



**Plan « Agir pour le commerce et l'artisanat du
cœur de ville »**

Aide aux loyers



Règlement d'intervention

Version pour approbation du Conseil municipal du 29 juin 2026

SOMMAIRE

SUIVI VERSIONS	2
PREAMBULE	3
ARTICLE 1 – OBJET DU DISPOSITIF	3
ARTICLE 2 - NATURE ET MODALITES DE L'AIDE	3
ARTICLE 3 – PERIMETRE ELIGIBLE	4
ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE	5
ARTICLE 5 – ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET CRITERES D'APPRECIATION	5
→ Article 5.1 – Activités prioritairement recherchées	5
→ Article 5.2 – Critères d'appréciation des projets	6
ARTICLE 6 – MODALITES DE CANDIDATURE.....	7
ARTICLE 7 – INSTRUCTION ET DECISION	7
ARTICLE 8 – VERSEMENT ET CLÔTURE	8
ARTICLE 9 – SUIVI, COMMUNICATION ET CONTROLE	9
ARTICLE 10 – DURÉE DU DISPOSITIF	9
ANNEXE : EXEMPLE DE DEROULEMENT D'UN DOSSIER	10



SUIVI VERSIONS

Version en vigueur	Date d'approbation	Observations / nature des modifications principales
V2	29/06/2026	Précisions et modifications relatives au fonctionnement du dispositif dont : - Rythme de versement mensuel - Compléments apportés au périmètre éligible - Modalités de dépôt, d'examen et de validation des dossiers - Caducité des versements et délais de paiement - Durée du dispositif
Versions précédentes	Date d'approbation	Observations / nature des modifications principales
V1	23/06/2025	Création du dispositif



PREAMBULE

La Ville de Sens conduit une politique volontariste en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité, considérés comme des éléments essentiels de l'attractivité, de l'animation et de la qualité de vie du cœur de ville.

Dans un contexte marqué par les évolutions des modes de consommation, les difficultés rencontrées par les commerces de centre-ville et les enjeux de lutte contre la vacance commerciale, la collectivité a engagé un plan d'actions visant à renforcer la diversité, la qualité et la complémentarité de l'offre commerciale du centre ancien.

Le présent dispositif d'aide aux loyers constitue l'un des leviers de cette stratégie. Il vise à favoriser l'implantation, la reprise et le développement d'activités commerciales et artisanales participant à la redynamisation du cœur de ville et à l'attractivité des axes commerciaux prioritaires identifiés par la Ville.

Le présent règlement fixe les modalités d'intervention de la Ville de Sens dans ce cadre.

ARTICLE 1 – OBJET DU DISPOSITIF

Le présent règlement définit les modalités d'intervention de la Ville de Sens dans le cadre du dispositif d'aide aux loyers commerciaux du cœur de ville.

Ce dispositif vise à accompagner l'implantation, la reprise ou le développement d'activités commerciales et artisanales situées dans le périmètre défini à l'article 3.

ARTICLE 2 - NATURE ET MODALITES DE L'AIDE

L'aide prend la forme d'une subvention municipale dégressive attribuée pour une durée maximale de douze mois consécutifs, dans les conditions prévues à l'article 8 du présent règlement.

Elle est calculée selon les modalités suivantes :

