

## Politique du logement : les 10 commandements (pragmatiques) du réseau Procivis

Le 13 mars 2017



*Yannick Borde © D.R.*

Le logement est le grand absent d'une campagne présidentielle qui frise souvent l'indécence par le niveau des débats. Au milieu de ce silence assourdissant, s'élèvent quelques voix dont celle du réseau Procivis, issu de l'une des nombreuses familles du mouvement HLM et connu surtout depuis la

faillite du CIF (**Crédit immobilier de France**) dont les 53 Sacicap gèrent aujourd'hui l'extinction des encours. La particularité de ce réseau, c'est son approche territoriale et cela se ressent dans les propositions qu'il va faire aux candidats. « Nos politiques du logement sont très centralisées et mériteraient une écoute renforcée et adaptée des territoires », argue **Yannick Borde**, président du réseau **Procivis**.

Cette approche décentralisée de la politique du logement casse un premier tabou : le sacro-saint article 55 de la loi SRU qui fixe un quota de 25 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants d'ici à 2025. Un article « générateur d'inégalités » car reposant sur le seul critère démographique, dénonce Procivis qui propose d'assouplir cette règle de la loi SRU sur les territoires détendus en l'appréhendant à l'échelle d'une aire urbaine et non des communes. Dans la foulée, le réseau préconise d'intégrer un quota de logements en accession sociale à ce fameux article 55 « dans le but de faciliter les parcours résidentiels ».

Toujours dans une approche décentralisée de la politique du logement, Procivis demande une extension du dispositif d'aide à l'investissement Pinel en zone C « où peut s'exercer pourtant une pression » et plus de souplesse dans le zonage en confiant au préfet de région le pouvoir de rendre éligible à titre dérogatoire au dispositif des logements au sein de certaines opérations.

Dans ces propositions, le réseau Procivis met l'accent sur l'accèsion à la propriété, en proposant d'abord de maintenir le prêt à taux zéro – et même le prioriser pour les ménages accédant à la propriété dans les zones tendues, les quartiers de la politique de la ville et les centres anciens dégradés. Ensuite, Procivis demande le rétablissement du Pass foncier soulignant que « la dissociation du bâti et du foncier est l'une des pistes encore trop peu explorées pour produire des logements à coûts maîtrisés ». Dans la même veine, le réseau plaide pour une fiscalité plus incitative afin de réguler le prix du foncier, avec l'exonération des plus-values des ventes de terrain à condition d'y construire des logements. Ce n'est pas tant l'objectif des 500 000 logements construits par an qui est recherché, mais la volonté de « diversifier l'offre et de produire au bon endroit ».

« Nous n'avons pas besoin d'une grande loi sur le logement, mais certainement d'une meilleure coordination des outils à notre disposition et d'une vision à l'échelle locale où les besoins ne sont pas les mêmes d'un territoire à l'autre », explique Yannick Borde.