ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Outils fiscaux de revalorisation des centres anciens

Question écrite n° 45049

Texte de la question

M. Raphaël Gérard appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics, sur l'impact des dispositifs fiscaux associés aux Sites patrimoniaux remarquables. En effet, les villes participant aux programmes Action cœur de ville et petites villes de demain et qui sont porteuses d'un Site patrimonial remarquable (SPR) ou en passe de le devenir, doivent offrir du logement de qualité dans leur centre historique, mais peinent à atteindre pleinement cet objectif. Comme l'a montré le « rapport Dauge », ainsi qu'un certain nombre d'études, ces villes moyennes et petites possèdent des ilots nécessitant une intervention lourde pour lesquelles les financements de droit commun apparaissent insuffisants, en particulier pour les investisseurs publics. Pour les opérateurs privés, les outils fiscaux associés aux SPR, comme le « Malraux », restent d'un usage théorique alors qu'ils devraient, par leur puissance, être le complément permettant de débloquer ces situations. Le dispositif Malraux est utilisé le plus souvent dans les villes où le marché est porteur alors même que leur dynamique permettrait, sans recours à cette fiscalité, de restaurer la plupart des logements et îlots. Parallèlement, le dispositif Pinel est centré sur ces mêmes marchés tendus. Le dispositif Denormandie, dédié aux villes en Action cœur de ville et aux opérations de revitalisation des territoires, est d'une mise en œuvre récente ; les collectivités n'ont pas la possibilité d'en mesurer l'intérêt au regard de leurs besoins en logement. L'effort conjoint des services de l'État et des grands acteurs de la revitalisation des villes petites et moyennes, tels la Banque des Territoires, l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat ou Action Logement, s'élève à l'heure actuelle à plus de 3 milliards d'euros. Cette mobilisation conséquente ne permet pas pour autant de résoudre tous les besoins de production de logement dans certains secteurs des cœurs de ville. À l'heure ou le programme Action cœur de ville est prolongé à la demande du Président de la République et quand se déploient les mesures en faveur des « Petites villes de demain », il est urgent que les besoins des villes en site patrimonial remarquable soient fortement soutenus. Une mobilisation, un recentrage et un déplafonnement de tous les outils fiscaux disponibles (Malraux, Pinel, Denormandie) en direction de ces territoires est indispensable à la réussite des politiques engagées pour la revitalisation des centres anciens confrontés à des problématiques nouvelles et notamment aux aléas climatiques. Aussi il le remercie de bien vouloir lui indiquer l'état de la réflexion du Gouvernement sur l'impact de ces dispositifs dans les villes participant à ces programmes et l'existence ou non de données.

Données clés

Auteur : M. Raphaël Gérard
Circonscription : Charente-Maritime (4e circonscription) - La République en Marche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 45049
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Comptes publics
Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clée(s)

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/questions/QANR5L15QE45049

Question publiée au JO le : 29 mars 2022, page 2026
Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)