



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SA RÉPONSE

COMMUNE DE TONNERRE

(Département de l'Yonne)

Exercices 2018 et suivants

Enquête Patrimoine monumental

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE.....	5
INTRODUCTION.....	9
1 TONNERRE DISPOSE D'UN RICHE PATRIMOINE NECESSITANT UN EFFORT DE CONSERVATION IMPORTANT	13
1.1 La commune est propriétaire de huit monuments historiques sur les 18 présents sur son territoire	13
1.2 La commune dispose d'une connaissance satisfaisante de son patrimoine monumental dont l'état est globalement moyen.....	16
1.2.1 Une connaissance satisfaisante de l'état du patrimoine impliquant un suivi régulier.....	16
1.2.2 Un patrimoine dont l'état sanitaire est globalement moyen.....	17
1.2.3 Une zone d'ombre persiste : l'église Notre Dame	19
1.3 En tant que maître d'ouvrage, la commune s'appuie sur des compétences internes et externes	20
1.4 L'effort financier déjà soutenu nécessitera d'être poursuivi	21
1.4.1 Une situation financière satisfaisante permettant à la commune d'investir.....	21
1.4.2 Les monuments historiques représentent 13 % des dépenses d'équipement sur la période	25
1.4.3 L'église Saint-Pierre : un chantier colossal encore inachevé	26
1.4.4 Des travaux de restauration encore importants pour une remise en état de l'ensemble du patrimoine monumental	29
1.4.5 La nécessité de recourir à des ressources externes pour financer la restauration des monuments historiques	31
1.4.6 Un surcoût identifié, inhérent aux monuments historiques.....	32
1.5 Les monuments historiques et le défi de de la transition écologique.....	32
2 UNE VALORISATION ET UNE ANIMATION DU PATRIMOINE EN FAVEUR DE L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE	33
2.1 Des documents d'urbanisme protecteurs du patrimoine monumental	33
2.1.1 Le PLUI en cours d'élaboration devra poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine monumental.....	33
2.1.2 Le SPR, dispositif de protection et de mise en valeur du patrimoine	33
2.2 L'animation, la valorisation et les usages du patrimoine protégé	35
2.2.1 La valorisation à travers l'accompagnement des propriétaires privés	35
2.2.2 Une animation à destination des habitants, des artistes et des touristes	36

2.2.3 Un plan guide d'aménagement de l'espace public en faveur de la valorisation du patrimoine.....	37
2.2.4 La gestion active du patrimoine comme action de valorisation et de conservation	37
2.3 L'impact, difficile à mesurer, du patrimoine monumental sur l'attractivité de la commune	38
ANNEXES.....	40
Annexe n° 1. Carte des prescriptions patrimoniales	41
Annexe n° 2. Tableaux de situation financière rétrospective.....	42

SYNTHÈSE

Tonnerre, ville patrimoniale entre l'eau, la pierre et la vigne



Source : commune

Avec ses 4 468 habitants¹, Tonnerre, d'une superficie de 58,7 km², est la ville centre de la communauté de communes « Le Tonnerrois en Bourgogne » qui compte 52 communes et 15 519 habitants sur 788 km². La commune connaît depuis cinquante ans une déprise démographique, liée notamment au processus de désindustrialisation, alors même qu'elle dispose d'une situation géographique favorable entre Paris (200 km) et Dijon (140 km). En outre, la commune a un rôle de centralité qui s'étend au-delà du territoire de la communauté de communes et notamment aux communes des départements de l'Aube et de la Côte-d'Or. Sa proximité avec Chablis, vin d'appellation d'origine contrôlée, renforce également sa position favorable.

La ville de Tonnerre apparut dès l'époque romaine sous le nom de *Tornodurum*², capitale du *Pagus Tornodorensis* (le Tonnerrois). Le comté de Tonnerre fut ensuite créé au IX^e siècle, servant de point de passage entre Paris et Dijon. En 1293, Marguerite de Bourgogne, alors comtesse de Tonnerre et ancienne reine de Sicile, y fonda l'Hôtel-Dieu, établissement hospitalier accueillant malades et nécessiteux du comté.

Riche de ce passé, la commune dispose d'un important patrimoine monumental. Sur son territoire, dix-huit monuments sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi

¹ Au 1^{er} janvier 2024, INSEE, recensement de la population 2021.

² « Forteresse » pour les Lingons.

lesquels l'Hôtel-Dieu, la fosse Dionne ou encore l'église Saint-Pierre. Huit de ces dix-huit édifices sont propriétés de la commune, dont quatre sont classés au titre des monuments historiques (la crypte Sainte-Catherine, la fosse Dionne, l'église Saint-Pierre, l'église Notre-Dame), les quatre autres sont inscrits.

Pour exercer sa compétence de maître d'ouvrage sur son patrimoine monumental, la commune s'appuie sur un agent en charge du patrimoine au sein du pôle attractivité et sur les services bâtiments et urbanisme au sein du pôle technique. S'agissant de l'intervention sur les monuments protégés, la collectivité a recours à des maîtrises d'œuvre externes impliquant la compétence d'un architecte du patrimoine. En outre, la commune s'appuie largement sur les services de la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles).

La collectivité dispose d'une connaissance précise de l'état de son patrimoine grâce à la réalisation de bilans sanitaires de ses monuments historiques. Sur la période de contrôle, la fosse Dionne et la fontaine du Pâtis ont fait l'objet d'un diagnostic en vue de leur restauration. Six monuments sur huit possèdent une fiche inventaire, répondant ainsi aux obligations de traçabilité, de suivi et de conservation des monuments historiques. Au vu de ces éléments, l'état sanitaire du patrimoine monumental est globalement moyen : trois édifices sont en bon état, deux en moyen, un en mauvais et un en très mauvais état. Le dernier, l'église Notre-Dame, doit encore faire l'objet d'un bilan sanitaire.

La situation financière satisfaisante permet à la commune de financer l'entretien et la restauration de son patrimoine monumental. La capacité d'autofinancement brute permet de couvrir, grâce à son amélioration sur la période, l'annuité en capital de la dette (6,7 M€ de CAF et 4,8 M€ d'annuité cumulés 2018-2023). Cette dernière diminue entre 2018 et 2023 et la capacité de désendettement s'améliore. Pour financer de nouveaux projets tout en poursuivant son objectif de désendettement, la commune devra continuer à dégager un autofinancement satisfaisant et obtenir un niveau de cofinancement suffisant. D'autant que sont projetées, au sein de sa programmation pluriannuelle, des dépenses d'investissement importantes.

Entre 2018 et 2023, 0,1 M€ de crédits de fonctionnement ont été consacrés à l'entretien et à la maintenance des monuments historiques, soit environ 17 000 € par an. En outre, la commune a mené une politique d'investissement soutenue en faveur de son patrimoine monumental avec un total de 1 M€ de crédits sur la période 2018-2023, représentant 13 % des dépenses totales d'équipement et 23 % des dépenses d'investissement sur l'ensemble de son parc immobilier. Les travaux menés sur l'église Saint-Pierre et notamment pour la restauration des couvertures basses de l'édifice concentrent 87 % des investissements en faveur des monuments historiques. Les travaux initiés ne sont toutefois pas achevés, plus de 200 000 € doivent encore être mobilisés.

D'après les bilans sanitaires réalisés, la commune devra encore investir au moins 1,1 M€ TTC pour remettre en état deux de ses monuments, la fosse Dionne et la fontaine de Pâtis. Dans l'attente du diagnostic à réaliser, la collectivité envisage de devoir mobiliser plus de 400 000 € pour restaurer la toiture de l'église Notre-Dame, qui impliquera également d'autres travaux. C'est donc au total environ 2 M€ que la commune pourrait encore investir dans les années futures pour restaurer son patrimoine monumental. A cette fin, la commune s'est dotée d'une programmation pluriannuelle sur les exercices 2023 à 2026 et a intégré les monuments historiques dans le programme Petites villes de demain puis dans la convention cadre « opération de revitalisation de territoire » signée en 2022.

Photo n° 1 : La fosse Dionne



Source : commune

Pour l'accompagner dans la rénovation de son patrimoine monumental, dont le surcoût est identifié vis-à-vis des autres biens, sur la période 2018-2023, la commune a bénéficié de financements publics à hauteur de 49 % de ses investissements sur la même période. La commune devra donc poursuivre cette démarche de recherche de financements, indispensable pour tenir le rythme qu'elle s'est fixé pour restaurer ses monuments historiques.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commune envisage un effort important d'investissement, notamment en faveur de son patrimoine monumental, qui ne pourra être soutenable qu'en disposant d'un autofinancement et d'un cofinancement suffisants notamment au regard de son objectif de désendettement. A ces dépenses portant uniquement sur la restauration du patrimoine protégé, s'ajoutera la programmation financière du plan guide d'aménagement, en cours d'élaboration, évalué à 8,7 M€ TTC, qui vise notamment à renforcer l'aspect touristique de la commune par la mise en valeur des monuments historiques en repensant notamment les abords de ces sites.

L'ampleur de son patrimoine conduit la commune à y consacrer des dispositions spéciales dans ses documents d'urbanisme. Un site patrimonial remarquable (SPR) d'une superficie de 66,2745 ha a été institué en 2016, remplaçant le secteur sauvegardé créé en 2008. Malgré les exigences légales, aucune commission n'a été composée et aucun outil de gestion n'a été adopté au moment de la création du SPR ni par la suite. En outre, un plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration, dont le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) qui porte notamment comme enjeu « La valorisation du patrimoine architectural, urbain et végétal ». Ainsi, le patrimoine devra être, comme c'est le cas aujourd'hui dans le PLU en vigueur, au cœur de ce document d'urbanisme porté par la communauté de communes.

Dans un objectif de protection et de valorisation du patrimoine, la commune accompagne les propriétaires privés possédant un bien situé dans le périmètre du SPR avec notamment un fonds de subvention pour la réalisation de travaux (fonds d'aide à la restauration

du patrimoine), conditionné au respect des prescriptions formulées par l'UDAP³. Depuis 2018, 73 propriétaires ont bénéficié de ce dispositif pour une enveloppe de 214 556 €. Ce fonds, mis en place en partenariat avec la fondation du patrimoine, est complété par une participation de la communauté de communes. En plus d'inciter à la restauration, ces dispositifs d'accompagnement visent également des objectifs d'économie d'énergie à travers les travaux d'isolation menés.

La commune poursuit diverses actions autour de son patrimoine monumental pour sensibiliser les habitants, attirer les porteurs de projets et les touristes. Les habitants sont associés à des projets afin notamment de réfléchir à l'aménagement de l'espace, comme ce fut le cas pour la place de la halle Daret. Des actions de communication sont menées au cœur du patrimoine monumental avec l'organisation de concerts, de festivals comme celui de musique classique « les Millésimes de Tonnerre » et également l'accueil en 2023 des premières rencontres économiques des métiers d'art au sein du marché couvert, inscrit au titre des monuments historiques. Un site internet et une page Facebook dédiés au patrimoine permettent en outre de partager l'histoire de la commune et les événements organisés autour de ce dernier. En raison de l'intérêt particulier porté à cette thématique et la présence de porteurs de projets dans ce domaine, la commune souhaite obtenir le label consacré aux Ville et Métiers d'art. Pour mener à bien ces actions, la commune s'appuie sur une diversité d'acteurs tels que l'office du tourisme, des porteurs de projets ou encore l'association pour le rayonnement de l'église Saint-Pierre. En outre, Tonnerre mène une gestion active de son patrimoine monumental en se concentrant sur les biens qu'elle peut valoriser et en n'hésitant pas à céder ceux dont elle ne peut faire usage. Bien que l'attrait du patrimoine monumental ait un impact sur le développement du tourisme, il est néanmoins difficile de l'évaluer - ainsi que ses retombées économiques - en l'absence de système de comptabilisation des visiteurs des monuments au-delà de l'église Saint-Pierre dont la fréquentation est en progression permanente.

Confrontée au défi de la transition énergétique, la commune affirme prendre des mesures d'économie d'énergie et intègre lorsque cela est possible, dans le cadre des travaux de restauration, comme ce fut le cas pour le cinéma-théâtre, des critères environnementaux. Le patrimoine monumental de la commune n'étant toutefois pas soumis aux dispositions du décret tertiaire⁴, la commune n'a pas réalisé d'audits énergétiques de ses monuments historiques.

³ Unité départementale de l'architecture et du patrimoine.

⁴ Le décret tertiaire est le premier texte de loi à soumettre les bâtiments tertiaires existants à la réglementation sur la performance énergétique.

INTRODUCTION

Les collectivités locales face aux enjeux de leur patrimoine monumental

L'article 1, aliéna 1, du code du patrimoine précise que « le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique ». Par la suite, l'article L. 621-1 du même code, indique que « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public » sont classés au titre des monuments historiques, ceux qui « sans justifier une demande de classement immédiat (...) présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant (...) peuvent, à toute époque, être inscrit, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques⁵ ».

Depuis le XIXe siècle, le patrimoine historique constituant le bien commun, fondement de la nation, demeure une compétence exclusive de l'Etat. Au XXe siècle, de premières évolutions conduisent à une responsabilisation des communes. La loi de séparation des Églises et de l'État confie aux collectivités locales⁶ et à l'État la responsabilité des édifices cultuels et définit les modalités de l'utilisation culturelle de ces bâtiments. L'acte I de la décentralisation, incarné par les articles L.101- 1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, fait de « la protection du patrimoine culturel immobilier (..) une mission commune⁷ ».

