



COMMUNIQUE DE PRESSE

Quimper, le 24 janvier 2020

Opération de revitalisation du territoire de Brest

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

Initialement destinée aux villes moyennes en transformation de leur convention Action Cœur de Ville, l'ORT peut également être mobilisée par les territoires bénéficiant du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) dans leur centre ancien. L'ORT permet alors d'élargir le champ d'action de la collectivité.

Dans le Finistère, les villes de Quimper et Morlaix ont mobilisé une opération de revitalisation du territoire en 2019, Brest métropole s'engage à son tour dans la démarche.

Cette transformation permettra à la métropole, en lien avec ses partenaires et l'État, de mettre en œuvre de nouveaux outils juridiques pour mener à bien son projet de revitalisation du centre-ville, afin notamment de :

- **favoriser la réhabilitation de l'habitat** par l'accès prioritaire aux aides de l'Agence nationale de l'habitat et l'éligibilité au dispositif Denormandie (focus ci-dessous) dans l'ancien, un outil puissant de réhabilitation de l'habitat via l'investissement locatif ;
- **renforcer l'attractivité commerciale** en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale dans le périmètre de l'ORT et, à l'inverse, la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- **faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux** comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- **mieux maîtriser le foncier**, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire de la ville de Brest figure sur la carte en annexe.

Contact presse

Préfecture du Finistère : pref-communication@finistere.gouv.fr

Brest métropole : Laurent Bonnaterre - laurent.bonnaterre@brest-metropole.fr - 02 98 00 82 05

Le dispositif Denormandie : une aide fiscale à la rénovation et à la location

Le dispositif Denormandie s'adresse aux propriétaires bailleurs qui :

- achètent un bien à rénover dans un des territoires éligibles au dispositif ;
- souhaitent mettre leur logement vide en location longue durée, pendant 6, 9 ou 12 ans.

La réduction d'impôt sur le revenu s'applique aussi bien aux contribuables fiscalement domiciliés en France au moment de l'investissement et qui font rénover leur bien, qu'à ceux qui achètent à un promoteur qui a fait rénover le bâtiment.

Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération, en fonction de la durée de la location :

- 6 ans : 12 %
- 9 ans : 18 %
- 12 ans : 21 %

Exemple : pour l'achat d'un bien de 160 000 euros avec 40 000 euros de travaux, l'aide est de 33 600 euros pour une location de 12 ans, soit 2 800 euros de déduction par an.

Comment bénéficier de la réduction d'impôt :

Il faut faire des travaux à hauteur de 25 % du coût total de l'opération, soit 40 000 euros de travaux pour l'achat d'un logement de 160 000 euros.

Les travaux éligibles au dispositif sont :

- tous les travaux qui concernent la création de surfaces habitables nouvelles (et annexes)
- la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (et annexes)
- les travaux pour réaliser des économies d'énergie

À noter :

Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 euros.

Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables.

Plus d'informations sur <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/dispositif-denormandie-une-aide-fiscale-la-renovation-et-la-location>