

Exclusif « Avec Nacarat, nous rajoutons une brique pour être un ensemblier urbain majeur » (Y. Borde, Procivis)

Paris - Publié le jeudi 15 octobre 2020 à 12 h 30 - Interview n° 196135

« Nous allons bientôt annoncer que Procivis Nord sera propriétaire à 81 % du capital de **Nacarat** (197 salariés), présent sur le secteur résidentiel et l'activité tertiaire dans les Hauts-de-France. Nous avons déjà annoncé le 28/07/2020 la signature de la prise de participation majoritaire de 51 % de Procivis Nord dans Nacarat. Cette opération avec Nacarat représente pour le **Réseau Procivis** un renforcement important. Avec l'expertise de Nacarat, nous rajoutons une brique pour devenir un ensemblier urbain majeur », déclare **Yannick Borde**, président du réseau Procivis, à News Tank le 14/10/2020 à Paris.

« Avec déjà 600 M€ de chiffre d'affaires en VEFA, nous allons augmenter le nôtre de 250 M€ grâce à la prise de participation. L'activité tertiaire, qu'on n'a jamais eu l'occasion de développer, représente 20 % à 30 % de l'activité de Nacarat. Cette compétence nouvelle doit nous permettre d'être un ensemblier complet sur certains aménagements urbains dans les métropoles ».

Selon Yannick Borde, « il y a dans le Réseau Procivis, la volonté et la capacité financière d'être offensif sur la croissance externe. C'est dans ces périodes d'interrogation qu'il est important de recomposer son maillage territorial. La crise sanitaire liée à la Covid-19 présente des opportunités. Nos sociétés sont en capacité d'investir et vont continuer à le faire sur nos métiers et de développer les outils commun du réseau » (foncière, PLS).

« La crise ralentira notre progression vers les 10 000 logements en 2020. Mais nos fondamen-


taux sont solides. Nos sociétés ont des fonds propres et une relation privilégiée avec les acteurs de leur territoire. 1u lieu des 8 500 logements prévus en 2020, nous en ferons 7 000. Au lieu des 1,2 Md€ de chiffre d'affaires en 2020, nous réaliserons 850 M€ », dit-il.

Yannick Borde répond aux questions de News Tank.

« La volonté et la capacité financière d'être offensif sur la croissance externe »

Qu'en est-il de la prise de participation de Procvivis Nord, devenu actionnaire majoritaire de Nacarat, filiale de promotion immobilière de Rabot-Dutilleul), annoncée le 28/07/2020 ? Quelle est votre stratégie immobilière ?

Notre prise de participation majoritaire dans Nacarat (filiale de promotion immobilière de Rabot-Dutilleul) est très importante pour Procvivis Nord, la plus ancienne du Réseau Procvivis. Procvivis Nord, à Lille, est un groupe immobilier régional (promoteur, aménageur, lotisseur, constructeur, bailleur social) et détient l'entreprise sociale pour l'habitat, la Société Régionale des Cités Jardins. Nous allons annoncer dans quelques jours que Procvivis Nord sera propriétaire à 81 % du capital de Nacarat (197 salariés), présent sur le secteur résidentiel et l'activité tertiaire dans les Hauts-de-France. Nous avons annoncé le 28/07/2020 la signature de participation majoritaire de 51 % (minimum) de Procvivis Nord dans Nacarat. Cette opération avec Nacarat représente pour le Réseau Procvivis un renforcement important. Avec déjà 600 M€ de chiffres d'affaires en VEFA, nous allons augmenter le nôtre de 250 M€ grâce à la prise de participation. L'activité tertiaire, qu'on n'a jamais eu l'occasion de développer, représente 20 % à 30 % de l'activité de Nacarat. Cette compétence nouvelle doit nous permettre d'être un ensemblier complet sur certains aménagements urbains dans les métropoles, de bureaux, de logement social et de promotion immobilière. Avec l'expertise de Nacarat, nous rajoutons une brique pour devenir un ensemblier urbain majeur.