Le XXIe siècle marque une nouvelle étape : la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 transfère ainsi aux régions et à la collectivité territoriale de Corse la responsabilité de la conduite de l'inventaire général du patrimoine culturel et des services et aux collectivités, qui en font la demande, la propriété de certains monuments historiques de l'État. En 2009, trois décrets⁸ ont modifié les acteurs de la conservation du patrimoine, s'inscrivant dans la continuité de l'ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 en abolissant l'exclusivité de l'État en matière de maîtrise d'ouvrage⁹ et l'exclusivité des architectes en chef des monuments historiques en matière de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble du patrimoine classé¹⁰. Pour autant, selon la typologie du monument historique concerné et la nature des travaux envisagés, le choix

⁵ Article L. 621-25 du Code du patrimoine.

⁶ Les édifices postérieurs à 1905, dont certains sont protégés au titre des monuments historiques sont propriétés des diocèses.

⁷ Yves JEGOUZO, Les monuments historiques au prisme de la décentralisation – de 1913 au Code du patrimoine, Une loi en évolution sur les monuments historiques. La documentation Française, septembre 2018.

⁸ Décret n°2009-748 du 22 juin 2009 relatif à l'assistance à maîtrise d'ouvrage des services de l'Etat chargés des monuments historiques ; décret n°2009-749 du 22 juin 2009 relatif à la maîtrise d'œuvre sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, décret n°2009-750 du 22 juin 2009 relatif au contrôle scientifique et technique des services de l'Etat sur la conservation des monuments historiques classés ou inscrits.

⁹ L. 621-29 du code du patrimoine.

¹⁰ Les ACMH n'ont gardé le « monopole » de la maîtrise d'œuvre que sur les monuments historiques classés appartenant à l'Etat.

de la maîtrise d'œuvre par le propriétaire demeure encadré et le contrôle scientifique et technique perdure sur les monuments historiques classés ou inscrits.

Les collectivités locales, propriétaires de près de 50 %¹¹ des monuments historiques, se trouvent aujourd'hui pleinement actrices de la gestion de ce patrimoine, dans le cadre de l'exercice de leurs compétences propres (urbanisme, tourisme, développement local, etc.), s'agissant de la conservation, l'usage et la valorisation, face au défi de la transition énergétique.

Présentation de la commune de Tonnerre

Tonnerre, d'une superficie de 58,7 km², est la ville centre de la communauté de communes « Le Tonnerrois en Bourgogne » qui compte 52 communes et 15 519 habitants sur 788 km². La commune connaît, comme un certain nombre de communes des départements ruraux de la région, une déprise démographique¹² ; la population municipale est passée de 6 336 habitants en 1975 à 4 468 habitants au 1^{er} janvier 2024¹³, soit - 29%¹⁴. Le taux de pauvreté s'élève à 29%, le revenu médian par unité de consommation à 17 960 € et la part des ménages fiscaux imposés s'établit à 33%¹⁵, soit des chiffres qui signalent une fragilité socio-économique de la commune plus marquée que la moyenne du département de l'Yonne.

Pourtant, située à l'est du département de l'Yonne, la commune de Tonnerre bénéficie d'une situation géographique favorable entre Paris (200 km) et Dijon (140 km). La commune est en outre desservie par la voie de TER qui rejoint les deux villes (1h de Dijon et 2h de Paris) mais aussi par l'autoroute A6, à 25 km, reliant Lyon à Paris. La commune joue un rôle de centralité qui s'étend au-delà du territoire de la communauté de communes et notamment aux communes des départements de l'Aube et de la Côte d'Or. Sa proximité avec Chablis, vin d'appellation d'origine contrôlée, renforce également sa position favorable.

Tonnerre, ville patrimoniale

Capitale du *Pagus Tornodorensis* (le Tonnerrois), la ville de Tonnerre apparut à l'époque romaine sous le nom de *Tornodurum*, signifiant forteresse pour les Lingons¹⁶. Au IX^e siècle, a été créé le comté de Tonnerre qui servit de point de passage entre Dijon et Paris. En 1293, Marguerite de Bourgogne, alors comtesse de Tonnerre et ancienne reine de Sicile, y fonda l'hôtel-Dieu, établissement hospitalier accueillant malades et nécessiteux du comté. Le monument, classé depuis 1862 au titre des monuments historiques, est aujourd'hui un édifice patrimonial qui se visite, contenant, dans l'une de ses pièces, un musée et accueillant des événements forts pour la commune telles que les Vinées tonnerroises.

¹¹ Le rapport public thématique de la Cour relatif à la politique de l'État en faveur du patrimoine monumental, publié en juin 2022, indique (page 17) que sur les 44 540 monuments historiques inscrits ou classés en 2020, 51 % appartiennent à des collectivités territoriales.

¹² Expliquée notamment par la désindustrialisation dans le cas de Tonnerre.

¹³ INSEE, recensement de la population 2021.

¹⁴ Le nombre de résidences secondaires est quant à lui passé de 149 en 1990 à 92 en 2020, INSEE.

¹⁵ A l'échelle départementale, le taux de pauvreté s'élève à 14,9%, le revenu médian à 21 940 € et la part des ménages fiscaux imposés à 50,2 %.

¹⁶ Les Lingons sont un des anciens peuples gaulois.

Photo n° 2 : Vue de l'église Saint-Pierre de Tonnerre



Source : site de la commune

Chargée d'histoire, la commune dispose d'un patrimoine remarquable. Sur son territoire, 18 monuments sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques dont huit sont propriétés de la commune telles que la fosse Dionne et les églises Notre-Dame et Saint-Pierre.

Carte n° 1 : Les immeubles inscrits ou classés



Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/>

Au regard du nombre important de monuments historiques, la protection au titre des abords s'étend au-delà du centre-ville et concerne une part importante du territoire de la

commune¹⁷. Sur une partie de ce territoire, s'ajoute un second régime de protection, au titre des sites patrimoniaux remarquables depuis un arrêté de 2008 (anciennement secteur sauvegardé).

Depuis 2021, la commune a intégré, aux côtés de la communauté de communes, le programme Petites villes de demain qui « vise à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique. »¹⁸

La procédure

La chambre a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Tonnerre pour les exercices 2018 et suivants. Le contrôle s'inscrit dans le cadre d'une enquête thématique nationale portant sur les collectivités face aux enjeux de leur patrimoine monumental.

Lors de sa séance du 2 octobre 2024, la chambre a arrêté ses observations provisoires transmises à M. Cédric Clech. Des extraits les concernant ont été adressés à des tiers.

Au vu de l'ensemble des réponses, la chambre, au cours de sa séance du 19 décembre 2024, a arrêté les observations définitives présentées ci-après.

¹⁷ « Tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF (hors des cas prévus à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine). En l'absence de périmètre délimité des abords, dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord¹ de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique ». Source : Ministère de la culture.

¹⁸ Agence de cohésion des territoires.

1 TONNERRE DISPOSE D'UN RICHE PATRIMOINE NECESSITANT UN EFFORT DE CONSERVATION IMPORTANT

1.1 La commune est propriétaire de huit monuments historiques sur les 18 présents sur son territoire

Photo n° 3 : Fosse Dionne, église Notre-Dame, marché couvert et église St Pierre



Source : site internet et page Facebook de la commune

Parmi les 18 monuments recensés par la base Mérimée sur le territoire de la commune au titre de leur classement ou leur inscription, huit sont propriétés de Tonnerre. Les autres sont des propriétés privées à l'exception de l'hôtel-Dieu qui appartient au centre hospitalier de Tonnerre. Quatre des biens, propriétés de la commune, sont des biens classés, les autres sont inscrits engendrant des enjeux de protection différents.

Tableau n° 1 : Les 18 monuments historiques présents sur le territoire de la commune dont huit propriétés de la commune

<i>Monument ou partie de monument historique</i>	Inscrit / classé	Date de protection	Propriété
<i>Hôpital, ancienne salle des malades (hôtel-Dieu)</i>	Classé	1862	Centre hospitalier
<i>Crypte Sainte Catherine</i>	Classée	1862	Communale
<i>Fosse Dionne</i>	Classée	1920	Communale
<i>Église Saint-Pierre</i>	Classée	1920	Communale
<i>Église Notre-Dame</i>	Classée	1946	Communale
<i>Hôtel d'Uzès</i>	Inscrit	1926	Privée
<i>Couvent des Ursulines (les deux travées d'arcades constituant les vestiges de l'ancien couvent)</i>	Inscrit (partiellement)	1943	Communale
<i>Maison 2 rue Armand Colin (façades et toitures)</i>	Inscrite (partiellement)	1971	Privée
<i>Maison 4 rue du Pont (façade et toiture sur rue)</i>	Inscrite (partiellement)	1972	Privée
<i>Maison 6 rue du Pont</i>	Inscrite (partiellement)	1972	Privée
<i>Maison 12 et 12 bis rue du Pont (façade et toiture sur rue)</i>	Inscrite (partiellement)	1972	Privée
<i>Maison 14 rue du Pont (façade et toiture sur rue)</i>	Inscrite (partiellement)	1972	Privée
<i>Maison 16 rue du Pont (façade et toiture sur rue et sur cour)</i>	Inscrite (partiellement)	1972	Privée
<i>Maison 31 rue du Pont (façade et toiture sur rue)</i>	Inscrite (partiellement)	1972	Privée
<i>Confiserie</i>	Inscrite	1991	Privée
<i>Marché couvert</i>	Inscrit	1991	Communale
<i>Fontaine du Pâtis</i>	Inscrite	1995	Communale
<i>Hôtel Gauthier de Sibert¹⁹</i>	Inscrit	2005	Communale

Source : CRC d'après base Mérimée et données de la commune

Le riche patrimoine monumental appartenant à la commune représente environ 4 500 m² soit plus de 15 % du parc immobilier dont la surface s'établit à 28 000 m².

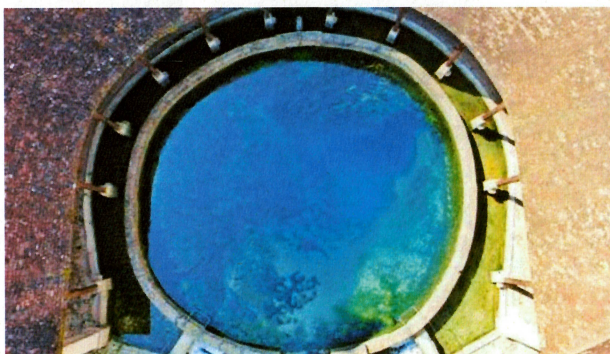
¹⁹ L'hôtel Gauthier de Sibert est devenu propriété de la commune en 2004.

La fosse Dionne, source vaclusienne au cœur de la ville

La fosse Dionne est une source vaclusienne au débit perpétuel, alimentée de façon permanente par des infiltrations provenant des plateaux calcaires qui la surplombent et par le flux d'au moins une rivière. Un lavoir a été construit autour de la source au XVIII^e siècle, composé d'un bassin circulaire de 14 mètres de diamètre, d'une auge et d'un appentis.

Des explorations ont eu lieu depuis la fin du XIX^e siècle, suspendues en raison d'accidents mortels en 1996, puis reprises en 2018²⁰. Malgré les nombreuses plongées, la fosse Dionne reste un mystère, alimentant les légendes.

Classée en 1920, la fosse Dionne est un monument historique majeur et atypique qui fait la renommée de la commune de Tonnerre et attire de nombreux touristes.



Source : page Facebook de la commune

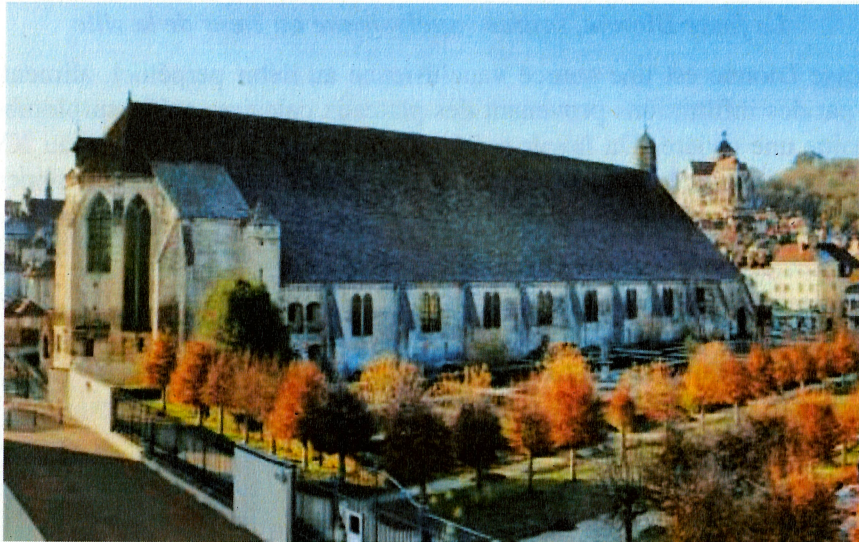
L'Hôtel-Dieu, un monument emblématique, dont la commune n'est pas propriétaire

Le plus long²¹ et un des plus anciens hôpitaux de l'Europe médiévale, l'Hôtel-Dieu de Tonnerre, fut bâti à la fin du XIII^e siècle par Marguerite de Bourgogne alors comtesse de Tonnerre, afin d'accueillir les nécessiteux. A son décès en 1308, elle fut inhumée dans le chœur de la grande salle. Classé au titre des monuments historiques depuis 1862, il constitue un des principaux monuments historiques de la ville. Cet édifice chargé d'histoire abrite de nombreux ouvrages remarquables : les tombeaux de Louvois et de Marguerite de Bourgogne, des éléments de sculpture comme la Mise au tombeau ou la Vierge à l'Enfant et au buisson ardent ou encore une méridienne tracée au sol de la Grande salle.

