

Vote en première lecture du Projet de Loi de Finance 2019 : Le réseau PROCIVIS regrette que l'APL Accession n'ait pas été rétablie

Le réseau PROCIVIS, par la voix de son président, Yannick Borde, regrette vivement que l'APL accession n'ait pas été rétablie dans le cadre de la première lecture du PLF 2019, malgré des indicateurs de construction dans le neuf à la baisse depuis le début de l'année et l'impossibilité des ménages les plus modestes à financer des travaux de rénovation.

L'évaluation des effets de cette mesure souhaitée par certains parlementaires de la majorité est d'ores et déjà à disposition de chacun : la corrélation entre le retournement constaté du marché de l'habitat neuf, notamment en construction de maisons individuelles, et la suppression des aides publiques à l'accession sociale à la propriété, fait peu de doute. Couplée au « coup de rabot » donné au PTZ, c'est en 2018 le parcours résidentiel de près de 20 000 ménages qui a été brutalement remis en cause par la suppression au 1^{er} janvier 2018 de l'APL Accession.

Parmi ces candidats à la primo accession sociale, nombreux sont des locataires du parc social, raison pour laquelle le rétablissement de l'APL accession constituerait une mesure limitant la dépense publique. Le montant moyen de l'APL accession (150€) est en effet sensiblement inférieur à celui de l'APL perçue en qualité d'occupant du parc social (230€). La suppression de l'APL Accession bloque dans le parc social des potentiels accédants à la propriété limitant par voie de conséquence l'accès des familles modestes au logement locatif social. La chute des projets financés depuis le 1er janvier 2018 pèse de surcroît sur l'activité des entreprises de construction, singulièrement sur les territoires dits « détendus ».

Par ailleurs, le réseau PROCIVIS alerte le gouvernement sur ce que le Ministre délégué au Logement et à la Politique de la Ville, Julien Denormandie, a qualifié à juste titre en séance publique à l'Assemblée nationale le 10 novembre dernier de « dommages collatéraux à la suppression de l'APL accession » : l'impossibilité pour des ménages très modestes de financer désormais des travaux permettant de lutter contre la précarité énergétique et d'éradiquer l'habitat insalubre.

La décision de supprimer l'allocation logement pour les propriétaires en cas de travaux, en 2018, était en effet contradictoire avec les ambitions du plan de rénovation énergétique qui ne peut atteindre ses objectifs sans outils financiers pour les ménages modestes et très modestes. *« Si je ne conteste pas l'intérêt du nouveau dispositif annoncé par le Ministre sur le modèle du dispositif Pinel dans l'ancien, je m'étonne que cette offre ne porte que sur les propriétaires bailleurs »*, affirme Yannick Borde, Président du réseau PROCIVIS. *« Je regrette que le gouvernement soit passé à côté de la question essentielle du financement des « propriétaires pauvres » devant réaliser des travaux de rénovation dans des logements insalubres ou encore des copropriétés fragiles ou en difficulté qui constituent souvent de véritables passoires thermiques »* ajoute-t-il.



Le réseau Procivis, partenaire du plan « Initiative Copropriétés » lancé par Julien Denormandie le 10 octobre dernier, entend de nouveau attirer l'attention du gouvernement pour que ces allocations soient rétablies dans le PLF 2019 d'ici la fin de la discussion budgétaire.

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.