 *Nous allons
augmenter notre
chiffre d'affaires de 250 M€*

Que devient Rabot-Dutilleul Construction dans le nouvel ensemble ?

Avec le gain de la transaction, Rabot-Dutilleul Construction veut renforcer sa capacité de développement sur ses activités d'entreprise générale de construction en France et en Belgique, et développer son offre de contrats globaux en travaux neufs, en rénovation ou transformation d'usage des bâtiments. Les projets entrent dans le plan stratégique Demain 2025, selon Rabot-Dutilleul. Cette opération peut en faire naître d'autres en 2021 notamment dans le domaine de l'administration de biens. Le marché est train de se recomposer. Les contraintes pesant sur les administrateurs de biens sont de plus en plus lourdes.

« *Nos sociétés sont en capacité d'investir*

Il y a dans le Réseau Procivis la volonté et la capacité financière d'être offensif sur la croissance externe. C'est dans ces périodes d'interrogation qu'il est important de recomposer

notre maillage territorial. La crise sanitaire liée à la Covid-19 présente des opportunités. Nos sociétés sont en capacité d'investir, vont continuer à le faire sur nos métiers et développer les outils commun du réseau (foncière, PLS). La crise ralentira notre progression vers les 10 000 logements en 2020. Mais nos fondamentaux sont solides. Nos sociétés ont des fonds propres et une relation privilégiée avec les acteurs de leur territoire. Au lieu des 8 500 logements prévus en 2020, nous en ferons 7 000. Au lieu des 1,2 Md€ de chiffre d'affaires, nous réaliserons 850 M€ en 2020.

Quel regard portez-vous sur le plan de relance du Gouvernement, annoncé le 02/09/2020, notamment de 6,7 Md€ en faveur de la rénovation thermique dans un plan de 100 Md€ ?

Nous sommes favorables à la politique de rénovation engagée par la ministre Emmanuelle Wargon mais notre secteur de la construction est en crise sur le neuf. Nous devons réagir très vite pour sauver les entreprises et les emplois de la

filrière. On ne peut pas laisser le neuf dans l'impasse. Avec une démographie qui progresse, des personnes mal-logées ou à la rue, des femmes qui n'osent pas divorcer parce qu'elles n'ont pas de point de chute, des jeunes qui restent chez leurs parents par obligation, on ne peut pas dire qu'on en a fini avec la construction de logements. Les Français veulent des logements et leurs élus ne pourront pas durablement les en priver. On doit repenser l'urbanisme mais le logement sera toujours un bien fondamental. Les maires récemment élus doivent prendre conscience des besoins de logements de nos concitoyens.

« *On ne peut pas laisser le neuf dans l'impasse*

En 2017, on n'a pas réussi à mettre sur la table la thématique du logement au cœur de la campagne présidentielle. C'est notre objectif en 2022. Il faut que l'Union sociale pour l'habitat (USH), la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), la Fnaim, et des acteurs immobiliers pèsent ensemble et considèrent leurs clients plutôt que leurs intérêts. Décloisonnons cette relation-là.

Dans quel état d'esprit avez-vous abordé la 1^e réunion de concertation du secteur de la construction et de l'immobilier sur les évolutions du PTZ le 28/09/2020 au ministère de la Transition écologique ?

« Couper le PTZ, c'est
couper le lien avec
les classes populaires

Nous plaidons pour le maintien des dispositifs PTZ et Pinel, avec des propositions d'améliorations. Tout d'abord, couper le PTZ, c'est couper le lien avec les classes populaires. Le PTZ est ancré dans les pratiques de la profession, maîtrisé

par les acteurs bancaires et a une portée psychologique et économique déterminante auprès des Français modestes souhaitant accéder à la propriété. Le PTZ est un élément clé dans l'esprit des Français modestes qui cherchent à devenir propriétaires. C'est un coup de pouce indispensable qui permet aux ménages modestes d'accéder à la propriété via le différé d'indemnisation. Enfin, il est urgent d'envoyer un signal au marché de la construction neuve. Le couperet de 2021 suscite de l'attente alors que la crise sanitaire est délétère pour la construction neuve et que l'épargne des Français n'a jamais été aussi élevée. Compte tenu des conditions actuelles de marché, ce dispositif rapporte de l'argent à l'État (600 à 700 M€ de budget pour 2,3 Md€ de TVA en 2019). Le supprimer serait purement idéologique. La construction neuve est en panne en 2020, même si chez Pro-civis, nous ne sommes pas addicts à la défiscalisation.