Bien qu'ayant eu un rôle médical depuis sa construction, l'Hôtel-Dieu cessa son activité hospitalière entre 1642 et 1650 en raison de l'inadaptation des lieux. De nouveaux bâtiments furent construits au fil du temps pour répondre aux besoins de l'activité hospitalière. L'exploitation et le développement du site culturel ont ensuite été confiés par le centre hospitalier en 2021, par une concession de service public à la société Tous au château, spécialisée dans la valorisation du patrimoine monumental.

²⁰ Un nettoyage important du bassin et une cartographie ont été réalisés.

²¹ Dimensions : près de 100 mètres de long, 21,5 m de large et 20 m de haut.



Source : commune

Bien que constituant un atout, de par sa valeur et son attrait, l'Hôtel-Dieu constitue une charge importante pour le centre hospitalier en raison du coût de son entretien et de sa restauration. Au regard de son état, une étude sanitaire doit être lancée afin de réaliser un diagnostic et de déterminer les travaux à réaliser. La toiture de l'édifice devra faire l'objet dans un premier temps d'un démoussage et dans un second temps d'une rénovation plus globale non encore chiffrée. En vue de ses dépenses, le centre hospitalier souhaite s'appuyer sur des financements publics et privés. Il a d'ailleurs obtenu un leg en 2021 à hauteur de 250 000 €, à destination de la chapelle du bâtiment.

L'Hôtel-Dieu est un des monuments les plus emblématiques de la commune, situé au cœur du SPR, auquel les Tonnerrois sont profondément attachés.

1.2 La commune dispose d'une connaissance satisfaisante de son patrimoine monumental dont l'état est globalement moyen

1.2.1 Une connaissance satisfaisante de l'état du patrimoine impliquant un suivi régulier

La commune de Tonnerre dispose d'une connaissance précise de l'état sanitaire de son patrimoine monumental. A cet effet, elle utilise un tableau mentionnant l'état de chacun des bâtiments ainsi que les travaux réalisés ou à réaliser. Récemment ont été effectués les bilans sanitaires de la fosse Dionne (2022) et de la fontaine du Pâtis (2023) en vue d'une restauration. Ne reste que celui de l'église Notre Dame à réaliser pour disposer d'une vision complète de l'état du patrimoine communal classé et inscrit.

Photo n° 4 : Fosse Dionne et fontaine du Pâtis



Source : page facebook de la commune et ministère de la culture

Au regard des obligations de traçabilité attachées aux monuments historiques, le suivi de la conservation et de la restauration du patrimoine est effectué, notamment dans le cadre de l'inventaire. Six monuments historiques sur huit possèdent une fiche inventaire : la fontaine du Pâtis et le couvent des Ursulines n'en disposent pas²². Concernant les fiches des différents biens, quelques incohérences sont constatées en comparaison à l'extraction qui recense l'ensemble des dépenses réalisées pour les monuments ainsi que les recettes perçues : double comptabilisation de certaines dépenses, dates différentes.

Au-delà des rectifications à réaliser concernant les fiches inventaire, la chambre constate que la collectivité conduit un réel effort de suivi de l'état sanitaire de ses monuments historiques et de traçage des différentes opérations intervenant sur ce patrimoine, permettant ainsi de disposer annuellement de l'ensemble des dépenses réalisées et des recettes perçues en fonctionnement et en investissement pour chacun des monuments.

1.2.2 Un patrimoine dont l'état sanitaire est globalement moyen

Selon la commune, sur huit monuments classés ou inscrits, trois d'entre eux sont en bon état, deux sont en moyen état, deux en mauvais état voire en très mauvais état, et un bien nécessite un bilan sanitaire.

²² Le couvent des ursulines étant mis à disposition de la région et la fontaine du Pâtis n'ayant subi aucun travaux.

Tableau n° 2 : Etat sanitaire des monuments historiques, propriétés de la commune

Monument ou partie de monument historique	Date de construction	Type ou usage actuel	Etat et travaux réalisés/à réaliser
<i>Crypte Sainte Catherine</i> ²³	XIIIe siècle	Aucun	Bon état - Remise en état en 2011 parallèlement à l'aménagement de la Halle Daret.
<i>Fosse Dionne</i>	XVIIIe siècle	Source	Moyen état – bilan sanitaire réalisé en 2022 impliquant d'importants travaux sur le lavoir et le bassin ainsi que sur la toiture. Le montant des travaux à engager s'établit à 658 300 € HT, soit 789 960 € TTC.
<i>Église Saint-Pierre</i> ²⁴	XIIIe-XVIIe siècle	Eglise	Moyen état - Travaux engagés depuis 2014 avec une troisième tranche optionnelle devant être réalisée en 2024 pour un montant d'au moins 200 000€.
<i>Église Notre-Dame</i> ²⁵	XIIe-XVIIe siècle	Eglise	Bilan sanitaire programmée en 2025 – aucun chiffrage actuel du montant des travaux
<i>Couvent des Ursulines (les deux travées d'arcades constituant les vestiges de l'ancien couvent)</i>	XVIe siècle	Internat du lycée (mise à disposition de la région)	Bon état
<i>Marché couvert</i> ²⁶	1904	Marché couvert	Bon état car intégralement réhabilité à compter de mai 2013
<i>Fontaine du Pâtis</i>	1883	Fontaine	Mauvais état – bilan sanitaire réalisé en décembre 2023 impliquant des travaux pour être remise en service à hauteur de 233 890 € HT/ 280 666,93 € TTC
<i>Hôtel Gautier de Sibert</i>	XVIe siècle	Ancien hôtel particulier	Très mauvais état – pas d'évaluation

Source : CRC d'après tableau de la commune

Au-delà des monuments historiques inscrits et classés pour lesquels la commune est responsable de leur conservation, la commune dispose d'un patrimoine culturel qui se situe dans le périmètre SPR dont les obligations sont moindres mais sur lesquels des contraintes s'appliquent²⁷.

²³ La halle Daret qui surplombe la crypte, était anciennement recouverte par un bâtiment finalement démonté et fait aujourd'hui l'objet de projets organisés par un collectif d'habitants tels que l'organisation des puces tonnerroises.

²⁴ Avis favorable en 2023 de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. Rapports de vérification incendies et électricité conformes.

²⁵ Idem (2023).

²⁶ Idem (2021).

²⁷ Les monuments qui ne sont pas protégés au titre des monuments historiques ne sont pas soumis, au-delà de leur aspect extérieur au titre de la protection des abords de tels monuments, aux contraintes administratives

Tableau n° 3 : Etat sanitaire des autres monuments « culturels » non classés ou inscrits de la commune

<i>Monument</i>	<i>Date de construction</i>	<i>Type ou usage actuel</i>	<i>Etat et travaux réalisés/à réaliser</i>
<i>Kiosque - Pâtis</i>	1905	Kiosque : concerts	Bon état - Travaux de réhabilitation réalisés en 2017 par l'association « Le Kiosque à Baptiste »
<i>Hôtel Coeurderoy</i>	XVIe-XIXe s. Legs de 1885	Musée	Mauvais état - Derniers travaux en 2015 et 2019 (110 000 € TTC)
<i>Cimetière Saint-Pierre</i> ²⁸	XVIIIe siècle	Cimetière	Travaux importants en 2023 pour 96 000 € TTC
<i>Cimetière Notre-Dame</i>	1785	Cimetière	Bilan patrimoine tombes remarquables pour 13 000 €
<i>Monument aux morts</i>	1924	Monument	Bon état - Réfection des écritures en mars 2018 pour 7 800 € TTC
<i>Maison Dionne</i>	XVIIIe siècle	Vacant	Mauvais état - Toiture refaite en 2023, mis hors d'eau, pour 153 000 € TTC

Source : CRC d'après données commune

Le dernier bilan sanitaire réalisé en 2018 à l'échelle nationale a montré que près de 77 % des monuments en mauvais état sont localisés dans des communes de moins de 10 000 habitants, soit une surexposition au risque de mauvais état de 9,2 % au-dessus de la normale. Ce n'est pas le cas de la commune de Tonnerre, qui dispose globalement d'un patrimoine dans un état moyen.

1.2.3 Une zone d'ombre persiste : l'église Notre Dame

Une réflexion sur la réalisation d'un bilan sanitaire a eu lieu dès 2021 avec la DRAC (ingénieur territorial et conservateur régional adjoint des monuments historiques) ainsi que ses unités territoriales (UDAP 89 et CAO A89). Prévu initialement en 2023 tout comme l'étude préalable à la restauration, le bilan sanitaire n'est pas encore programmé.

(autorisations préalables et avis conforme de l'architecte des bâtiments de France), techniques (restauration à l'identité et respect des matériaux originaux) et financières (liées aux surcoûts des matériaux imposés et aux délais d'approvisionnement) pour leur aménagement intérieur.

²⁸ Le cimetière Saint-Pierre a fait l'objet d'un legs à hauteur de 321 604 € en 2021 pour la commune à fin d'entretien. Au compte financier 2023, la commune a utilisé 40 % de ce financement pour réaliser les travaux et souhaite poursuivre l'exécution du legs pendant quatre ans.

Photo n° 5 : Eglise Notre-Dame de Tonnerre



Source : site internet de la commune

Du fait de l'absence de bilan sanitaire, les postes de dépenses à venir ne sont pour l'instant ni définis ni connus. Il est toutefois envisagé environ 0,4 M€, uniquement pour la toiture. D'autres travaux seront nécessaires. Sur la période 2018-2023, la commune a dépensé 42 012 € qui correspondent à la réfection de la toiture. En réponse, la commune mentionne qu'une réflexion est en cours avec le diocèse concernant l'affectation d'un legs reçu en 2021 par la paroisse pour l'entretien des églises de Tonnerre.

Ainsi, l'état de l'église Notre-Dame ainsi que le montant des travaux de restauration devant être menés restent encore inconnus. Par conséquent, la chambre encourage la commune à aller au bout de sa démarche de diagnostic afin de compléter sa connaissance de l'état de son patrimoine et d'envisager les travaux à réaliser sur cet édifice.

1.3 En tant que maitre d'ouvrage, la commune s'appuie sur des compétences internes et externes

Au sein du pôle attractivité, un agent diplômé d'histoire est en charge du patrimoine²⁹ depuis 2011 pour 40 % de son temps de travail. Cet agent est également en charge du patrimoine historique pour le centre hospitalier du Tonnerrois pour lequel il travaille à 60 %, illustrant le lien entre le patrimoine de la commune et celui de l'établissement de santé, notamment à travers

²⁹ Adjoint territorial du patrimoine.

l'Hôtel-Dieu. Concernant le suivi et la gestion du patrimoine, un agent en charge de l'urbanisme y participe.

Les agents du service bâtiments, dédiés à l'entretien, la maintenance et la gestion (3 ETP), sont mobilisés sur les monuments historiques comme sur le reste du patrimoine de la commune. Selon les besoins, des entreprises extérieures assurent des prestations. Hormis pour effectuer des études, aucun prestataire extérieur n'est toutefois intervenu sur la période. Aucun appel d'offres n'a été lancé depuis 2018, les marchés pour l'église Saint-Pierre ayant été lancés en amont de la période de contrôle.

La commune a eu recours aux services régionaux de l'Inventaire général du patrimoine culturel sur un nombre conséquent de dossiers portant sur des monuments historiques communaux entre 2018 et 2024. Elle travaille également étroitement avec la DRAC. Ce fut notamment le cas concernant la réflexion en 2021 sur la réalisation d'un bilan sanitaire pour l'église Notre-Dame³⁰, l'étude de faisabilité réalisée en 2022 pour la fosse Dionne³¹ et le bilan sanitaire en vue de la restauration de l'orgue de l'église entre 2021 et 2024³².

Sur la période de contrôle, la commune a eu recours à un architecte du patrimoine pour les travaux de l'église Saint-Pierre.

1.4 L'effort financier déjà soutenu nécessitera d'être poursuivi

1.4.1 Une situation financière satisfaisante permettant à la commune d'investir

La commune de Tonnerre dispose d'un budget principal et de trois budgets annexes qui sont des services publics administratifs : le cinéma, le camping et la ZA des Ovis³³. La nomenclature M57 a été utilisée à partir du budget 2023.³⁴

³⁰ Dossier suivi par la DRAC (Ingénieur du patrimoine/Conservateur Régional Adjoint des Monuments Historiques) et leurs unités territoriales UDAP89 et CAO89.

³¹ Dossier suivi par la DRAC (Ingénieur du patrimoine/Conservateur Régional Adjoint des Monuments Historiques) et son unité territoriale UDAP89.

³² Dossier suivi par la DRAC (Conservateur Régional Adjoint des Monuments Historiques) – bilan sanitaire et lancement d'une souscription.

³³ Créés respectivement au 01/11/1991, 01/01/1997 et 01/01/2006.

³⁴ La présente analyse de la situation financière de la commune a été réalisée à l'aide de l'application ANAFI, développée par les juridictions financières à partir de données issues des comptes de gestion.

Tableau n° 4 : Part de chaque budget dans le budget agrégé en 2023

Exercice 2023	Recettes de fonctionnement (€)	Recettes d'investissement (€)	Total	
			En €	En %
Budget principal (BP)	7 095 016,05	2 319 416,21	9 414 432,26	92,02 %
<i>Budget annexe cinéma</i>	<i>68 959,01</i>	<i>336 869,89</i>	<i>405 828,90</i>	<i>4%</i>
<i>Budget annexe camping</i>	<i>193 802,45</i>	<i>65 161,88</i>	<i>258 964,33</i>	<i>3%</i>
<i>Budget annexe ZAC des OVIS</i>	<i>151 361,84</i>	<i>-</i>	<i>151 361,84</i>	<i>1%</i>
Total des budgets annexes (BA)	414 123,30	402 031,77	816 155,07	7,98 %
Total consolidé : BP +BA	7 509 139,35	2 721 447,98	10 230 587,33	-

Source : CFU 2023

En 2023, le budget principal réalisé s'est élevé à près de 9,4 M€ (7,1 M€ en recettes de fonctionnement et 2,3 M€ en recettes d'investissement), représentant 92 % du budget communal consolidé. Ainsi, l'analyse financière se concentrera essentiellement sur celui-ci.