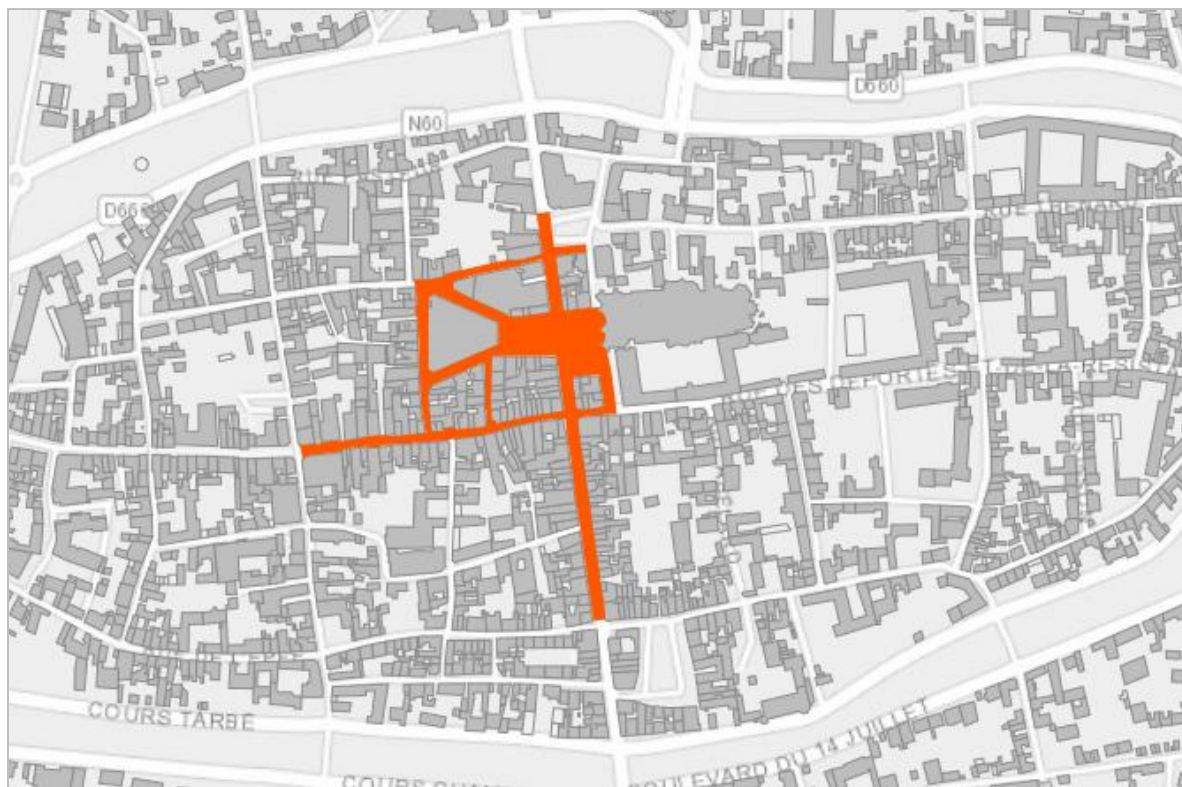
- Phase 1 (mois 1 à 6) : subvention de 50 % du loyer mensuel HT, plafonnée à 500 € par mois ;
- Phase 2 (mois 7 à 12) : subvention de 30 % du loyer mensuel HT, plafonnée à 300 € par mois.

Le montant maximal de l'aide est ainsi fixé à 4 800 € par dossier.

Le montant de l'aide est calculé sur la base du loyer hors charges et hors taxes, tel que stipulé dans le bail commercial.

ARTICLE 3 – PERIMETRE ELIGIBLE

Sont éligibles au présent dispositif les immeubles et commerces situés dans le périmètre d'intervention défini par la Ville de Sens selon le plan ci-après :



Celui-ci comprend :

- la rue de la République entre la place Drapès et l'intersection avec les rues du Général Allix et Jean Cousin ;
- la place de la République ;
- la rue du général Duchesne ;
- la rue Voltaire ;
- la rue Gambetta ;
- la rue du Plat d'Etain ;
- la rue Etienne Mimard ;
- et la Grande Rue, de la rue de la République jusqu'à l'intersection avec les rues André Gâteau et de l'Écrivain.

Le périmètre éligible précis est consultable en ligne sur le site GéoSénonais (système d'information géographique de l'Agglomération du Grand Sénonais) à l'adresse suivante : <https://cags.sirap.fr/portail/> (onglet Cœur de Ville) ou directement [en cliquant ici](#).

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Peuvent bénéficier du dispositif les entreprises répondant aux critères suivants :

- Être immatriculées (n° SIRET) et à jour de leurs obligations fiscales et sociales ;
- Être en phase de création, d'implantation ou de reprise d'un commerce ou d'une activité artisanale ;
- Employer moins de 10 salariés ;
- Proposer un projet situé dans le périmètre défini à l'article 3 ;
- Présenter un bail commercial dont le loyer annuel n'excède pas un plafond de référence fixé à 200 € HT/m² de surface de vente, sauf justification particulière appréciée par la commission d'examen.

Les projets éligibles sont ensuite appréciés au regard des orientations et critères définis à l'article 5.

ARTICLE 5 – ORIENTATIONS STRATÉGIQUES ET CRITÈRES D'APPRECIATION

Le dispositif a pour vocation de soutenir des projets commerciaux ou artisanaux qui renforcent l'attractivité du centre-ville de Sens, en favorisant l'implantation d'activités insuffisamment représentées sur le secteur. Une attention particulière est portée à la qualité de l'offre, à la complémentarité avec les commerces existants, à l'adéquation des activités concernées à l'environnement immédiat, et à la capacité des projets à dynamiser l'ensemble du cœur de ville.

→ **Article 5.1 – Activités prioritairement recherchées**

Au regard des objectifs énoncés ci-avant, voici la liste des activités commerciales et artisanales prioritairement attendues. La liste ci-dessous est donnée à titre indicatif et non exhaustif.

