

Contribution

Sites et Cités Remarquables de France

Martin Malvy, Président

Yves Dauge, Président d'honneur

Dans le cadre de l'avant projet de Loi Logement et à l'occasion de la conférence de consensus lancée par le Sénat en janvier 2018, Sites et Cités remarquables réaffirme les propositions faites pour le programme Action Cœur de ville, et ce en faveur d'une politique cohérente de l'habitat, du commerce, et des espaces publics dans les Sites Patrimoniaux Remarquables. Toutes ces mesures participent aussi à la politique de la transition énergétique, en freinant l'étalement urbain et en optimisant les qualités constructives du bâti ancien à l'intérieur des villes.

- L'ensemble des nouvelles lois ou programmes comme Action Cœur de Ville doit, au delà des villes moyennes, être destiné à tous les pôles de centralité des territoires et ne pas négliger **les petites villes**. Ces nouveaux dispositifs doivent être tout autant applicables aux **intercommunalités**, afin que les EPCI et leurs partenaires puissent y contribuer.
- Les **Sites Patrimoniaux Remarquables** (SPR) méritent un effort fiscal supplémentaire et doivent être **éligibles de plein droit au dispositif « Pinel »** pour la réhabilitation ou la construction de logement neuf.
- Afin de développer l'avantage Malraux dans les Sites Patrimoniaux remarquables en ayant le plus besoin, il est proposé d'identifier au cœur des SPR des **secteurs déclarés « d'intervention prioritaire »**, cumulant de nombreuses difficultés et dont les communes, avec les moyens actuels, sont dans l'impossibilité de traiter. Ces secteurs seront délimités après enquête publique et pourront couvrir tout ou partie d'un SPR.
- Ces secteurs prioritaires doivent faire l'objet d'efforts particuliers et de concentration des moyens et par déplafonnement des dispositifs. Les restaurations de logements y seront **éligibles au dispositif « Malraux » augmenté et déplafonné et au dispositif « Pinel » déplafonné**.
- L'Etat devra mettre en place **un outil de restructuration urbaine**, permettant aux villes en secteurs prioritaires, de bénéficier d'un fond couvrant le déficit foncier engendré par des opérations de restauration lourde.

- Tous les travaux prescrits par le document de gestion d'un SPR ou de la lutte contre l'habitat indigne doivent systématiquement ***bénéficier d'une TVA à taux réduit.***
- Accompagnant les mesures spécifiques à l'habitat, les Opérations de Revitalisation de Territoire prévues visent ***la relance du commerce.*** Pour cela le FISAC devra retrouver des dotations à la hauteur des ambitions affichées pour le cœur des villes petites et moyennes. La maîtrise du développement des grandes surfaces devra prendre effet par la refonte des CDAC. Des dispositions dérogatoires portant notamment sur la vacance commerciale en centre ancien devront être accordées.
- Enfin réussir ces politiques du logement et du commerce implique une ingénierie et des aides spécifiques ***au traitement des espaces publics et à la modernisation des équipements de tourisme,*** hôtellerie ou restauration, et ce au delà des seuls édifices les plus prestigieux. Ces dispositions nouvelles devront être intégrées aux opérations et aux actions de revitalisation des villes et de leurs territoires.

Fait le 24 janvier 2018