Les produits de gestion perçus par la commune sont en faible progression sur la période 2018-2023³⁵ oscillant autour de 5,8 M€ avec toutefois un ralentissement sur les exercices 2020 et 2021, consécutif à la crise sanitaire, puis une hausse significative en 2023, pour s'établir à 6,7 M€ (+16 % entre 2018 et 2023). Cette augmentation entre les deux derniers exercices résulte d'une hausse combinée des ressources fiscales nettes des restitutions de 0,2 M€, des ressources d'exploitation de 0,2 M€ et des ressources institutionnelles de 0,3 M€. Elle s'explique également par la variation des bases des impôts locaux, les taux étant restés inchangés depuis 2018, un enregistrement au budget principal de recettes destinées au pôle social mais aussi de la perception du filet de sécurité par la commune à hauteur de 233 339 €.

Sur la période, les charges de gestion³⁶ ont été relativement maîtrisées et s'établissent à 4,8 M€ en 2023, soit + 2,3 % depuis 2018. Cette stabilité résulte de la volonté de contenir les dépenses de la collectivité mais également d'une diminution erronée³⁷ des dépenses d'énergie en 2023 après la hausse de 2022. Les charges de personnels ont également été contenues, elles s'établissent à 2,5 M€ en 2023, soit - 5 % par rapport à 2018.

³⁵ Les fluctuations des produits de gestion sur la période s'expliquent notamment par des recettes exceptionnelles dont un leg en 2021 à hauteur de 321 604 € et le « filet de sécurité » en 2023 à hauteur de 233 339 €.

³⁶ La commune de Tonnerre dispose de charges de centralité, en raison de sa situation. Plusieurs équipements d'intérêt communautaire et extra-communautaire relèvent de sa compétence et n'ont pas été transférés à l'EPCI : piscine, médiathèque, théâtre.

³⁷ La diminution des dépenses d'énergie pour l'exercice 2023 résulte d'une minoration des factures d'électricité, conséquence d'une erreur des services EDF, rétablie sur l'exercice 2024 à hauteur de 96 684€, charge exceptionnelle incluant un geste commercial d'EDF à hauteur de 40 000€ résultant d'un protocole d'accord transactionnel.

Par conséquent, l'excédent brut de fonctionnement, malgré deux baisses en 2020 et en 2022, augmente de manière constante (1 M€ en 2018 ; 1,9 M€ en 2023). De même, la CAF brute connaît une augmentation importante sur la période, + 150 % entre 2018 et 2023. S'élevant à 1,8 M€, elle représente en 2023, 26 % des produits de gestion, niveau exceptionnel, et bien supérieur aux communes de sa strate de référence³⁸ résultant de la perception du filet de sécurité et de la minoration des dépenses d'énergie consécutive à une erreur du fournisseur d'électricité. Au regard de sa progression sur la période, la CAF brute permet de couvrir, en cumulé, l'annuité en capital de la dette (6,7 M€ de CAF et 4,8 M€ d'annuité).

Tableau n° 5 : Evolution de la capacité d'autofinancement nette³⁹

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Cumul
CAF brute	713 298	1 297 287	729 108	1 388 954	794 497	1 783 529	6 706 674
- Annuité en capital de la dette	883 351	862 830	850 750	819 870	717 627	698 092	4 832 520
= CAF nette ou disponible (C)	-170 052	434 457	-121 641	569 084	76 870	1 085 437	1 874 154

Source : ANAFI, d'après les comptes de gestion 2018-2023

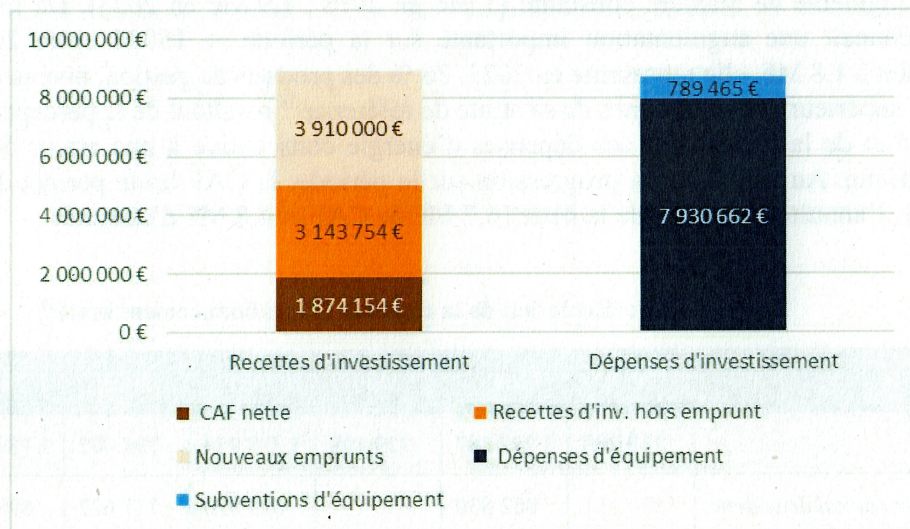
La commune a des dépenses d'équipement importantes, à peine supérieures au niveau de sa strate de référence à l'échelle nationale (409 €/habitant pour Tonnerre contre 387 €/habitant pour la strate) mais bien supérieures à sa strate de référence à l'échelle du département (217 €/habitant).

En dehors des emprunts, la politique d'investissement est financée à 37 % par la CAF nette, 20 % par le fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA), 21 % par des subventions d'investissement, 17 % par des fonds affectés à l'équipement, 2 % par des produits de cession et 2 % par la taxe d'aménagement. Le financement propre disponible s'élève à 5 M€ sur la période et les dépenses d'investissement à 8,7 M€ (dont 7,9 M€ de dépenses d'équipement et 0,4 M€ de subventions d'équipement hors attribution de compensation), soit un financement propre de 58 %. Le reste des investissements a été financé par l'emprunt, qui a représenté 3,9 M€ entre 2018 et 2023.

³⁸ La CAF brute pour 2023 de la commune de Tonnerre représente 396 €/habitant contre 214 €/habitant pour les communes de sa strate (communes de 3 500 à 4 999 habitants) à l'échelle nationale. En 2022, la CAF brute représentait 13,49 % des produits de gestion contre 18,19 % pour la moyenne de la strate. (175 €/habitant pour Tonnerre contre 201 €/habitant pour la strate).

³⁹ La CAF brute et la CAF nette telles que présentées dans le présent tableau ne font pas l'objet de retraitements relatifs aux opérations exceptionnelles intervenues sur la période : 2019 (recette exceptionnelle de 352 703 € correspondant au transfert du budget assainissement au syndicat des eaux du Tonnerrois), 2021 (recette exceptionnelle perçue de 321 604 € correspondant à un legs) et 2023 (recette exceptionnelle de 233 339 € correspondant au « filet de sécurité »).

Graphique n° 1 : Recettes et dépenses d'investissement (2018-2023)



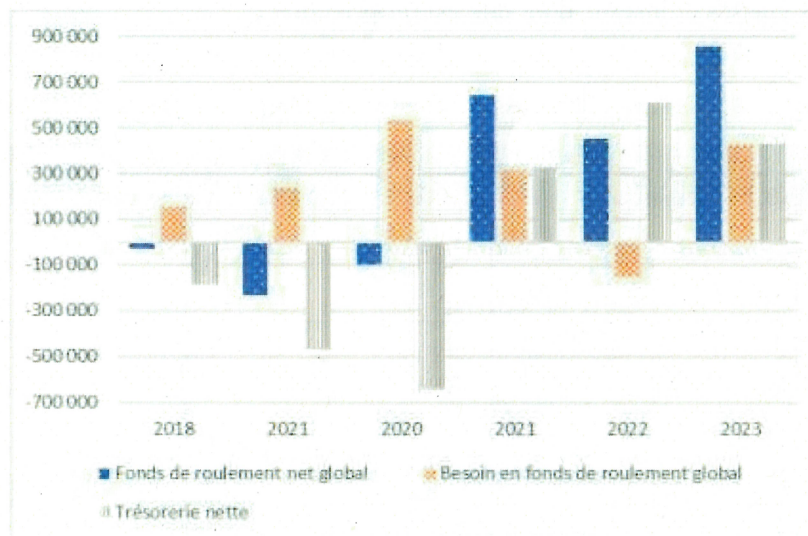
Source : CRC, d'après le logiciel ANAFI

Dans une stratégie de désendettement, la commune a réduit son encours de dette sur la période ; il est passé de 5,5 M€ au 31 décembre 2018 à 4,8 M€ au 31 décembre 2023. Ce dernier reste encore élevé au regard des communes de sa strate : l'encours de dette est de 1 059 €/habitant à Tonnerre et de 710 €/habitant pour la strate à l'échelle nationale⁴⁰. L'annuité de la dette décroît et la capacité de désendettement varie sur la période sous contrôle, en raison de l'évolution de la CAF et s'établit à 2,7 années en 2023.

Le financement des investissements par les fonds propres disponibles et par l'emprunt a permis de reconstituer le fonds de roulement, fortement mobilisé en 2018, de 94 000 € sur la période⁴¹ ; il s'établit à 0,8 M€ en 2023, soit 62,8 jours de charges courantes.

⁴⁰ 795 €/habitant pour les communes de la strate au niveau départemental et 865 €/habitant pour les communes de la strate à l'échelle régionale.

⁴¹ Ce qui signifie que la commune n'a pas trop emprunté sur la période.

Graphique n° 2 : Evolution du fonds de roulement et de la trésorerie (2018-2023)

Source : CRC, d'après le logiciel ANAFI

Malgré un fonds de roulement assez satisfaisant, la commune a besoin de maintenir un niveau d'emprunt important pour financer sa politique d'investissement. Elle ne dispose toutefois pas de marges importantes pour emprunter du fait d'un encours de dette encore élevé, bien qu'en baisse, et de l'objectif de désendettement poursuivi.

Sur la période 2018-2023, la situation financière de la commune est saine ; par conséquent, elle dispose d'une capacité à financer de nouveaux projets à condition notamment de continuer à dégager un autofinancement suffisant. D'autant plus que sont projetées, au sein de la programmation pluriannuelle, des dépenses d'investissement importantes. A ce titre, le budget primitif 2024 prévoyait 3,8 M€ de dépenses d'équipement (dont 409 000 € de restes à réaliser), soit 2,2 M€ de plus que la réalisation du budget 2023 (CFU 2023).

1.4.2 Les monuments historiques représentent 13 % des dépenses d'équipement sur la période

Sur la période sous contrôle, d'après les chiffres transmis par la commune, les dépenses d'investissement en faveur du patrimoine monumental s'élèvent à 1 M€⁴², soit en moyenne un peu plus de 170 000 € par an. Sur la même période, les dépenses d'équipement cumulées de la commune s'élèvent à 7,9 M€. Ainsi, les dépenses portant sur les monuments historiques représentent 13 % des dépenses d'équipement et 23 % des dépenses d'investissement de la commune sur l'ensemble de son parc immobilier. Les crédits de

⁴² 1 036 606,62 €. A ces dépenses s'ajoutent celles pour des autres monuments non protégés (maison de la fosse Dionne, Cœur de Roy, le kiosque, monuments aux morts, les trois cimetières) pour un montant de 0,4 M€. Au total, la commune a investi 1,5 M€ dans son patrimoine monumental protégé et non protégé, représentant 19 % de ses dépenses d'équipement.

fonctionnement s'élèvent quant à eux à un peu plus de 0,1 M€ fluides compris⁴³, pour les sept monuments classés et inscrits dont elle est propriétaire⁴⁴.

Tableau n° 6 : Crédits d'investissement en faveur du patrimoine monumental (2018-2023)

Monuments historiques	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Marché couvert		951 €		4 000 €			4 951 €
Fosse Dionne		17 460 €			35 370 €	21 328 €	74 158 €
Halle Daret							
Eglise Notre Dame			42 012 €				42 012 €
Gautier de Sibert				1 478 €	16 000 €		17 478 €
Fontaine du pâtis							
Eglise Saint-Pierre	13 414 €	205 752 €	257 124 €	25 172 €	296 943 €	99 603 €	898 007 €
Total général	13 414 €	224 163 €	299 136 €	30 650 €	348 313 €	120 931 €	1 036 607 €

Source : CRC d'après tableau de la commune

La chambre souligne l'effort d'investissement de la commune en faveur du patrimoine monumental sur la période 2018-2023 et remarque que ce dernier s'est concentré sur l'église Saint-Pierre. Cet effort nécessitera d'être poursuivi, selon la capacité d'investissement de la commune, afin de restaurer les monuments dont l'état sanitaire l'exige.

1.4.3 L'église Saint-Pierre : un chantier colossal encore inachevé

Sur la période de contrôle 2018-2023, les travaux menés pour la restauration de l'église Saint-Pierre concentrent 87 % de l'ensemble des investissements menés par la commune en faveur de ses monuments historiques.

⁴³ 101 322,65 € (en augmentation depuis 2020) auxquels s'ajoutent les dépenses pour les autres monuments non protégés à hauteur de 73 406,46 € soit un total de 174 729,11 €.