Commerces de détail spécialisés

- Librairie indépendante
- Boutique de jeux et jouets éducatifs
- Magasin de produits zéro déchet / vrac (hors alimentation générale)
- Boutique de créateurs locaux (mode, accessoires, déco)
- Magasin de fournitures artistiques ou de loisirs créatifs
- Boutique de plantes et jardinage
- Librairie jeunesse ou BD spécialisée
- Boutique de seconde main / friperie qualitative
- Boutique de prêt-à-porter

Métiers d'art et artisanat

- Atelier de céramique ou poterie
- Atelier de maroquinerie artisanale
- Atelier de bijouterie fantaisie ou artisanale
- Atelier de couture ou retouche
- Atelier d'instruments de musique
- Atelier de restauration de meubles ou objets anciens
- Atelier de fabrication de bougies ou savons artisanaux
- Atelier de réparation (électroménager, vélo, etc.)

Commerces écoresponsables ou innovants

- Boutique de produits locaux ou circuits courts (hors supérettes)
- Magasin de mode éthique ou upcyclée
- Atelier de réparation et revalorisation (textile, électronique)
- Concept store éco-conscient

Activités de restauration traditionnelle

- Restaurant de cuisine régionale ou terroir
- Table d'hôtes ou bistrot de quartier
- Restaurant végétarien ou végétalien
- Salon de thé avec petite restauration maison
- Restaurant gastronomique ou semi-gastronomique indépendant

→ **Article 5.2 – Critères d'appréciation des projets**

Les candidatures seront appréciées au regard des critères suivants :

- Adéquation avec les besoins locaux : caractère innovant ou original du projet, réponse apportée aux besoins du territoire, utilité sociale.
- Impact local : potentiel de création d'emplois, contribution à l'animation du quartier, capacité à créer du lien avec les habitants et les acteurs locaux.
- Viabilité économique : solidité du modèle économique, cohérence et réalisme du prévisionnel financier, expérience et compétences du porteur de projet.
- Transition écologique : intégration de démarches écoresponsables, recours aux circuits courts, actions en faveur de la réduction des déchets et de l'empreinte environnementale.
- Innovation et diversification de l'offre : apport d'un produit ou d'un service nouveau, ou insuffisamment représenté sur le territoire.



ARTICLE 6 – MODALITES DE CANDIDATURE

Les demandes sont déposées prioritairement au moyen du formulaire en ligne mis à disposition par la Ville de Sens. Elles peuvent également être transmises par voie électronique ou par voie postale selon les modalités précisées par la collectivité.

Le dossier de demande doit comprendre les pièces suivantes :

- ☐ Formulaire de demande dûment complété et signé, ou validé électroniquement, intégrant une note de présentation du projet (stratégie, objectifs, impacts attendus) ;
- ☐ Extrait Kbis de moins de 3 mois ;
- ☐ Copie du bail commercial signé ;
- ☐ Trois derniers bilans ou un prévisionnel financier pour les créations ;
- ☐ Attestation sur l'honneur relative à l'emploi de moins de 10 salariés ;
- ☐ Relevé d'identité bancaire (RIB) au nom du demandeur.

Lorsque la validité et la complétude des pièces demandées sont constatées par l'administration, un accusé de réception de dossier complet est adressé au demandeur, par voie électronique ou, à défaut, par voie postale.

La date de cet accusé de réception fait foi pour l'inscription du dossier à l'ordre du jour de la commission d'examen suivante et pour l'établissement de l'ordre d'examen des dossiers.

ARTICLE 7 – INSTRUCTION ET DECISION

Les dossiers sont instruits par les services municipaux puis examinés, par ordre d'arrivée des dossiers complets, par une commission municipale dont la composition et les modalités de fonctionnement sont arrêtées par délibération du Conseil municipal.

La commission apprécie les projets au regard :

- des orientations et critères définis à l'article 5 ;
- de leur cohérence avec la stratégie municipale de revitalisation et d'attractivité commerciale du cœur de ville ;
- et des crédits disponibles.

Elle émet un avis au regard des dispositions du présent règlement.

La décision d'attribution ou de refus de l'aide est soumise à l'approbation du Conseil municipal puis notifiée au demandeur par voie électronique ou, à défaut, par voie postale.

En cas d'attribution, la notification est accompagnée d'une convention à signer par les deux parties précisant le montant prévisionnel maximal de l'aide accordée et rappelant les obligations des parties, les modalités de versement ainsi que les conditions de suspension ou de reversement éventuel de l'aide.



