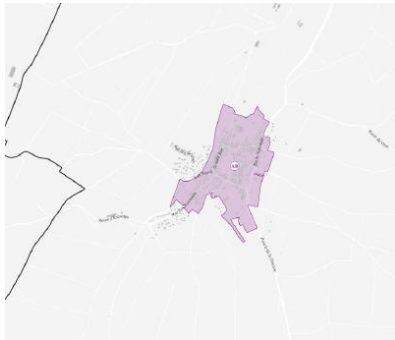
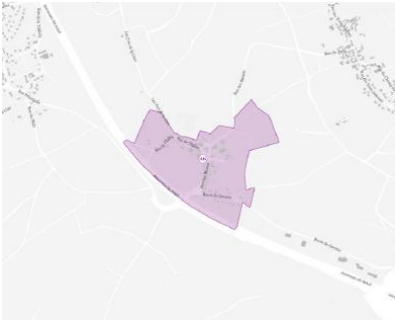
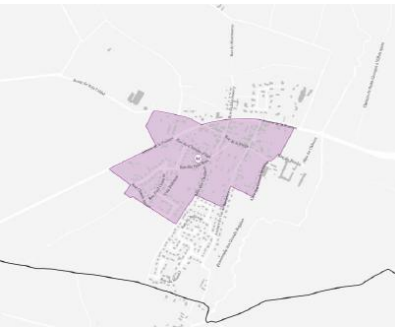
BRANCHES	
Sections cadastrales : A - C	
CHAMPS-SUR-YONNE	
Section cadastrale : AB	
CHARBUY	
Sections cadastrales : AY - BD	
CHEVANNES	
Section cadastrale : AD	

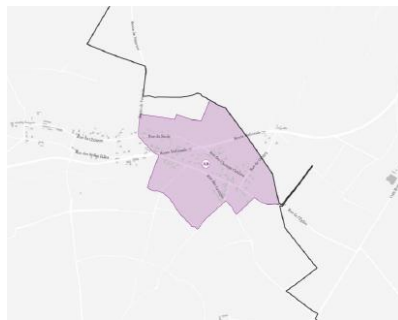
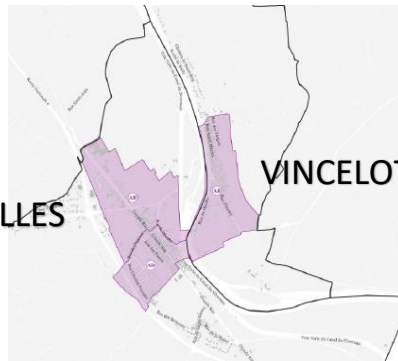
<b>CHITRY</b>	
Section cadastrale : AC	
<b>COULANGES-LA-VINEUSE</b>	
Section cadastrale : AB	
<b>ESCAMPS</b>	
Section cadastrale : AB	
<b>ESCOLIVES-SAINT-CAMILLE</b>	
Sections cadastrales : AI - AK	
<b>GURGY</b>	
Sections cadastrales : AM - AN	

<p><b>GY L'EVÊQUE</b></p> <p>Section cadastrale : D</p>	
<p><b>IRANCY</b></p> <p>Section cadastrale : AB</p>	
<p><b>JUSSY</b></p> <p>Section cadastrale : AB</p>	
<p><b>LINDRY</b></p> <p>Section cadastrale : G</p>	
<p><b>MONETEAU</b></p> <p>Section cadastrale : AD</p>	



<p><b>MONTIGNY-LA-RESLE</b></p> <p>Sections cadastrales : AB - AA</p>	
<p><b>PERRIGNY</b></p> <p>Section cadastrale : AR - AP</p>	
<p><b>QUENNE</b></p> <p>Section cadastrale : AC</p>	
<p><b>SAINT-BRIS-LE-VINEUX</b></p> <p>Section cadastrale : K</p>	

<p><b>SAINT-GEORGES-SUR-BAULCHE</b></p> <p>Section cadastrale : AM</p>	
<p><b>VALLAN</b></p> <p>Section cadastrale : AB</p>	
<p><b>VENOY</b></p> <p>Section cadastrale : AK</p>	
<p><b>VILLEFARGEAU</b></p> <p>Section cadastrale : AC</p>	

<b>VILLENEUVE-SAINT-SALVES</b>	
Section cadastrale : AB	
<b>VINCELLES &amp; VINCELOTES</b>	
<b>VINCELLES</b> Section cadastrale : AB – AD	
<b>VINCELOTES</b> Section cadastrale : AB	