⁴⁴ Le huitième est le couvent des ursulines, mis à disposition de la région.

Photo n° 6 : Eglise Saint-Pierre de Tonnerre



Source : page Facebook de la commune

Les toitures hautes ayant été rénovées dans les années 2000, un marché de maîtrise d'œuvre portant sur la rénovation des toitures basses de l'église a été conclu en 2014 pour lequel un architecte du patrimoine a été choisi en raison du classement du monument, pour un montant de 45 992 € HT (55 190,40 € TTC). Un marché de travaux a été ensuite lancé en 2018, décomposé en quatre tranches et trois lots, comprenant l'installation de chantier, la mise en place d'échafaudages, la maçonnerie, la pierre de taille, la couverture, la charpente en bois et la menuiserie bois. Trois entreprises ont été retenues pour réaliser ces travaux.

Tableau n° 7 : Montant initial des marchés de travaux

TTC	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Total travaux
<i>Tranche ferme – Nord Est</i>	65 418 €	48 775 €	31 329 €	145 522 €
<i>Tranche optionnelle 1- Nord-Ouest</i>	43 596 €	58 951 €	27 072 €	129 619 €
<i>Tranche optionnelle 2- Sud-Est</i>	82 272 €	70 779 €	51 428 €	204 479 €
<i>Tranche optionnelle 3- Sud-Ouest</i>	72 408 €	48 181 €	41 052 €	161 641 €
Total	263 694 €	226 685 €	150 881 €	641 260 €
Total sans la TO3	191 286 €	178 505 €	109 829 €	479 619 €

Source : CRC d'après données commune

Pour les trois tranches réalisées⁴⁵, les différents marchés ont fait l'objet d'avenants, dont certains ont dépassé le seuil d'augmentation communément accepté par la jurisprudence au point de bouleverser l'économie générale du marché. Ce fut notamment le cas du lot n°1 dans le cadre de la tranche ferme. Après quatre avenants, le montant du marché a augmenté de 158 %

⁴⁵ Tranche ferme et tranches optionnelles 1 et 2.

en raison de travaux imprévus, de travaux complémentaires, du retard important engendrant une location plus longue des échafaudages et également d'une révision des prix.

Tableau n° 8 : Montant des travaux réalisés après avenants et révision des prix

TTC	Lot 1 Léon	Lot 2 Pateu	Lot 3 Dulion	Total avec avenants	Lot 1 Léon	Lot 2 Pateu	Lot 3 Dulion	Total avec avenants et révision des prix
Tranche ferme - Nord Est	168 477 €	48 775 €	34 745 €	251 997 €	172 327 €	50 093 €	35 335 €	257 754 €
Tranche optionnelle 1 - Nord-Ouest	64 656 €	58 951 €	30 212 €	153 819 €	66 608 €	60 758 €	31 007 €	158 374 €
Tranche optionnelle 2 - Sud Est	106 818 €	92 649 €	55 604 €	255 072 €	120 746 €	107 485 €	62 524 €	290 755 €
Total	339 951 €	200 375 €	120 562 €	660 888 €	359 680 €	218 336 €	128 866 €	706 882 €

Source : CRC d'après données de la commune

Concernant la tranche optionnelle n°3, non encore affermée, le montant total devrait connaître une augmentation en raison d'une révision des prix ainsi que de travaux complémentaires envisagés pour le lot n°1 à hauteur de 29 000 € TTC. Si ces derniers devaient être réalisés, un avenant au marché serait nécessaire.

La commune ayant obtenu la confirmation des financements pour la tranche optionnelle n°3 par décision du 25 juin 2024 (64 885 € au titre de la DSIL) et par arrêté du 30 mai 2023 (100 000 € par la DRAC), les travaux devaient débuter fin d'année 2024.

Tableau n° 9 : Montant prévisionnel de la tranche optionnelle n°3

TTC	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Total tranches
Tranche optionnelle 3 (montant initial acte d'engagement)	72 408 €	48 181 €	41 052 €	161 641 €
Tranche optionnelle 3 (montant révisé)	85 948 €	83 920 €	46 351 €	216 219 €
Travaux complémentaires	28 816 €	-	-	28 816 €
Total travaux	114 764 €	83 920 €	46 351 €	245 035 €

Source : CRC d'après données de la commune

Au regard de l'actualisation des devis des trois entreprises, la commune devra encore engager au moins 240 000 € pour finir les travaux liés à la couverture de l'église.

Au-delà des travaux initiés depuis 2018 sur les couvertures basses, d'autres travaux ont été engagés par la commune. Après la rénovation de la chaire à prêcher en 2019 pour 20 000 €, une étude portant sur la restauration de l'orgue, datant de 1610, a été lancée en lien avec la DRAC (conservateur régional adjoint des monuments historiques) et l'association de

l'église pour laquelle la commune a obtenu un financement⁴⁶. Les travaux pour la restauration devaient être engagés en 2023 mais n'ont pas encore débuté. L'association et la commune ont signé une convention avec la Fondation du patrimoine pour une collecte de fonds à cette fin. La restauration devrait s'élever à environ 500 000 € et devrait être financée par la DRAC, l'association et la Fondation du patrimoine. L'association a prévu de nombreuses actions en vue de ce financement : concerts, expositions...

Quatre tableaux ont également été restaurés, « Saint-Michel terrassant le dragon », « Archange et Démon », « L'Assomption » et « Marie-Madeleine repentie » pour un montant de 73 000 € en 2023 pour lesquels la commune a obtenu des financements de la DRAC et de l'association pour moitié. Deux autres tableaux doivent également faire l'objet d'une restauration.

Pour conclure, l'église Saint-Pierre a demandé un effort d'investissement important pour la commune, sur la période 2018-2023, devant se poursuivre en 2024 avec la dernière tranche à réaliser. La fin de ce chantier important laissera place aux investissements à réaliser sur les autres monuments historiques qui le nécessitent.

1.4.4 Des travaux de restauration encore importants pour une remise en état de l'ensemble du patrimoine monumental

Ce qui guide les choix de la commune pour prioriser les investissements en matière de monuments historiques est d'abord l'attrait touristique et patrimonial, puis l'état du bâtiment. Au vu des éléments dont elle dispose, à savoir les bilans sanitaires de deux de ces monuments, la commune devrait encore au minimum investir 1,1 M€⁴⁷ TTC pour remettre en état la fosse Dionne⁴⁸ et la fontaine du Pâtis. Ce chiffrage est une estimation basse en raison de l'absence de signature des devis et le risque de dépenses imprévues sur ce type de monuments, notamment pour la fosse Dionne. Reste encore l'inconnu concernant l'église Notre-Dame, aucun chiffrage officiel n'existe pour le moment, dans l'attente de la réalisation du bilan sanitaire, mais la commune envisage dans un premier temps la toiture pour environ 400 000 €.

Le rapport d'orientations budgétaires 2024 prévoit des travaux au budget primitif 2024 à hauteur de 0,347 M€⁴⁹ pour les églises Saint-Pierre et Notre-Dame sur un total de 3,5 M€ de réalisations nouvelles pour l'exercice.

La commune dispose d'une programmation pluriannuelle, qui intègre le patrimoine monumental, pour ses projets et études sur les exercices 2023 à 2026. L'exercice 2024 comprend la fin des travaux de couverture pour l'église Saint-Pierre ainsi que la maîtrise d'œuvre pour la fontaine du Pâtis (30 000€). La restauration de la fontaine du Pâtis et la maîtrise d'œuvre pour la fosse Dionne sont prévues pour l'exercice 2025 à hauteur respectivement de 248 400 € et 84 000€. Les travaux de la fosse Dionne à hauteur de 792 000 € sont prévus pour

⁴⁶ L'étude de faisabilité a été notifiée le 6 avril 2022 à hauteur de 32 252 € HT. Le financement de la DRAC s'élève à 16 126 € HT.

⁴⁷ 789 730,56 € + 280 666,93 € = 1 070 397 €.

⁴⁸ Comprenant seulement la restauration du monument et non les abords qui nécessiteraient un investissement supplémentaire de 459 000€ TTC.

⁴⁹ Ceux-ci devaient être financés à hauteur de 0,235 M€.

2026⁵⁰. Sont également inscrits pour 2026 la maîtrise d'œuvre et les travaux pour la restauration de l'orgue à hauteur de 645 600 € malgré l'incertitude de la commune à réaliser cet investissement.

Selon la programmation de la commune sur l'exercice 2024, les investissements en faveur des monuments historiques représenteraient 12 % des dépenses d'équipement et 29 % pour l'exercice 2025. La programmation pluriannuelle n'intègre toutefois pas les travaux de restauration pour l'église Notre-Dame.

Au regard des éléments qui précèdent, la commune pourrait investir encore au moins 2 M€ pour restaurer son patrimoine historique, ce qui représentera un montant plus important que celui engagé sur la période 2018-2023. La chambre invite la commune à préciser la programmation pluriannuelle de ses investissements, en y intégrant notamment la restauration de l'église Notre-Dame. Elle l'invite par ailleurs, à prévoir pour l'ensemble des investissements qu'elle projette de réaliser un plan de financement pluriannuel à la hauteur des dépenses envisagées.

Le programme Petites villes de demain

Le dispositif Petites villes de demain⁵¹ lancé le 1^{er} octobre 2020 et piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), vise à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique. La commune s'est engagée dans ce programme par la signature de la convention d'adhésion le 12 avril 2021. L'un des enjeux identifiés est de « Poursuivre les actions de valorisation du patrimoine et de mise en réseau en développant le tourisme décarboné ».

La convention cadre signée le 30 septembre 2022 avec la communauté de communes porte sur la période 2021-2026 et vaut opération de revitalisation du territoire (ORT). La cinquième orientation stratégique⁵² développée dans ce document porte sur la culture et le patrimoine. Quatre actions sur 22⁵³ sont inscrites dans le cadre de l'orientation culture/patrimoine : la sauvegarde et développement du site emblématique de la Fosse Dionne et de ses abords, la restauration des églises, la restauration du patrimoine monumental – Le Pâtis et de la restauration du patrimoine monumental – Halle Daret. En outre, la fiche action n°6 qui porte sur l'amélioration de l'habitat vise la préservation du patrimoine historique. La moitié des actions concernent des équipements publics : réhabilitation de l'ancienne école de Lourdes en pôle social et associatif, rénovation du cinéma théâtre, redéfinition du site de l'espace Bouchez- salle polyvalente, rénovation du camping municipal, création d'un bike Park, création d'un skate Park, rénovation des aires de jeux, rénovation de la piscine municipale, redéfinition du site de la cascade, création d'une caserne de gendarmerie et l'éclairage public.

La contractualisation dans le cadre de ce dispositif permet de disposer d'un accompagnement en matière d'ingénierie et d'une priorité en termes de financements pour obtenir certaines subventions ainsi qu'un cumul possible entre certaines dotations. Elle prévoit

⁵⁰ Non compris car ne portant pas directement sur le bâti, la maîtrise d'œuvre et les travaux pour l'orgue de Saint-Pierre sont prévus sur les exercices 2025 et 2026 pour un montant de 645 600 €.

⁵¹ Source : Agence nationale de la cohésion des territoires.

⁵² Sept orientations stratégiques sont définies dans le cadre de l'ORT.

⁵³ Pour un montant de 1 129 646 € (les actions portant sur le Pâtis et la halle Daret ne sont pas chiffrées).

également un chargé de mission subventionné à hauteur de 75% qui s'occupe de la recherche de financements pour les projets.

La chambre constate que bien que les travaux de conservation-restauration du patrimoine aient une place importante dans le cadre du dispositif, la commune a ciblé davantage les équipements publics, pour lesquels l'utilité sociale et les services à la population sont importants.

1.4.5 La nécessité de recourir à des ressources externes pour financer la restauration des monuments historiques

L'autofinancement ne saurait suffire, sans l'apport de subventions publiques, à répondre à l'important besoin de financement des dépenses de restauration du patrimoine monumental⁵⁴.

En ce sens, plusieurs partenaires accompagnent Tonnerre : l'Etat par le biais de la DETR, la DSIL, et la DRAC ; le département de l'Yonne et la région Bourgogne-Franche-Comté à travers la convention de revitalisation des bourgs centres. A titre d'illustration, pour les trois tranches réalisées de l'église Saint-Pierre, la commune a obtenu un financement à hauteur de 52 % des crédits investis en provenance de l'Etat (DSIL et DRAC) et de la région.

Aussi, la commune cherche à bénéficier de financements privés par l'intermédiaire de la fondation du patrimoine⁵⁵, comme pour l'église Saint-Pierre, du loto du patrimoine⁵⁶, comme envisagé pour les travaux à mener sur la fosse Dionne. Elle envisage également la mise en place d'une plateforme de crowdfunding pour la restauration de la fontaine du Pâtis. Ces démarches n'ont pour l'instant pas abouti et la commune n'a pour le moment perçu aucune recette. Par ailleurs, elle a signé une convention avec l'association pour le rayonnement de l'église Saint-Pierre qui mène des levées de fonds pour le financement de restauration des œuvres d'art et du mobilier de l'église. Depuis 2018, l'association a participé à la restauration de la chaire à prêcher, la restauration des fenêtres des deux sacristies, l'exposition du tympan du portail d'origine, la restauration de tableaux et le bilan sanitaire de l'orgue.

Sur la période 2018-2023, la commune a bénéficié de 0,5 M€ de recettes publiques, ce qui représente 49 % de ses dépenses d'investissement en matière de patrimoine monumental sur la même période. A l'issue, le reste à charge de la commune s'est élevé à 0,5 M€. Dans le cadre de sa programmation 2023 à 2026, elle envisage d'obtenir 1,3 M€ de recettes HT sur les 2 M€ TTC qu'elle prévoit de réaliser sur son patrimoine monumental.

