

Actualités

Réforme de l'APL : Procivis montre la voie d'une sortie de crise

Jeudi 21 décembre 2017

Procivis, l'une des cinq familles du mouvement HLM a signé, le 14 décembre, un protocole d'accord avec le gouvernement, qui constitue une issue à la tourmente qui s'était emparée du secteur depuis plusieurs semaines suite à l'annonce de la réforme de l'APL. Lecture de cette avancée avec Pascal Barbottin, Directeur Général du Groupe Midi Habitat, membre du réseau Procivis.

PROCIVIS, DES PROPOSITIONS POUR PRÉSERVER L'ACTIVITÉ DES BAILLEURS SOCIAUX

Chacun a encore en tête l'émotion causée par l'annonce gouvernementale de la baisse de l'APL et de la réduction des loyers de solidarité (RLS) dans le parc social, grevant, selon les acteurs HLM le devenir de leur politique de développement et d'entretien de leur parc. Ce fameux article 52 du Projet de loi de finances 2018 a donc fait l'objet de discussions entre Procivis, qui au travers de l'UES-AP (Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété), présidée par Yannick Borde, représente les intérêts communs des 53 SACICAP (Sociétés anonymes d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), notamment auprès des pouvoirs publics.



Pour mémoire, en 2015, Procivis a réalisé un CA de 920 M€. Au terme d'échanges, Procivis a signé un protocole d'accord avec le gouvernement, contre l'avis, pour le moment, des offices publics de l'habitat (OPH) et de l'Union sociale pour l'habitat (USH). *"Après la phase de blocage, et même si notre position est différenciée des offices, nous avons avancé des propositions pour trouver une sortie de crise"*, explique Pascal Barbottin, Directeur Général du groupe Midi Habitat, membre du réseau Procivis en région. Avec 8 000 logements produits en 2017 et un parc de 200 000 logements, le réseau Procivis a dégagé deux axes d'accord : *"D'une part, nous montrons que nous sommes capables de nous réformer par des propositions de restructuration au sens large et, d'autre part, nous avons négocié des éléments pour atténuer l'impact financier de la réforme de l'APL sur les structures HLM"*, souligne le Directeur Général du Groupe Midi Habitat. *"Préserver la capacité des bailleurs*

sociaux à rénover le parc social et à construire", comme l'a rappelé Yannick Borde, c'est bien l'idée essentielle du réseau qui souligne que la suppression de l'APL accession

entraînerait "l'incapacité d'accéder à la propriété pour près de 30 000 familles modestes déjà touchées par la suppression pour partie du PTZ dans les zones détendues".

La négociation, faute de mieux

Même si le mécanisme détaillé des mesures acceptées n'est pas totalement connu pour l'heure, il semble que le parc de SA d'HLM se dirige vers une réduction de ses acteurs. Cette concession se baserait sur la taille d'un *"parc normal en gestion pour exister seul"* sans pour autant délaissier la couverture d'un seul territoire. *" Il s'agissait, note Pascal Barbottin, de proposer une solution qui convienne à tous, en conservant certes une partie de la RLS, mais avec des contreparties, comme l'étalement de la charge en modulant le taux de TVA sur les nouveaux investissements (qui permettra une augmentation de recettes supplémentaires étalée sur la durée des investissements) "*. Parmi les contreparties à l'effort de restructuration, figurent également des mesures qui devraient figurer dans la Loi Logement, notamment avec une simplification des ventes HLM, mais aussi une simplification en matière de normalisation sur la chaîne du logement, le maintien des procédures d'accès dans les villes moyennes ainsi qu'une avancée sur les aides à la rénovation énergétique ou encore sur le renouvellement urbain. Comme le répète Pascal Barbottin, *"cet accord fait d'équilibre entre ponctions et contreparties est une sortie de crise qui nous permet de continuer de travailler tout en préservant la production de logements"*.