Quel est votre message en vue du vote à la présidence de l'USH, le 04/11/2020 ?

L'USH doit se poser cette question fondamentale : qui représente-t-elle ? Les 5 fédérations appelées à voter ? Les 700 organismes de logement social ? Les 12 millions de locataires ? Il faut remettre les locataires au cœur de nos préoccupations, avec 2 incidences majeures : on doit les aider dans leur parcours résidentiel et prendre à bras-le-corps des sujets sociétaux importants comme l'écologie, le vieillissement, l'adaptation au handicap, la ghettoïsation et la montée de la violence. Ce sera notre objectif prioritaire lors de l'élection. Les 2 candidats Marcel Rogemont et Emmanuelle Cosse ont été auditionnés par le Réseau Procivis, le 13/10/2020 à l'issue de notre conseil d'administration à Paris. Nous attendons avec impatience les résultats du scrutin du 04/11/2020.

« *L'USH doit se poser cette question fondamentale, qui représente-t-elle ?*

Yannick Borde




Parcours	De- puis	Jus- qu'à
Crédit Immobilier de France Développement Président	Jan- vier 2013	Aujourd'- hui
USH Vice-président	2012	Aujourd'- hui
Procivis-UESAP Président	2012	Aujourd'- hui
Procivis Anjou-Vendée Directeur général	Avril 2008	Aujourd'- hui
Groupe Procivis Ouest Immobilier Directeur général	2008	Aujourd'- hui

Saint-Berthevin Maire	2003	Aujourd'hui
Laval Agglomération Vice-président en charge du Développement économique et de l'emploi et président de l'agence de développement économique Laval-Développement	2008	Juillet 2017
Conseil départemental de la Mayenne Conseiller général	Mars 2011	Mars 2015
Groupe CIM Directeur général	Octobre 1993	Juin 2008
SACICAP Procivis Mayenne Directeur général	1993	2008
SACICAP Procivis Mayenne Responsable financier	1990	1993

Fiche n° 29933, créée le 09/04/18 à 18:14 - MàJ le 12/12/18 à 16:20

Réseau Procivis

 **Procivis UES-AP** (Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété) représente les intérêts des Sacicap (sociétés anonymes d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété). Elle compose l'une des 5 familles du mouvement HLM.

Composition : 52 Sacicap dont les filiales immobilières sont regroupées au sein de Procivis Immobilier.

Activités : accession sociale à la propriété, construction de maisons individuelles, promotion, aménagement, actionnaire d'ESH, services immobiliers à l'attention des bailleurs sociaux notamment (syndic, gestion, transaction), missions sociales.

Engagement (dans le cadre de la convention quinquennale signée avec l'État pour 2018-2022) au financement de la rénovation du parc privé de logements pour 60 000 ménages.

Chiffre d'affaires réseau immobilier Sacicap : 1,13 Md€ (2018)

Président : Yannick Borde

Directeur général : Philippe Petiot

Président Procivis Immobilier : Jean-Luc Ferlay

Effectif : 3 000 collaborateurs

Activité (2018) : 7 200 logements neufs commercialisés, 638 000 lots gérés.

Tél. : 01 45 70 17 17

Réseau Procivis

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris - FRANCE



Fiche n° 6921, créée le 09/04/18 à 05:53 - MàJ le 13/09/19 à 13:10

© News Tank 2020 - Code de la propriété intellectuelle : « La contrefaçon (...) est punie de trois ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende. Est (...) un délit de contrefaçon toute reproduction, représentation ou diffusion, par quelque moyen que ce soit, d'une oeuvre de l'esprit en violation des droits de l'auteur. »