⁵⁴ Les travaux de restauration et d'entretien sur les bâtiments classés peuvent être subventionnés par l'Etat à hauteur de 50% du montant total des travaux et sont susceptibles d'être complétés par les aides du conseil départemental. Les travaux de restauration des bâtiments inscrits peuvent être subventionnés par l'Etat dans la limite de 40% du montant total.

⁵⁵ Créée par la loi du 2 juillet 1996, la Fondation du patrimoine, organisme privé à but non lucratif, reconnu d'utilité publique, a pour objet de promouvoir la sauvegarde, la connaissance et la mise en valeur du patrimoine. Celle-ci organise chaque année des collectes auprès de son public, avec pour vertu de mobiliser la population locale en faveur de son patrimoine.

⁵⁶ A la suite d'une mission confiée par le président de la République en 2017 à M. Bern, la loi de finances rectificatives pour 2017 a institué un mécanisme de financement du loto du patrimoine. Cette loi prévoit l'affectation à la Fondation du patrimoine du prélèvement assis sur les sommes mises par les joueurs sur les jeux dédiés au patrimoine organisés par la Française des Jeux. En 2022, ce « loto du patrimoine » a permis le reversement de 28,7 M€ à la Fondation du patrimoine.

La chambre encourage la commune à poursuivre ses démarches en termes de recherche de financements publics et privés en faveur de la conservation de son patrimoine monumental, indispensables pour engager les futurs investissements, parallèlement au maintien d'un niveau suffisant d'autofinancement.

1.4.6 Un surcoût identifié, inhérent aux monuments historiques

Interrogée, la commune estime qu'il existe un surcoût lié aux monuments historiques, bien que non évalué. Elle en identifie plusieurs facteurs : nécessité de réaliser des bilans sanitaires préalables, exigences techniques (exemple de la mise en place de chauffage et d'éclairage dans les édifices culturels), utilisation de matériaux d'origine dont le coût est plus élevé que certains matériaux contemporains, respect des formes architecturales et des savoir-faire dans la mise en œuvre, recours aux services d'architectes du patrimoine en tant que maîtres d'œuvre.

Parmi les enjeux financiers liés à la gestion du patrimoine monumental figure également le coût des assurances. La commune ne dispose pas d'un contrat d'assurance spécifique pour le patrimoine monumental, sa prime annuelle s'élève à 27 408 €. Deux sinistres ont été déclarés sur la période : une dégradation sur la fosse Dionne en 2022 et un dégât des eaux au marché couvert en 2018. La commune prévoit une forte augmentation en 2025.

1.5 Les monuments historiques et le défi de la transition écologique

La transition écologique du patrimoine monumental communal représente un défi particulier, dans la mesure où elle exige de parvenir à rénover ce bâti ancien sans porter atteinte à sa valeur patrimoniale.

Promulguée en novembre 2018, la loi dite « ELAN » prévoit l'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments existants à usage tertiaire, en fixant des paliers de réduction de consommation d'énergie : 40 % de réduction d'ici à 2030, 50 % en 2040 et 60 % d'ici à 2050 (par rapport à 2010). Les monuments historiques sont concernés par ces objectifs sous réserve de modulations.

A Tonnerre, les monuments historiques propriétés de la commune ne sont pas soumis au décret tertiaire ; de ce fait, aucun audit énergétique n'a été mené sur ces bâtiments. Le cinéma-théâtre, non protégé mais intégré au sein du périmètre SPR, soumis quant à lui au décret tertiaire, a fait l'objet de prescriptions environnementales en termes d'isolation lors de sa réhabilitation. Les règlements d'intervention de la région en termes d'attribution de subvention intègrent des critères d'éco-conditionnalité et imposent notamment des tests d'étanchéité. Une convention a été signée à cet effet entre la commune et la région dans le cadre de la rénovation du cinéma théâtre.

La commune estime complexe la prise en compte de la transition énergétique dans le cadre de la conservation de ses monuments historiques notamment au regard de leurs spécificités : fosse Dionne, églises... La commune s'engage toutefois dans une démarche d'économie d'énergie en fonction des travaux programmés (éclairage, mode de chauffage).

2 UNE VALORISATION ET UNE ANIMATION DU PATRIMOINE EN FAVEUR DE L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

2.1 Des documents d'urbanisme protecteurs du patrimoine monumental

2.1.1 Le PLUI en cours d'élaboration devra poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine monumental

Le conseil municipal a approuvé le 23 mai 2006 un plan local d'urbanisme (PLU), au sens des articles L. 151-1 et s. du code de l'urbanisme, qui a connu plusieurs modifications et révisions. Dans son règlement, il est précisé qu'en zone UA (centre historique) « la protection patrimoniale doit commander toute action de restauration, rénovation ou construction qui devront s'inscrire dans le respect et la mise en valeur des bâtiments originels ... » (article UA 11). D'autres articles mentionnent la nécessité de préserver certains décors, matériaux, gabarits comme pour les lucarnes et pour les façades initiales. Les monuments historiques font l'objet d'un développement dans le PADD. Ainsi, la valorisation du patrimoine est intégrée aux projets d'urbanisme au même titre que les autres projets, avec les contraintes spécifiques en plus (coûts, délais, etc...).

L'ensemble des secteurs bâtis de la commune sont situés en zone de présomption archéologique engendrant des contraintes de délais pour les projets.

Un plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration dont le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) porte notamment comme enjeu « La valorisation du patrimoine architectural, urbain et végétal ». Le patrimoine devrait être au cœur de ce document d'urbanisme porté par la communauté de communes.

Ainsi, le PLUi devrait renforcer ce rôle d'outil de préservation et de valorisation du patrimoine, à combiner aux projets d'urbanisme et d'aménagement, dans un but notamment d'attractivité du territoire.

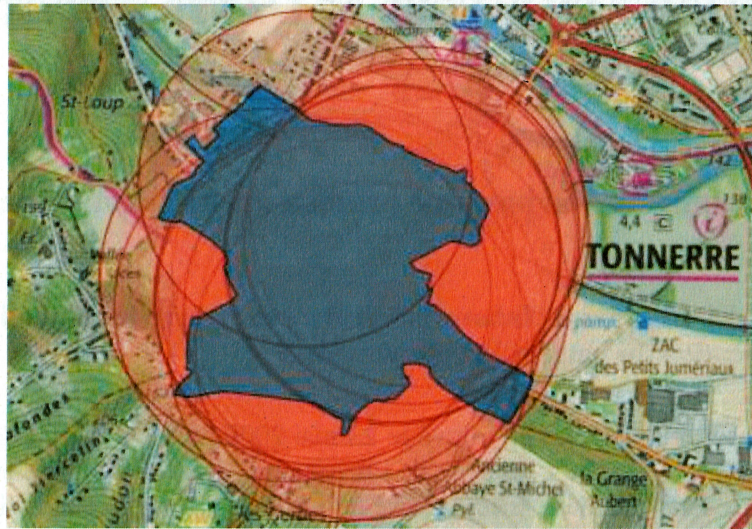
2.1.2 Le SPR, dispositif de protection et de mise en valeur du patrimoine

Depuis 2016⁵⁷, un « site patrimonial remarquable », s'est substitué au secteur sauvegardé de la commune, créé par arrêté du 15 janvier 2008. Ce périmètre de protection, de 66,2745 ha, se combine à celui des abords des monuments historiques⁵⁸ qui couvre une part importante du territoire de la commune.

⁵⁷ La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a pour objet de rationaliser et simplifier des dispositifs de protections relatifs aux monuments historiques et sites patrimoniaux.

⁵⁸ Les bâtiments situés à moins de 500m d'un monument historique bénéficient d'une protection des abords prévue à l'article L. 621.30 du code du patrimoine.

Carte n° 2 : Périmètre protégé au titre des abords et périmètre du SPR de Tonnerre



Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/>

La délimitation d'un SPR implique une protection importante. Dans son périmètre, les travaux sur un immeuble sont soumis dans leur grande majorité à l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Tous les travaux extérieurs sont soumis à autorisation d'urbanisme. En l'absence de règlement applicable au site, l'ABF s'assure de la conservation ou de la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Aux termes des dispositions de l'article L. 631-3 du code du patrimoine, une commission locale doit être instituée lors du classement au titre du SPR. Elle doit être associée à l'élaboration de l'outil de gestion et également pendant la mise en œuvre du SPR. Ainsi, le SPR est doté soit d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), soit d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), soit une combinaison de ces deux outils. Cependant, aucune commission locale n'a été créée au moment du classement au titre du SPR et aucun document de planification n'a pour l'instant été adopté. Cette compétence relève aujourd'hui de la compétence de la communauté de communes, qui est en charge de l'urbanisme.

2.2 L'animation, la valorisation et les usages du patrimoine protégé

2.2.1 La valorisation à travers l'accompagnement des propriétaires privés

En guise d'accompagnement, la commune a mis en place un fonds d'aide à la restauration du patrimoine⁵⁹ en centre-ville, en partenariat avec la fondation du patrimoine (convention signée en 2021⁶⁰), ayant pour objet d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux de restauration de leurs bâtiments dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Le fonds façade concerne toutes les parties architecturales vues du domaine public. Cet outil a pour objet de préserver le patrimoine car l'attribution est conditionnée au respect des prescriptions formulées par l'UDAP lors de la réalisation des travaux. La commune et la communauté de communes disposent de leur propre fonds de subventions visant à aider financièrement les propriétaires à réaliser des travaux, mais le soutien communautaire est conditionné à l'octroi de la subvention communale. Pour informer les propriétaires, des flyers ont été distribués. Depuis 2018, 73 pétitionnaires ont déjà bénéficié de ce dispositif, représentant un montant attribué de 214 556 €.

Tableau n° 10 : Fonds façade puis aide à la restauration du patrimoine en centre-ville (2018 – 2024)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (en cours)
<i>Nombre de demandes reçues</i>	15	22	14	2	19	9	10
<i>Nombre de demandes conformes</i>	11	14	12	2	16	8	10
<i>Demandes conformes</i>							
<i>Subventions délibérées</i>	18 193	32 195	29 895	5 479	65 679	33 115	32 321
<i>Montant prévisionnel des travaux HT</i>	106 979	180 926	184 256	21 918	293 797	152 609	169 555
%	17%	18%	16%	25%	22%	22%	19%

Source/note : CRC d'après données collectivités

En outre, a été mise en place une obligation décennale de ravalement de façade à la suite d'un arrêté préfectoral du 30 mars 2021 rendant la commune éligible au dispositif. La première campagne a été lancée en 2022.

Dans le cadre de la convention de revitalisation du territoire, le dispositif de défiscalisation Denormandie a pour objectif d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux dans leurs logements anciens afin de les proposer à la location. Il n'est pas possible pour la

⁵⁹ Cela concerne les travaux suivants : façades, reprise et restitution des encadrements et appuis des fenêtres, restauration ou changement des menuiseries en bois, restauration d'éléments architecturaux remarquables ou identitaires, travaux de toiture hors isolation et simple remaniement des tuiles, travaux de zinguerie.

⁶⁰ Les bénéficiaires du fonds d'aide à la restauration du patrimoine peuvent obtenir, sous conditions, un soutien financier de la Fondation du patrimoine et déduire un pourcentage des travaux éligibles de leur revenu global imposable.

commune d'évaluer le recours à ce dispositif par les propriétaires car les demandes sont traitées directement par l'administration fiscale.

En parallèle à ces outils, le conseil, le contrôle et l'accompagnement des propriétaires à l'intérieur du périmètre SPR s'incarnent dans les permanences locales de l'UDAP (permanences mensuelles et rendez-vous sur site), l'ADIL et la CAUE. Dans le périmètre SPR, toute demande d'urbanisme est soumise à l'UDAP de l'Yonne. Un technicien des services culturels et des bâtiments de France est chargé de l'instruction des demandes d'urbanisme et du contrôle des travaux. Le service urbanisme de la ville de Tonnerre (1 ETP) travaille en collaboration avec les services de l'UDAP et effectue les vérifications en dehors du périmètre SPR.

L'accompagnement de la commune des propriétaires privés dans le périmètre SPR permet d'alléger le coût des contraintes liées au régime de protection qui s'applique sur les bâtiments et également d'inciter à réaliser des travaux permettant des économies d'énergie.

2.2.2 Une animation à destination des habitants, des artistes et des touristes

La commune mène des actions, en dehors de l'accompagnement des propriétaires, pour sensibiliser les habitants à la conservation du patrimoine. Régulièrement, ces derniers sont associés à divers projets comme ce fut le cas pour l'aménagement de la place de la halle Daret. Un comité environnemental se réunit également afin notamment de faire des préconisations en faveur de l'environnement.

En termes d'action de valorisation, la commune propose chaque année un programme pour les journées européennes du patrimoine. En outre, des actions de communication sont mises en œuvre telles que l'organisation de concerts⁶¹, l'accueil du festival de musique classique « les Millésimes de Tonnerre » dont trois saisons ont déjà été organisées et dont le créateur et le directeur artistique est Lambert Wilson. La prochaine aura lieu en 2025. Tonnerre a également accueilli en juin 2023 les premières rencontres économiques des métiers d'art au sein de son marché couvert. Ce fut l'occasion de mettre en valeur le patrimoine de la commune et son intérêt pour l'art et la culture. Depuis cette date, la commune travaille avec l'association « De l'or dans les mains » qui sensibilise les jeunes aux métiers manuels.

