

Adoption de la Proposition de loi visant à réduire le coût du foncier : le réseau PROCIVIS se félicite des avancées en faveur de la production de logements abordables

La question de la réduction du coût du foncier, pourtant essentielle pour la production de logements abordables dans notre pays, n'avait pas été traitée par la loi Elan. Le travail réalisé par le Député Jean-Luc Lagleize, qui a donné lieu à une proposition de loi, adoptée le 29 novembre par l'Assemblée nationale en première lecture la semaine dernière, vient réparer cette anomalie. « Alors que le coût du foncier augmente depuis 10 ans de 71%, soit trois fois plus vite que les coûts du logement, il devenait urgent d'apporter des solutions à sa maîtrise » a déclaré Yannick Borde, Président de PROCIVIS, réseau spécialisé dans l'accession sociale à la propriété.

Yannick Borde soutient la proposition phare de la PPL visant à étendre le dispositif de dissociation du foncier et du bâti au marché de l'accession libre ou intermédiaire. Alors que 19 Offices de Foncier Solidaire (OFS) sont en cours de constitution et que les premières livraisons de logements en accession sociale sous bail réel et solidaire vont être inaugurées avant la fin de l'année, le succès de cette innovation, son intérêt et l'appétence qu'elle suscite dans les collectivités locales font peu de doutes. Toutefois, il attire l'attention sur l'importance de créer des garde-fous pour un dispositif porté par des organismes de foncier libre (OFL), des Sociétés d'Economie Mixte à capitaux privés qui exerceraient cette activité sans agrément particulier et sans aucun encadrement garantissant le caractère non spéculatif de leurs interventions.

Par ailleurs, l'Etat devait revoir sa propre stratégie lorsqu'il cède des fonciers par voie d'adjudication aux enchères, participant grandement à l'augmentation des prix. L'interdiction de cette pratique est par conséquent bienvenue. On peut toutefois regretter que cette mesure soit circonscrite aux zones tendues.

Yannick Borde considère enfin que « l'accompagnement des collectivités territoriales et de leurs élus, qui n'ont pas forcément tous la culture de la maîtrise du foncier, par la création d'observatoires de l'habitat et du foncier va dans le bon sens ». De même, la mise en place d'un fonds pour la dépollution des friches permettra à l'avenir d'utiliser et d'optimiser du foncier déjà artificialisé et imperméabilisé.

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

PROCIVIS UES-AP (PROCIVIS 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 d'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, présidé 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 2018 du réseau immobilier des SACICAP est de 1,13 milliard d'euros, réalisé par 3 000 collaborateurs avec un total de 7 200 logements neufs commercialisés.