



ENSEMBLE
CONSTRUISONS UN AVENIR
PROFONDÉMENT HUMAIN

 **PROCIVIS**
ALSACE
Agir pour l'Habitat



PROCIVIS ALSACE

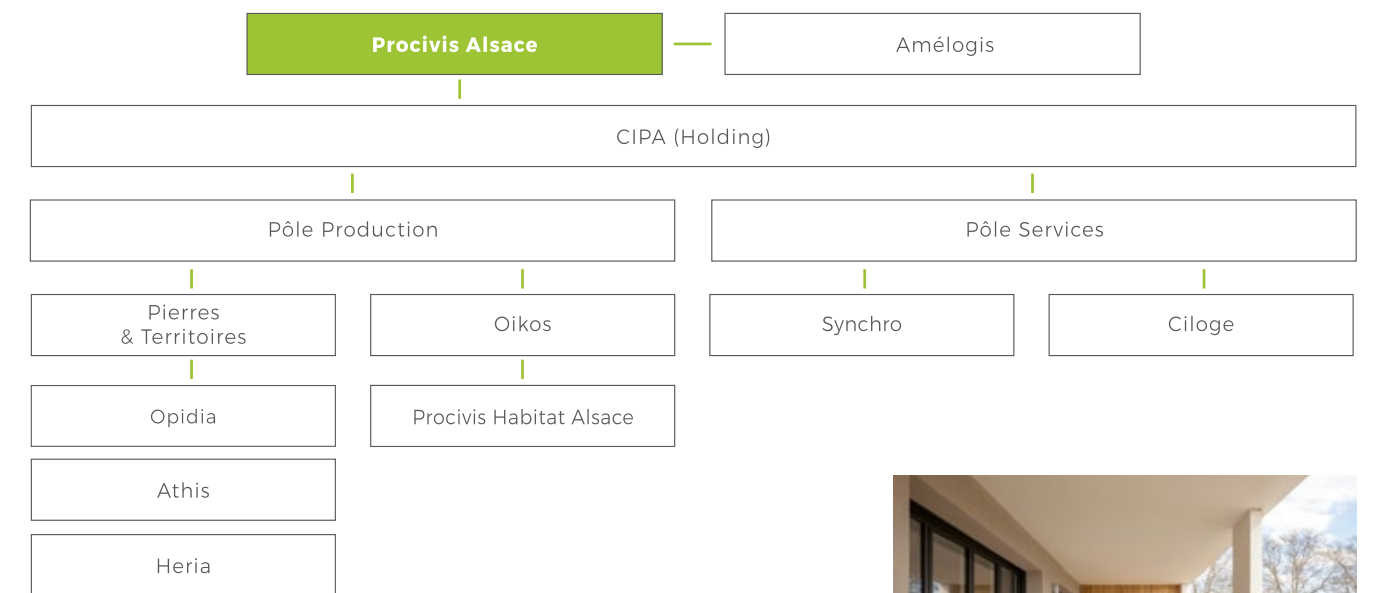
ENSEMBLE, AGIR POUR L'HABITAT

Un partenaire local

Procivis Alsace est une Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP). Ses actions en faveur du **parcours résidentiel**, de **l'amélioration de l'habitat et de l'accession abordable** à la propriété participent pleinement à **l'économie sociale et solidaire alsacienne**.

Les nombreux acteurs du logement, collectivités et bailleurs locaux présents au capital de la société en font **un partenaire de confiance dans l'accompagnement des politiques publiques locales de l'habitat** : Collectivité européenne d'Alsace, Ville et Eurométropole de Strasbourg, Ville et Communauté d'Agglomération de Haguenau, Mulhouse et Mulhouse Alsace Agglomération, Colmar, Thann, Barr, Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin, Habitats de Haute-Alsace, Alsace Habitat, Ophéa, Habitation moderne...

Son intervention s'inscrit **dans le cadre d'une convention globale** entre le Ministère du logement et le réseau des SACICAP. Indépendante territorialement et financièrement, **Procivis Alsace décline et adapte ce partenariat avec les collectivités locales volontaires** : des engagements réciproques et des objectifs communs au territoire et à Procivis Alsace sont définis en adéquation avec les enjeux locaux (accession à la propriété, réhabilitation, rénovation énergétique, adaptation à l'âge et au handicap, habitat inclusif...).