La commune a ouvert un site internet consacré au patrimoine de la commune et qui présente l'histoire mais aussi les différents monuments présents sur son territoire. Une page Facebook a également été créée afin de mettre en valeur le patrimoine et diffuser plus largement les événements relatifs au patrimoine, organisés sur le territoire de la commune.

La commune ne dispose plus du label Petites cités de caractère⁶², attribué en 2015, auquel elle a renoncé du fait notamment de l'impossibilité d'évaluer les retombées économiques. Ont également été soulevées par la commune les limites du label, délivré par l'association nationale, au regard de celui existant pour les communes de Bretagne, qui disposent, dans ce cadre, d'un cahier des charges normalisé et d'un soutien important apporté

⁶¹ Concert de Barbara Pravi au marché couvert le 4 juillet 2024.

⁶² Le label Petites cités de caractère est octroyé par une association éponyme sous conditions de répondre aux critères définis.

par la région. La commune avait également adhéré à l'association Sites et cités remarquables en 2018 mais n'a pas renouvelé ensuite. La commune a toutefois décidé de déposer sa candidature pour obtenir le label Ville et Métiers d'art⁶³ en raison de l'intérêt porté à cette thématique et de la présence de porteurs de projets dans ce domaine.

Pour mener ses actions d'animation, la commune s'appuie sur un certain nombre d'acteurs :

- L'office de tourisme Chablis, Cure, Yonne et Tonnerrois qui, entre autres actions, mènent des campagnes de communication (ex : affiches dans les gares et le métro parisien) et assure une présence dans les salons du tourisme ;
- L'association Saint-Pierre, créée en 2016, qui assure l'ouverture au public de l'église d'avril à septembre, de 14h à 18h et organise régulièrement des événements tels que des concerts et des expositions ;
- L'entreprise Tous au Château, propriétaire de la confiserie Thévenin, de l'hôtel d'Uzès et gestionnaire de l'hôtel-Dieu, dont l'objectif est de réconcilier le public avec le patrimoine en organisant des événements et des animations ;
- Des porteurs de projets privés.

La chambre constate la volonté de la commune de mener une animation diverse en faveur de son patrimoine.

2.2.3 Un plan guide d'aménagement de l'espace public en faveur de la valorisation du patrimoine

La commune a décidé de la mise en place d'un plan guide d'aménagement dont l'un des aspects porte sur les différents lieux touristiques de son territoire et notamment les principaux monuments historiques. La commune souhaiterait d'une part, créer un circuit touristique et patrimonial et d'autre part, développer ses capacités d'accueil et de restauration. L'une des propositions parmi celles proposées dans le diagnostic réalisé est de valoriser davantage le patrimoine monumental, jugé faiblement mis en valeur, notamment en repensant les abords des sites touristiques : création de parvis devant l'église Notre-Dame et l'Hôtel Dieu, restauration de la fosse Dionne et de ses abords, création d'un circuit de découverte touristique... Le montant total des travaux, comprenant l'ensemble des réalisations (entrées de ville, mobilité douce...), s'élèverait à 7,3 M€ HT, soit 8,7 M€ TTC, somme que la commune n'a pas encore intégrée dans sa programmation pluriannuelle d'investissement.

2.2.4 La gestion active du patrimoine comme action de valorisation et de conservation

En raison de la taille conséquente du patrimoine pour une commune de moins de 5 000 habitants, a été fait le choix de mener une gestion active afin de se concentrer sur les

⁶³ Le label Ville et Métiers d'Art a été créé en 1992 et regroupe aujourd'hui 106 collectivités.

biens pouvant être mis en valeur et disposant d'un usage. Ainsi, la confiserie Thévenin, initialement propriété de la commune, a été cédée à une entreprise privée en 2022 pour 20 000 € HT⁶⁴ en raison de son état dégradé. La société « Tous au château », spécialisée en valorisation touristique, acquéreuse, est également propriétaire de l'hôtel d'Uzès depuis 2022, anciennement propriété de la caisse d'épargne et gestionnaire, dans le cadre d'une concession de service public, de l'Hôtel-Dieu, propriété du Centre hospitalier de Tonnerre.

La commune recherche un acquéreur pour l'hôtel Gautier de Sibert, immeuble datant du XVI^e siècle, en mauvais état, dont il ne peut être fait usage. Un porteur de projet s'est fait connaître afin d'acquérir le bien mais la vente n'a pu aboutir.

L'hôtel Cœur de Roy, bien que non classé ou inscrit, mais intégré au sein du SPR, a fait l'objet d'une proposition d'achat. La délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2024 accepte cette proposition pour un montant de 59 000€ HT et hors frais de mutation. La délibération prévoit que l'acquéreur sera dans l'obligation d'engager les travaux et de respecter l'objet de la vente sous réserve de rétrocession à la commune dans les mêmes conditions financières. En vue de la vente définitive, des objets devront être déplacés par la commune car le bâtiment contenait jusqu'à maintenant des pièces du musée municipal et un hôtel culturel dédié aux expositions et autres animations culturelles. Il est prévu d'y installer un atelier de gainerie d'art et un musée, s'inscrivant dans la stratégie menée par la commune autour des métiers d'art.

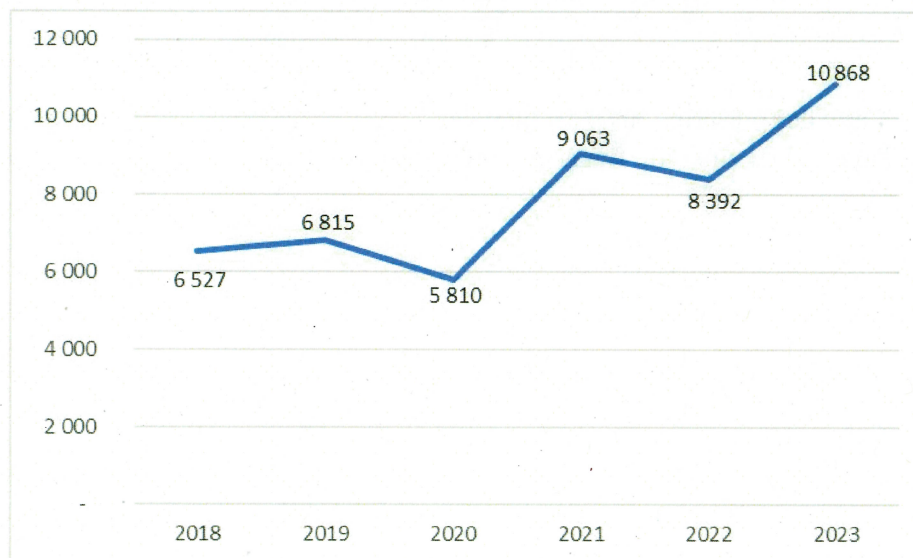
La commune souhaiterait poursuivre les ventes pour d'autres monuments non classés et non-inscrits mais intégrés dans le périmètre SPR afin de miser sur l'initiative privée pour la valorisation du patrimoine dont elle n'a pas usage.

2.3 L'impact, difficile à mesurer, du patrimoine monumental sur l'attractivité de la commune

Il est difficile pour la commune d'évaluer les retombées de son patrimoine monumental car les monuments ne font pas l'objet d'entrées payantes, ce qui empêche de comptabiliser le nombre de visiteurs. L'Association pour le rayonnement de l'église Saint-Pierre recense toutefois les entrées, qui sont globalement en augmentation depuis 2018. Il s'agit sûrement du monument le plus visité de la commune, il illustre donc la tendance concernant la fréquentation des touristes.

⁶⁴ Alors que la délibération du conseil municipal du 10 mars 2022 mentionnait que des clauses seraient insérées dans l'acte de vente afin que soit respecté l'« engagement à démarrer les travaux de rénovation sous 18 mois dans le respect des prescriptions de la DRAC », ce dernier ne mentionne pas ces éléments. Toutefois, il est précisé que l'acquéreur s'engage à conserver les collections du bien.

Graphique n° 3 : Evolution du nombre de visiteurs de l'église St Pierre



Source : commune d'après recensement association pour le rayonnement de l'église Saint-Pierre

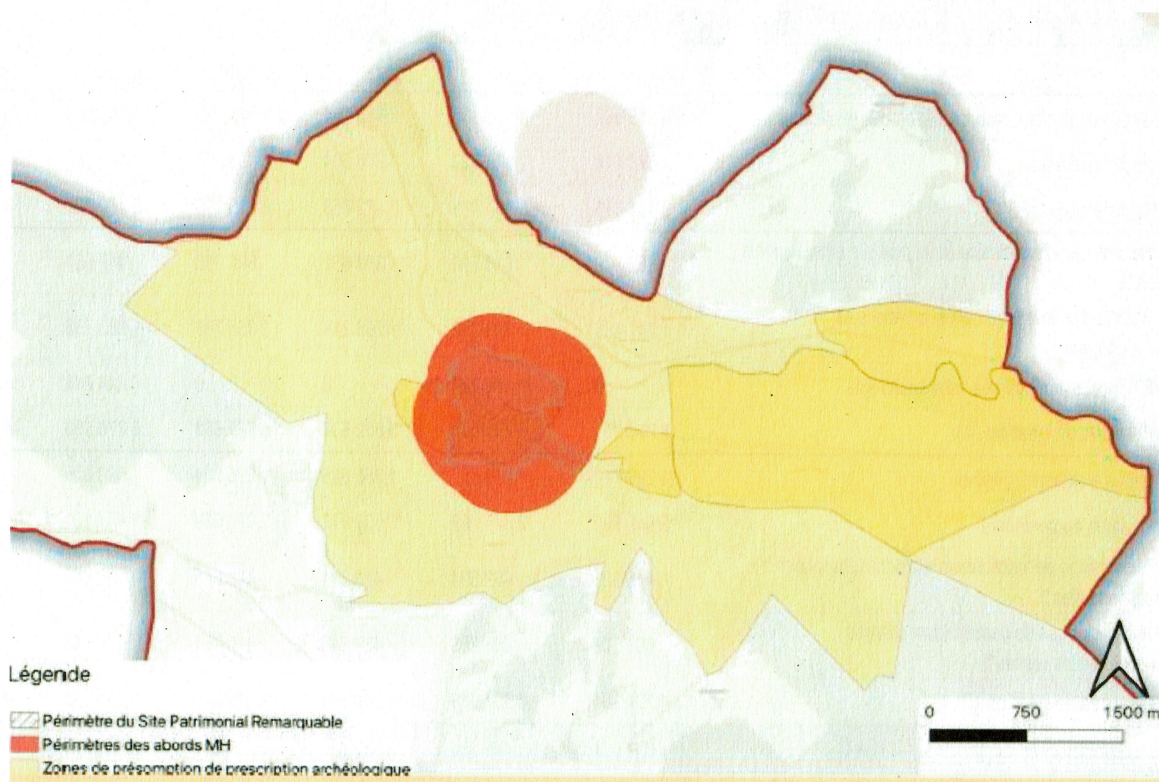
La commune estime, sans pouvoir les évaluer, que les retombées indirectes des visites sont nombreuses - la fréquentation des cafés, hôtels, restaurants et commerces de la ville et les emplois directs et indirects (restauration, conservation des monuments, structures d'accueil touristiques, commerces, moyens de transports...) – et liées à la communication et aux projets organisés autour des sites patrimoniaux.

Au-delà d'un faisceau d'indices, l'évaluation de l'impact du vaste patrimoine monumental ainsi que des mesures mises en œuvre par la commune pour l'animer et le valoriser, est difficilement perceptible sur l'attractivité de la commune bien que forcément existant.

ANNEXES

Annexe n° 1. Carte des prescriptions patrimoniales	41
Annexe n° 2. Tableaux de situation financière rétrospective.....	42

