

# Outils « Revitalisation ou Rénovation urbaine »

Fiche  
outil



## L'opération de revitalisation de territoire (ORT) et le projet de rénovation urbaine (PRU)

Ce sont des **dispositifs d'intervention globale sur un périmètre ciblé** au sein d'une zone urbaine comprenant le centre-ville (« cœur de ville ») et/ou des quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le NPNRU.

L'ORT peut intégrer une OPAH-RU ou autre dispositif d'amélioration de l'habitat ainsi que d'autres outils ciblant en particulier des travaux d'aménagement, la réhabilitation de commerces (ex. aides du FISAC), l'installation de réseaux numériques (ex. aides Caisse des dépôts), d'équipements culturels, etc.

## Les types d'aides

Suite à une étude pré-opérationnelle, la signature d'une convention de ce type **permet de définir un programme global** (volets urbain, immobilier, foncier, énergie, habitat indigne...) et **d'accéder à plusieurs types d'aides spécifiques aux zonages NPNRU ou Action Cœur de Ville**, dont notamment :

Cadre de l'aide	Pour qui ?
Action Logement	PO modestes et PB modestes logeant un salarié (des entreprises de plus de 10 salariés) dans les territoires « Action Cœur de Ville » (ainsi qu'en zones B2 et C en général)
ANRU (voir fiche outil « Portage »)	Une prise en charge d'une part importante (jusqu'à 80%) des déficits fonciers des opérations de portage immobilier ainsi que des opérations de démolition
Territoire « Action Cœur de Ville » ou ORT	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une aide fiscale pour les bailleurs rénovant leur logement (de 12 à 21% du coût des travaux) (Les autres aides fiscales sont conditionnées à la présence du logement en zone « tendue » et/ou avec des plafonds de revenus et de loyers)</li><li>• VIR/DIIF : subvention au porteur de projet pour la réhabilitation d'un immeuble entier (jusqu'à 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1000€ HT/m<sup>2</sup> plafonné à 900 000€ HT par immeuble)</li><li>• Expérimentation en faveur de la redynamisation des centres-villes : rénovation des façades (25% de 5 000€ HT/logement) et transformation d'un local à usage autre que d'habitation en local à usage collectif (25% dans la limite d'un plafond de 50 000€ HT)</li></ul>

