



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Redynamisons les coeurs de ville

Question écrite n° 4248

### Texte de la question

M. Christophe Bex interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur l'éventuelle prorogation du dispositif « Denormandie dans l'ancien » après le 31 décembre 2023, qui constitue un levier déterminant pour revitaliser les centres anciens des communes rurales. S'il est essentiel de réhabiliter l'habitat existant et de favoriser le retour des habitants en cœur de ville, la restauration des logements anciens est traditionnellement le parent pauvre des politiques de construction. En ce sens, le dispositif « Denormandie dans l'ancien », qui s'inscrit dans un projet de territoire global, est destiné à encourager la rénovation de l'ancien, permettant ainsi de répondre aux besoins de logement des populations. La redynamisation des coeurs de ville des communes rurales est d'autant plus nécessaire que la mise en œuvre de l'objectif zéro artificialisation nette va légitimement contraindre le développement d'habitats neufs. La revalorisation de l'habitat existant doit ainsi être une priorité de l'action publique pour pouvoir disposer d'un nombre de logements nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants. Il importe, pour ce faire, de mobiliser l'investissement privé. En ce sens, le dispositif « Denormandie dans l'ancien » constitue une opportunité pour la revitalisation indispensable de ces territoires. Ainsi, compte tenu du rôle important que joue ledit dispositif, il lui demande si celui-ci a vocation à être prorogé au-delà du 31 décembre 2023.

### Texte de la réponse

Le dispositif « Denormandie dans l'ancien » permet aux particuliers investissant dans un logement ancien de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu s'ils mettent en location, pendant une durée minimale et dans le respect des plafonds de loyers et de ressources du locataire, un logement ayant fait ou faisant l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation. Il est applicable dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué, fixées par arrêté (qui renvoie aux communes bénéficiaires du plan Action Cœur de Ville) ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT). Les travaux devant représenter au moins 25 % du coût total de l'opération, ce dispositif cible les logements anciens très dégradés. Son champ d'application géographique s'étend progressivement, compte tenu de la dynamique de signature des conventions d'ORT (Opérations de revitalisation de territoire) : en janvier 2023, 356 conventions ont été signées par 676 communes. La loi de finances pour 2023 prévoit la remise par le Gouvernement au Parlement d'un rapport d'évaluation du dispositif au plus tard le 30 septembre 2023. Les éléments de ce rapport permettront d'éclairer le gouvernement et les parlementaires sur l'opportunité et, le cas échéant, les modalités d'une prolongation de ces dispositifs au-delà de cette échéance.

### Données clés

**Auteur :** [M. Christophe Bex](#)

**Circonscription :** Haute-Garonne (7<sup>e</sup> circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 4248

**Rubrique** : Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé** : Ville et logement

**Ministère attributaire** : Ville et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le** : [20 décembre 2022](#), page 6414

**Réponse publiée au JO le** : [28 février 2023](#), page 2054