



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### secteurs sauvegardés

Question écrite n° 78649

#### Texte de la question

M. Jean-Philippe Maurer attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les « plans de sauvegarde et de mise en valeur » (PSMV). En effet, un PSMV protège un secteur dit « sauvegardé » qui est une zone urbaine soumise à des règles particulières en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non » (code de l'urbanisme, art. L. 313-1). Ainsi, par exemple, le PSMV de Strasbourg, approuvé par décret en conseil d'État du 1er février 1985 et dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 8 juin 2009, établi conjointement par l'État et la communauté urbaine de Strasbourg, prévoit plusieurs zones avec des obligations urbanistiques plus ou moins contraignantes. Or ces obligations, si légitimes soient-elles, impliquent pour les propriétaires des coûts de (re)constructions, d'aménagement ou de remise en état plus élevés que pour des travaux dans une zone non protégée. Aussi, aimerait-il connaître les différentes aides, incitations et autres outils financiers ou fiscaux qui permettent d'aider les propriétaires à supporter les coûts induits par la réglementation.

#### Texte de la réponse

S'il existe de façon générale une différence de coût entre les travaux d'une construction neuve et ceux de la réhabilitation d'un bâti ancien, il n'est pas établi que la restauration du bâti ancien dans les secteurs sauvegardés soit plus chère que dans d'autres centres anciens qui ne bénéficient pas de protection au titre du patrimoine. Les travaux en espaces protégés peuvent bénéficier de subventions de la part de l'État et de la part de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), dans le cadre d'une opération de restauration immobilière. Enfin, pour les propriétaires-bailleurs, la fiscalité dite Malraux permet d'imputer en réduction de l'impôt sur le revenu une partie des dépenses de travaux de restauration. Ces différentes mesures sont de nature à alléger les coûts de travaux de réhabilitation de l'habitat ancien et donc de satisfaire l'objectif d'intérêt général de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti ancien.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Philippe Maurer](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 78649

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Culture et communication

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 11 mai 2010, page 5191

**Réponse publiée le :** 26 octobre 2010, page 11648