

LES PRINCIPAUX EFFETS DE L'ORT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DE LA CoPLER

Descriptif de l'effet	Réglementation	Périmètre
Denormandie dans l'ancien* : dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes en ORT. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés. Prolongation jusqu'à fin 2023.	Loi de finance 2018 pour 2019 → Article 199 novovicies et articles 2 et 46 de l'annexe III du code général des impôts	Communes PVD
Abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation d'une certaine densité dans un délai de quatre ans.	Loi de finance 2020 pour 2021 → Article 150 VE du code général des impôts	Secteur d'intervention de l'ORT
Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) : aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue d'un portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente.	Loi Elan → décret Anah n° 2019-498 du 22 mai 2019 ; décret n°2020- 1750 du 28 décembre 2020 → Instruction de l'Anah du 22 janvier 2021	Secteur d'intervention de l'ORT
Possibilité de permis d'aménager multisites portant sur plusieurs unités foncières non-contiguës pour équilibrer financièrement les opérations.	Possibilité de permis d'aménager multisites portant sur plusieurs unités foncières non-contiguës pour équilibrer financièrement les opérations.	Secteur d'intervention de l'ORT
Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville
Sont interdits, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux non commerciaux/artisanaux.	Article 4.3 « Les effets de l'ORT », de la convention-cadre ayant la valeur d'ORT de la CoPLER et des communes PVD	Secteur d'intervention de l'ORT
Droit d'innover : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT
Biens sans maître et en état d'abandon manifeste : S'agissant des biens sans maître, la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans. Concernant les biens en état d'abandon manifeste, la collectivité peut imposer des travaux au propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée.	Art. 713 du code civil et art. L. 1123-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques	Secteur d'intervention de l'ORT
Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.	Loi Elan et art. 96 de la loi 3DS → Art.L-752-1-2 du code du commerce	Hors secteur d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville