

ANNEXE 2 : RAPPEL DES AVANTAGES D'UNE OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble de centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Quels avantages ?

L'ORT se présente comme une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats.

Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien ¹ ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

¹ Le dispositif « Denormandie » est une **aide fiscale accordée dans le cadre d'un investissement locatif**. Il est destiné à encourager la **rénovation de logements anciens**.

Ce dispositif prend la forme d'une **réduction d'impôt sur le revenu** accordée aux particuliers achetant un **logement** à rénover dans **certaines zones**, pour le mettre ensuite en **location**.