L'attribution des aides intervient dans la limite des crédits disponibles. Dans l'hypothèse où les crédits disponibles seraient insuffisants pour couvrir l'ensemble des demandes éligibles examinées lors d'une même commission, les aides sont attribuées selon l'ordre d'arrivée des dossiers complets, apprécié au regard de la date de l'accusé de réception mentionné à l'article 6.

La Ville de Sens se réserve le droit de refuser une demande ne répondant pas aux objectifs et critères du présent règlement.

ARTICLE 8 – VERSEMENT ET CLÔTURE

L'aide est attribuée pour une durée maximale de douze mois à compter du premier jour du mois suivant la date de l'accusé de réception du dossier complet mentionné à l'article 6.

Aucun versement ne peut toutefois intervenir avant l'adoption de la délibération attributive correspondante par le Conseil municipal, ni avant la signature de la convention mentionnée à l'article 7. Les mensualités échues depuis le premier jour du mois calendaire suivant la date de l'accusé de réception du dossier complet peuvent alors être versées sur présentation des justificatifs requis par le présent règlement.

A compter de la signature de la convention mentionnée à l'article 7, l'aide est versée mensuellement sur présentation des pièces justificatives suivantes :

- ☐ La quittance de loyer acquittée correspondant au mois concerné, faisant apparaître le montant du loyer hors taxes et hors charges ;
- ☐ Un relevé d'identité bancaire actualisé le cas échéant ;
- ☐ Uniquement pour le dernier versement, la production d'un bilan financier de l'activité pour la période concernée par l'aide.

Le bénéficiaire doit transmettre la quittance acquittée avant l'expiration du mois calendaire suivant celui au titre duquel le versement est sollicité. À défaut de transmission dans ce délai, le bénéficiaire est réputé renoncer définitivement au versement correspondant, sans possibilité de report ni de régularisation ultérieure.

Exemple :

- Une quittance acquittée du loyer de septembre 2026 transmise le 25 octobre 2026 permettra de déclencher le versement de la subvention pour le loyer de septembre 2026.
- Une quittance acquittée du loyer de septembre 2026 transmise le 3 novembre 2026 aura pour conséquence le non-versement et la perte définitive de la subvention pour le loyer de septembre 2026.

Les versements sont effectués après réception et vérification des justificatifs requis, dans le cadre des procédures administratives et comptables applicables à la collectivité.





À l'issue de la période d'aide ou en cas de cessation anticipée du bénéfice du dispositif, le dossier fait l'objet d'une clôture notifiée au bénéficiaire par voie électronique ou, à défaut, par voie postale.

ARTICLE 9 – SUIVI, COMMUNICATION ET CONTROLE

Les bénéficiaires du dispositif s'engagent à :

- Informer la commune de tout changement de situation (modification d'activité, cessation, changement de bail, etc.).
- Apposer sur leur vitrine un autocollant indiquant leur participation au dispositif d'aide aux loyers mis en place par la Ville de Sens.

Ils acceptent par ailleurs que la Ville puisse valoriser publiquement les projets soutenus, notamment à travers ses supports de communication (site internet, réseaux sociaux, publications municipales, ou tout autre support physique ou numérique), dans une logique de mise en lumière des initiatives locales et de promotion du dynamisme du cœur de ville.

En cas de non-respect du présent règlement, de cessation d'activité ou de fausse déclaration, la Ville de Sens pourra suspendre le versement de l'aide ou demander le reversement total ou partiel des sommes versées. La décision correspondante est notifiée au bénéficiaire par voie électronique ou, à défaut, par voie postale.

ARTICLE 10 – DURÉE DU DISPOSITIF

Le présent dispositif est institué jusqu'au 30 juin 2032.

Il pourra être modifié, suspendu ou supprimé à tout moment par délibération du Conseil municipal.

Son application demeure subordonnée à l'inscription annuelle des crédits nécessaires au budget de la Ville de Sens. Aucune attribution ou aucun versement ne pourra intervenir au-delà des crédits régulièrement votés à cet effet.

ANNEXE : EXEMPLE DE DEROULEMENT D'UN DOSSIER



EXEMPLE DE DEROULEMENT D'UN DOSSIER (DATES FICTIVES)



ATTENTION : CET EXEMPLE EST DONNÉ À TITRE ILLUSTRATIF

Les dates présentées ci-dessous constituent un exemple pour illustrer le cycle de vie complet d'un dossier. Elles sont données à titre indicatif et ne constituent en rien une prévision des calendriers de dépôt et de traitement des dossiers, ni de validation par le Conseil municipal.