LÉGENDE DES PHOTOS
 À DROITE ET CI-CONTRE :
 CÔTÉ PRAIRIE À ILLKIRCH
 (PHOTOS CYRILLE LALLEMENT,
 POUR TECTONE)





Une histoire centenaire

Tout débute à la fondation du **Crédit Immobilier de Mulhouse en 1921**. L'accession à la propriété était alors encouragée via l'octroi de prêts financiers avantageux aux ménages modestes. Par la suite, d'autres sociétés alsaciennes de Crédit Immobilier ont été créées (Bas-Rhin, Haut-Rhin, Haute-Alsace...).

Elles ont été regroupées en **1993 au sein du Crédit Immobilier d'Alsace** avant d'être dotées d'une filiale immobilière. L'adoption d'un statut spécifique et de la dénomination Procivis Alsace en 2008, puis la poursuite des seules activités immobilières, **ont donné naissance à la SACICAP** dans sa forme actuelle.

Un acteur solidaire

Procivis Alsace couvre **toutes les thématiques en matière d'habitat** (hors locatif social) pour répondre aux divers besoins en logements et services à l'immobilier. Son intervention se déploie **sur tous les territoires** (métropole, agglomérations, centres-villes, périphéries, communes moyennes, centres-bourgs, friches en reconversion, lotissements...), mobilise **de nombreux partenaires** (SEM, EPFA, ADEUS, ATIP, ADAUHR, ADIL, CAUE...) et s'inscrit dans le cadre des **dispositifs publics** (QPV, Action Cœur de Ville, ORT, OPAH, PVDD...).

La SACICAP réinvestit sur le territoire les bénéfices issus des activités immobilières qu'elle y exerce. Depuis 2008, ce sont **plus de 40 millions €** qui ont été mobilisés en faveur de propriétaires et d'accédants modestes, **générant plus de 80 millions € d'activités économiques sur toute l'Alsace**. Ces interventions s'exercent par des avances de subventions publiques, par la gestion de fonds d'avances, par des prêts complémentaires sans intérêts et exceptionnellement par des subventions.

Des engagements sociétaux

Procivis Alsace intervient prioritairement **sur les enjeux locaux et les besoins** exprimés par les collectivités partenaires :

- l'accession à la propriété abordable et sécurisée,
- la sobriété foncière,
- le renouvellement urbain et l'attractivité des territoires,
- la rénovation thermique et la transition énergétique,
- l'adaptation des logements à l'âge et au handicap,
- le redressement des copropriétés dégradées et en difficulté.

La responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) est une préoccupation majeure de la SACICAP. Chez Procivis Alsace, la démarche RSE fait partie intégrante de chaque activité. Dans son métier au quotidien, chaque collaborateur est impliqué dans la déclinaison **d'engagements concrets et quantifiables**.



LÉGENDE DES PHOTOS

EN HAUT EN BAS ET DE GAUCHE À DROITE :
 LE PANORAMA À CERNAY (PHOTO : ALIX HAFFNER) • LE QUAI À STRASBOURG (PHOTO : ALIX HAFFNER) • L'ORÉE DES DEUX RIVES À STRASBOURG (PHOTO : ADRIEN MICHEL)



ACCESSION & PROMOTION IMMOBILIÈRE

UNE OFFRE GLOBALE POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Sur tous les territoires

À travers toute l'Alsace, les filiales immobilières **Pierres & Territoires** et **Oikos** proposent des programmes de logements collectifs et de maisons individuelles groupées en y intégrant une mixité fonctionnelle (commerces, bureaux...). Ils sont développés de concert avec les municipalités pour optimiser la consommation foncière et réussir leur insertion architecturale.

Ces opérations s'inscrivent dans l'ensemble de l'armature territoriale alsacienne.

Dans toutes ses formes

Une large gamme de logements à prix abordable est proposée à l'acquisition pour répondre à la diversité des situations et besoins des ménages. Les opérations combinent différentes architectures, diverses typologies de logements, de nombreux dispositifs d'accession ainsi que la construction neuve et la rénovation ou réhabilitation de l'ancien. Les partenariats noués avec les acteurs institutionnels du logement permettent de réaliser des projets globaux intégrant location aidée, location libre, accession abordable et accession classique.