Annexe n° 1. Carte des prescriptions patrimoniales



Source : plan guide aménagement, diagnostic

Annexe n° 2. Tableaux de situation financière rétrospective

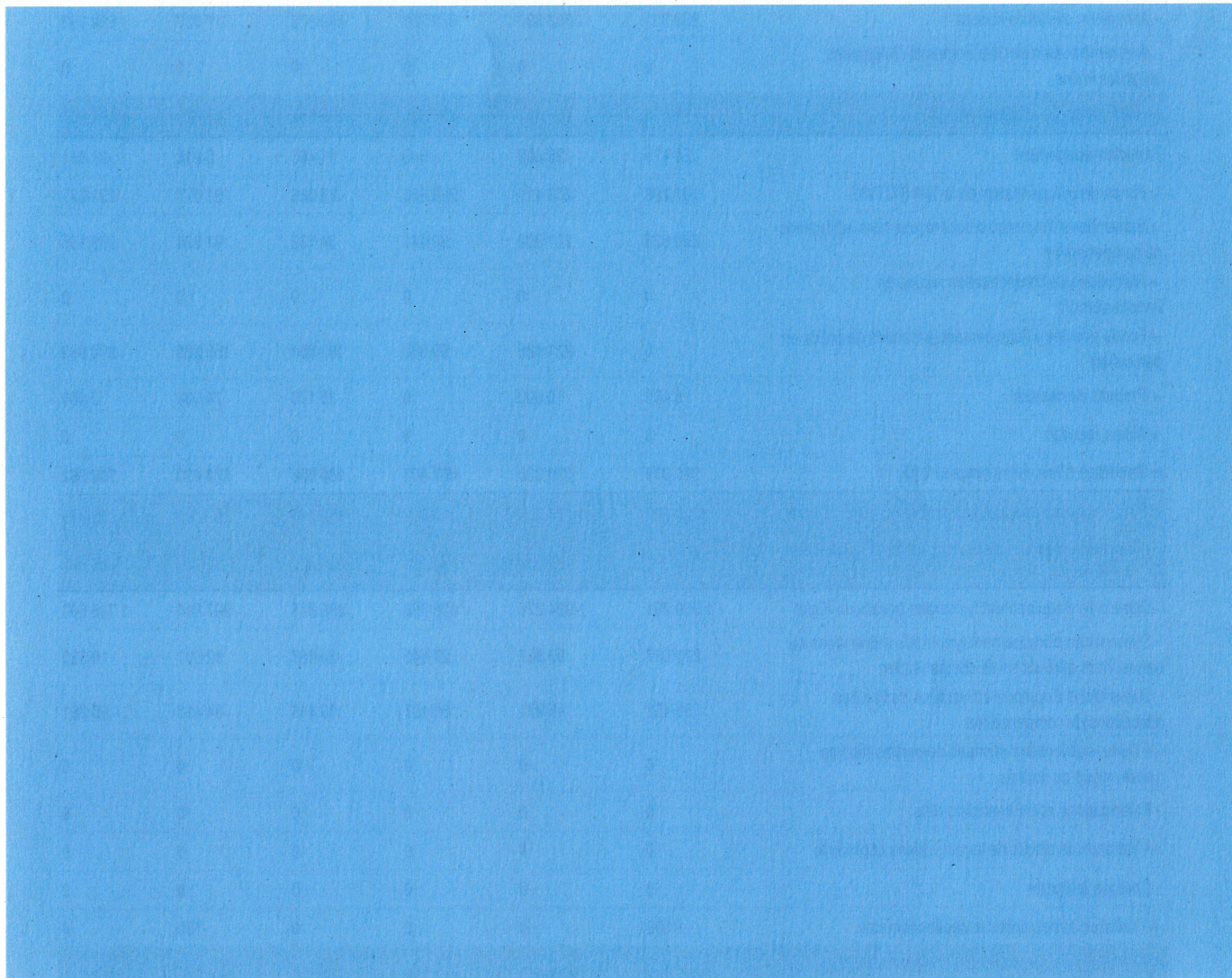
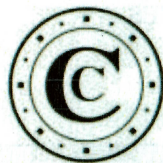
1.1 - La capacité d'autofinancement brute						
en €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ressources fiscales propres (nettes des restitutions)	3 115 867	3 103 896	3 095 764	3 161 356	3 241 658	3 466 606
+ Fiscalité reversée	378 444	376 529	376 904	453 820	459 264	464 637
= Fiscalité totale (nette)	3 494 311	3 480 426	3 472 668	3 615 176	3 700 922	3 931 243
+ Ressources d'exploitation (dont produits exceptionnels réels*)	562 572	865 894	353 651	690 698	447 660	660 972
+ Ressources institutionnelles (dotations et participations)	1 741 285	1 819 092	1 766 218	1 656 786	1 683 798	1 969 199
+ Production immobilisée, travaux en régie	0	40 224	0	0	44 218	187 440
= Produits de gestion (A)	5 798 168	6 205 636	5 592 537	5 962 661	5 876 598	6 748 854
Charges à caractère général	1 286 710	1 240 557	1 365 565	1 286 824	1 583 675	1 316 351
+ Charges de personnel	2 649 560	2 675 199	2 539 917	2 293 589	2 451 100	2 508 469
+ Subventions de fonctionnement (dont subventions exceptionnelles*)	446 321	462 374	416 844	482 645	535 960	621 648
+ Autres charges de gestion (dont charges exceptionnelles réelles*)	391 573	406 209	434 343	410 757	425 384	436 520
= Charges de gestion (B)	4 774 164	4 784 339	4 756 668	4 473 816	4 996 119	4 882 988
Excédent brut de fonctionnement (A-B)	1 024 004	1 421 296	835 869	1 488 844	880 479	1 865 867
<i>en % des produits de gestion</i>	<i>17,7%</i>	<i>22,9%</i>	<i>14,9%</i>	<i>25,0%</i>	<i>15,0%</i>	<i>27,6%</i>
+/- Résultat financier	-109 073	-108 371	-99 479	-85 181	-80 727	-95 403
<i>dont fonds de soutien - sortie des emprunts à risques</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
+/- Solde des opérations d'aménagements de terrains (ou +/- values de cession de stocks)	-25 854	-25 853	-16 861	-1 008	-19 932	0
+/- Titres et mandats annulés sur exercices antérieurs	-175 779	10 214	9 579	-13 701	14 677	13 065
= CAF brute	713 298	1 297 287	729 108	1 388 954	794 497	1 783 529
<i>en % des produits de gestion</i>	<i>12,3%</i>	<i>20,9%</i>	<i>13,0%</i>	<i>23,3%</i>	<i>13,5%</i>	<i>26,4%</i>

Source : Logiciel ANAFI d'après les comptes de gestion

RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES

1.4 - Le financement des investissements						
en €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CAF brute	713 298	1 297 287	729 108	1 388 954	794 497	1 783 529
- Annuité en capital de la dette	883 351	862 830	850 750	819 870	717 627	698 092
<i>dont remboursement des emprunts obligataires exigibles in fine</i>	0	0	0	0	0	0
= CAF nette ou disponible (C)	-170 052	434 457	-121 641	569 084	76 870	1 085 437
Taxe d'aménagement	20 475	26 609	-843	11 465	3 218	21 801
+ Fonds de compensation de la TVA (FCTVA)	101 288	253 411	298 655	83 085	151 077	131 927
+ Subventions d'investissement reçues hors attributions de compensation	260 628	211 302	60 041	84 132	91 874	353 155
+ Attributions de compensation reçues en investissement	0	0	0	0	0	0
+ Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	0	221 028	99 630	192 804	155 365	200 669
+ Produits de cession	8 488	10 000	0	15 170	74 900	2 400
+ Autres recettes	0	0	0	0	0	0
= Recettes d'inv. hors emprunt (D)	390 879	722 350	457 483	386 656	476 433	709 952
= Financement propre disponible (C+D)	220 827	1 156 806	335 842	955 740	553 303	1 795 389
<i>Financement propre dispo / Dépenses d'équipement (y c. tx en régie)</i>	<i>14,1%</i>	<i>60,7%</i>	<i>40,2%</i>	<i>107,9%</i>	<i>55,5%</i>	<i>102,8%</i>
- Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	1 560 791	1 904 278	835 358	885 815	997 814	1 746 606
- Subventions d'équipement (y compris subventions en nature) hors attributions de compensation	213 627	97 627	27 642	20 667	32 501	19 633
- Subventions d'équipement versées au titre des attributions de compensation	50 452	45 971	88 107	63 446	64 413	65 381
+/- Dons, subventions et prises de participation en nature, reçus ou donnés	0	0	0	0	0	0
- Participations et inv. financiers nets	0	0	0	0	0	0
+/- Variation de stocks de terrains, biens et produits	0	0	0	0	0	0
- Charges à répartir	0	0	0	0	0	0
+/- Variation autres dettes et cautionnements	1 100	0	0	0	-750	0
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre	-1 605 142	-891 069	-615 265	-14 187	-540 674	-36 231
+/- Solde des affectations d'immobilisations	0	0	0	0	0	0
+/- Solde des opérations pour compte de tiers	0	0	0	0	0	0
- Reprise sur excédents capitalisés	0	0	0	0	53 124	60 368
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-1 605 142	-891 069	-615 265	-14 187	-593 798	-96 599
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	700 000	800 000	745 000	765 000	400 000	500 000
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	-905 142	-91 069	129 735	750 813	-193 798	403 401

Source : Logiciel ANAFI, d'après les comptes de gestion



Chambre régionale des comptes Bourgogne-Franche-Comté

28-30 rue Pasteur – CS 71199 – 21011 DIJON Cedex

bourgognefranchecomte@crtc.ccomptes.fr

<http://www.ccomptes.fr/fr/crc-bourgogne-franche-comte>



Crc BFC
25.01.2025
GA250024

Tonnerre, le 25 janvier 2025

Chambre Régionale des Comptes
Monsieur le Président
28-30, rue Pasteur
CS 71199
21011 DIJON cedex

Dossier suivi par Mathilde Picq
Tél : 03 86 55 49 35
Courriel : dgs@mairie-tonnerre.fr

Référence à rappeler dans toute correspondance :
CC/MP/25-006

Objet : observations définitives – Rapport relatif au patrimoine monumental des collectivités territoriales.

Monsieur le Président,

Par lettre en date du 31 décembre 2024, reçue le 6 janvier 2025, vous avez adressé le rapport d'observations définitives s'inscrivant dans le cadre d'une enquête relative au patrimoine monumental des collectivités territoriales, travail commun mené par les juridictions financières portant sur les exercices 2018 et suivants.

Ce rapport définitif avait été précédé d'un rapport d'observations provisoires auquel la commune vous a adressé des éléments de réponse dans le délai imparti.

Conformément aux dispositions de l'article L.243-5 du code des juridictions financières, je souhaite vous apporter une série d'observations ayant vocation à accompagner le rapport définitif lorsqu'il sera rendu public.

D'une part, je regrette, même si le Centre Hospitalier du Tonnerrois, en sa qualité d'établissement public local, ne fait pas partie du champ du contrôle, qu'il n'y ait pas davantage d'éléments sur l'entretien et la gestion de l'Hôtel Dieu que ceux mentionnés en pages 15 et 16 du rapport. En effet, cet édifice emblématique du territoire et du patrimoine national occupe une place prépondérante à Tonnerre d'un point de vue patrimonial et touristique. Par ailleurs, le Centre Hospitalier a perçu un legs d'importance en 2021 dont l'affectation n'est pas connue à ce jour. Du fait de la date de construction de ce bâtiment, de son emprise sur le domaine public de la commune, de l'importance de sa toiture et des travaux précédemment effectués, à tout le moins, un bilan sanitaire paraît un élément indispensable à partager auquel nécessairement en découlera une programmation de travaux de conservation : il en va de la sauvegarde de l'immeuble.

Le rapport mentionne que la ville mène une gestion active de son patrimoine y compris en cédant à des propriétaires privés des biens pouvant faire l'objet d'autres usages, notamment les immeubles Cœurderoy (vente en cours), Thévenin (vente en 2022) et Gauthier de Sibert (recherche d'un acquéreur). Considérant le fait que la commune ne peut pas assurer la conservation de l'ensemble de son patrimoine monumental, la collectivité locale souhaite davantage concentrer ses actions sur son patrimoine historique remarquable ou inaliénable d'autant que les deux derniers édifices mentionnés plus haut ont fait l'objet d'une acquisition par la commune au début des années 2000. L'immeuble Thévenin a été acheté en 2005 pour un montant de 60 000 € et Gauthier de Sibert en 2004, à l'euro symbolique. Lors des acquisitions, ces deux immeubles appartenant à des personnes de droit privé étaient déjà dans un état très dégradé qui aurait dû nécessiter de lourds investissements.

Sur l'entretien du patrimoine historique et notamment le bilan sanitaire de l'église Notre-Dame, je tiens à vous préciser en complément de l'argument mentionné dans le rapport que ce bilan n'a pas été lancé faute d'accord avec les services de la DRAC, cette direction régionale souhaitant privilégier le fait que le même architecte effectue le bilan sanitaire et détienne la maîtrise d'œuvre.

Concernant l'évolution de la capacité d'autofinancement, la commune a effectivement effectué un travail important sur ses charges et produits de fonctionnement. Toutefois, les tableaux figurant en annexe 2 ne tiennent pas compte d'opérations exceptionnelles ayant émaillé les exercices 2018 à 2023. En les considérant, le solde entre les dépenses et les recettes courantes de fonctionnement évoluerait comme suit :

	2018	2019	2020	2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	BP 2025
Solde d'autofinancement hors certaines opérations exceptionnelles dont réimputation transaction EDF								
Solde brut	910 539,33	944 583,57	729 108,46	1 067 350,00	794 496,89	1 549 168,65	1 380 423,06	1 204 533,42
Remboursement en capital	884 450,54	862 830,20	850 749,58	819 870,09	717 627,18	698 092,14	685 874,83	630 539,21
Solde net	26 088,79	81 753,37	-121 641,12	247 479,91	76 869,71	754 392,51	791 232,23	573 994,21

Considérant l'évolution des recettes courantes de fonctionnement de l'ordre de 1 % par an, la reconstitution de la capacité d'autofinancement nette a relevé, dans un contexte de décroissance locale, d'une gageure d'autant que les crises sanitaire puis énergétique et la reprise de l'inflation ont contraint les marges de manœuvres des années 2020 et 2023. Pour autant, le niveau atteint en 2023 et 2024 ne saurait se maintenir en 2025, la tendance s'annonçant d'ores et déjà défavorable du fait des charges annoncées en augmentation, notamment celles liées à l'évolution du taux de la cotisation à la CNRACL alors que les recettes réelles de fonctionnement resteront stables ou diminueront. Depuis de nombreuses années, la fiscalité locale reste atone sur le territoire et les dotations varient en fonction d'une part de l'évolution de la population et d'autre part, pour 2025, de la contribution des collectivités locales au redressement des finances publiques.

Enfin, concernant certains propos introductifs du rapport, je tiens à souligner que le processus de désindustrialisation engagé depuis les années 80, subi par la ville, accompagné d'un appauvrissement et d'une dépopulation a mis à mal les finances locales, impactant nettement les capacités à mener de gros investissements dont l'entretien et la conservation des monuments historiques. Pour autant, je souhaite rappeler, s'agissant en particulier des charges de centralité, que la zone d'attractivité de la commune de Tonnerre s'étend d'une part, à certaines communes des départements de l'Aube et de la Côte-d'Or mais d'autre part à celles, limitrophes, du Nucerien et du Chablisien.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Cédric CLECH
Maire de Tonnerre,

