

Yannick Borde, Président de PROCIVIS : « il faut diversifier les sources de financement du modèle HLM »

Lors du débat organisé en plénière du Congrès annuel du mouvement HLM, Yannick Borde a exprimé sa position sur le financement du modèle HLM : « **les sources traditionnelles de financement du logement social sont mises à l'épreuve par les réformes et l'évolution du secteur marquée par :**

- *La baisse des ressources des organismes HLM par l'instauration de la RLS,*
- *la restructuration du tissu des organismes et le développement des groupes qui vont modifier les assises financières des organismes et la gestion du risque*
- *la hausse des coûts de construction et du foncier,*
- *la paupérisation des ménages. »*

A cela, il faut ajouter le contexte des taux bas.

C'est pourquoi **le modèle de financement des HLM doit évoluer même si le financement par le livret A a créé une aversion aux risques.**

L'idée n'est pas de remettre en cause "les fondements du modèle français". Il a prouvé sa robustesse et a la vertu de rendre accessible la source de financement à partir des fonds d'épargne à tous les organismes sur tous les territoires. **Il ne s'agit pas non plus d'entrer dans un modèle de financiarisation** ; mais il serait pour autant une erreur d'exclure à l'avenir une diversification des sources de financement de l'investissement.

La commission prospective que Yannick Borde préside au sein de l'USH s'en est saisie : « *J'ai souhaité que toutes les pistes soient étudiées sans exclusives. Cette réflexion est très stimulante, car elle peut ouvrir sur d'autres enjeux si l'on s'affranchit des rigidités des modes de financement actuel. Je pense notamment à la politique des loyers et plus particulièrement à leur variabilité en fonction des niveaux de revenu des ménages, à condition de décrocher le lien économique entre l'équilibre de l'opération et les loyers* » déclare-t-il.

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.

