



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Opérations de revitalisation du territoire (ORT)

Question écrite n° 9399

Texte de la question

M. Jérôme Nury appelle l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur la question des opérations de revitalisation du territoire (ORT). Les opérations de revitalisation du territoire (ORT) ont été introduites par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite « Elan ». Ces ORT visent à redynamiser les centres-villes et centres-bourgs en favorisant la rénovation du parc immobilier, le développement du commerce de proximité et l'attractivité territoriale. Ces dispositifs s'inscrivent dans une stratégie globale de lutte contre la désertification des centres-villes et de promotion de la cohésion territoriale. Elles permettent aux communes de profiter du dispositif dit « Denormandie », un outil puissant d'aide fiscale pour les investissements locatifs qui passent par la rénovation de logements anciens pour les mettre à disposition. Un procédé particulièrement apprécié chez les élus locaux mais qui peut encore être simplifié. Les élus indiquent, en effet, avoir des difficultés dans la mise en œuvre de ces ORT mais surtout, dans leur renouvellement. C'est la raison pour laquelle il l'interroge donc pour connaître les décisions envisagées par le Gouvernement afin de perpétuer ce dispositif et d'en faciliter le renouvellement dans les communes déjà engagées.

Texte de la réponse

L'opération de revitalisation de territoire (ORT) est une démarche intégratrice définissant une stratégie globale de développement du territoire, au service de la revitalisation des centres-villes, portée par la commune et l'établissement public de coopération intercommunale. Elle peut parfois s'appuyer sur les programmes nationaux « Action cœur de ville » ou « Petites villes de demain ». Les conventions porteuses de ces programmes sont pour la plupart récentes et encore en vigueur. Le cas échéant, leur renouvellement concerne, à ce jour, uniquement les premières conventions portant sur le programme « Action cœur de ville », initié avant la création des ORT par la loi du 23 novembre 2018. Ce renouvellement s'effectue par avenant, dont le modèle a été diffusé au printemps 2023 et conformément à l'instruction ministérielle du 24 mai 2023, relative à la

Version web : <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/16/questions/QANR5L16QE9399>

prorogation de ce programme. L'ORT est en revanche un dispositif pérenne, codifié à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, qui peut prospérer indépendamment de tout programme national. La convention qui porte l'ORT, à l'issue de sa durée de validité, peut tout à fait être reconduite, dès lors que l'ensemble des signataires en partagent l'intérêt. S'agissant du dispositif « Denormandie », dispositif fiscal qui bénéficie aux communes signataires d'une convention ORT, dont l'échéance est, à ce jour, fixée au 31 décembre 2023, la loi de finances pour 2023 prévoit la remise, au plus tard le 30 septembre 2023, d'un rapport d'évaluation. Les éléments de ce rapport permettront d'éclairer l'opportunité, et le cas échéant, les modalités de sa prorogation par la loi, au-delà de cette échéance.

Données clés

- Auteur : [M. Jérôme Nury](#)
- Circonscription : Orne (3^e circonscription) - Les Républicains
- Type de question : Question écrite
- Numéro de la question : 9399
- Rubrique : Logement
- Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires
- Ministère attributaire : Collectivités territoriales et ruralité

Date(s) clé(s)

- Question publiée au JO le : [27 juin 2023](#), page 5750
- Réponse publiée au JO le : [8 août 2023](#), page 7399