

Yannick Borde, Président du réseau PROCIVIS, alerte le gouvernement sur le risque de voir le « choc de l'offre » échouer à cause du PLF 2019

Le réseau PROCIVIS, présent sur tous les métiers du logement et dont le chiffre d'affaires s'élève à plus 1,2 milliard d'euros, met en garde le gouvernement contre une vision exclusivement budgétaire de la politique du logement, qui réduirait à néant les effets bénéfiques du projet de loi ELAN. Libérer le foncier privé, faciliter les projets d'urbanisme, simplifier les normes et lutter contre les recours abusifs... autant de priorités que le réseau PROCIVIS partage avec le gouvernement pour faire baisser les coûts de construction.



« Après une Loi de Finances 2018 préjudiciable à l'accès au logement des familles modestes, le Projet de Loi de Finances 2019 doit toutefois venir rectifier les erreurs d'appréciation commises. A défaut, il pourrait remettre en cause le choc de l'offre », affirme Yannick Borde, Président du réseau PROCIVIS.

De nombreux indicateurs laissent augurer un retournement du marché dont les effets sur la production de logement pourraient être amplifiés par le désengagement de l'Etat amorcé en 2018. La baisse des APL, la compensation demandée par la Réduction de loyer de solidarité (RLS) et le regroupement des organismes de logement social souhaité par le gouvernement ont fait entrer le mouvement HLM dans une période d'incertitude qui n'est pas sans conséquences sur la production de logement.

Les premiers effets peuvent déjà être observés sur la promotion immobilière : le nombre de permis de construire accordés a reculé de 12,1 % de mai à juillet, par rapport à la même période de 2017, tandis que le nombre de mises en chantier affiche un repli de 4,9 % sur la même période. Sur le marché de la construction de maisons individuelles, le phénomène est plus préoccupant encore avec des ventes en chute de 15% en juin 2018, par rapport à juin 2017.

Dans ce contexte, le rétablissement dans le PLF 2019 de l'APL accession qui bénéficiait à 450 000 ménages, dont 35 000 nouvelles familles chaque année, est essentiel ! Le dispositif permettait de diminuer de 1,7 à 2 points le taux d'effort des ménages accédants. Yannick Borde, par ailleurs vice-Président de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) rappelle qu' **« À l'inverse de l'objectif de parcours résidentiel, le non rétablissement de l'APL accession risquerait de maintenir dans le parc locatif, social comme privé, des ménages qui auraient pu avoir un parcours vers l'accession à la propriété, bloquant ainsi la chaîne du logement ».**

A PROPOS DU RESEAU PROCIVIS - UNE OFFRE GLOBALE AU SERVICE DE L'HABITAT

PROCIVIS UES-AP (Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété), présidée par Yannick Borde et dont Philippe Petiot est le directeur général, représente les intérêts communs des SACICAP (Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété), notamment auprès des pouvoirs publics. Elle est membre de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

Dans le cadre d'une convention quinquennale signée avec l'État le réseau PROCIVIS s'engage dans le financement de la rénovation du parc privé de logements au bénéfice de 60 000 ménages pour la période 2018-2022.

Cet accord ambitieux permettra au réseau de poursuivre et amplifier un modèle vertueux de financement issu de l'économie sociale et solidaire : consacrer une part significative des dividendes des SACICAP et de leurs filiales immobilières à des missions sociales réalisées sous forme de préfinancement des aides publiques et de financement du reste à charge.

Les filiales immobilières des SACICAP regroupées au sein de PROCIVIS Immobilier, présidée par Jean-Luc Ferlay et dont Philippe Petiot est le directeur général est un réseau immobilier d'envergure nationale. Il propose aux accédants des logements abordables au travers des activités :

- de construction de maisons individuelles ;
- de promotion, d'aménagement et de lotissement ;
- de services immobiliers (syndic, gérance, transaction).

Le chiffre d'affaires 2017 du réseau immobilier des SACICAP est de 1,23 milliard d'euros (+ 19%), réalisé par 3 000 collaborateurs avec un total de 7 500 logements neufs commercialisés et de 590 000 lots gérés.