Le développement d'un habitat plus sobre, durable et respectueux de l'environnement guide chaque projet, y compris sous forme d'expérimentations reproductibles. Un immeuble bâti sur des pieux géothermiques a vu le jour sur les fronts du Neudorf à Strasbourg, et un ensemble immobilier a été construit intégralement en bois le long des rives du Rhin.



Pour tous les publics

L'acquisition classique d'un logement offre la garantie d'un prix maîtrisé, d'un emplacement privilégié, de finitions soignées, d'une simplicité d'usage, d'un confort quotidien et d'une durabilité sur le long terme ainsi que de charges modérées.

Les ménages modestes peuvent également s'inscrire dans un projet immobilier via l'un des dispositifs d'accession abordable et sécurisée – Prêt Social Location-Accession (PSLA), Bail Réel Solidaire (BRS), Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) – déployés notamment par **Opidia, Athis et Heria**.

Acquisition classique et accession abordable se combinent à qualité équivalente pour une production annuelle comprise entre 250 et 300 logements sur tout le territoire alsacien.

LÉGENDE DES PHOTOS

EN HAUT EN BAS ET DE GAUCHE À DROITE : PROGRAMME À BENFELD (PERSPECTIVE : RLI INFOGRAPHIE) • LE JOUVENCE À STRASBOURG-MEINAU (PHOTO : ALIX HAFFNER) • CÔTÉ PRAIRIE À STRASBOURG-ILLKIRCH (PHOTOS CYRILLE LALLEMENT, POUR TECTONE)

L'ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE D'ALSACE

UN OUTIL INNOVANT & OPÉRATIONNEL



Un interlocuteur de confiance

En réponse à la raréfaction et au renchérissement du foncier et, par extension, du prix d'acquisition d'un logement, **Procivis Alsace et la SERS sont à l'origine de l'Organisme Foncier Solidaire d'Alsace (OFSA)**. Ils se sont associés pour cela avec les collectivités locales, leurs bailleurs et leurs partenaires (Collectivité européenne d'Alsace, Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, Communauté d'Agglomération de Haguenau, Mulhouse Alsace Agglomération, Alsace Habitat, Habitats de Haute-Alsace, Ophéa, Habitation moderne, Citivia...).

Une solution innovante

En dissociant économiquement le foncier et le bâti et en portant perpétuellement la charge financière, l'OFSA propose **une nouvelle forme d'accession abordable à la propriété : le Bail Réel Solidaire (BRS)**. Lors de l'achat d'un bien en Bail Réel Solidaire, l'acquéreur devient pleinement propriétaire de son logement et demeure locataire du foncier. L'investissement foncier est **porté par l'OFSA**.

L'acquéreur verse à ce titre une redevance mensuelle comprise entre 1 et 2 €/m²/mois.

Les clauses anti-spéculatives du BRS permettent au logement de **conserver durablement son caractère abordable** et l'inscrivent indéfiniment dans le décompte du quota SRU.

L'OFSA dispose d'un large champ d'action : projets neufs ou existants, en réhabilitation et restructuration d'îlots, en centre-ville ou en périphérie, en secteur tendu et détendu ainsi qu'à terme sur des problématiques de copropriétés dégradées.

Des avantages et une sécurité pérennes

Destiné aux ménages modestes, **le BRS permet une acquisition jusqu'à 30% en-deçà du prix du marché libre** tout en bénéficiant d'une TVA à taux réduit. L'acheteur bénéficie également **d'une garantie de rachat et de relogement**.

LÉGENDE DE LA PHOTO

L'ALTERNATIF À STRASBOURG (PERSPECTIVE : ORIGIN)

SERVICES À L'IMMOBILIER & PARCOURS RESIDENTIEL

ACTEURS EXPÉRIMENTÉS DE PROXIMITÉ

SYNCHRO 



Accompagnement des copropriétés

À travers leurs missions de syndic, **Synchro et Ciloge** gèrent, optimisent et maîtrisent les coûts de fonctionnement de **nombreuses copropriétés sur toute l'Alsace** (plus de 12 000 lots). **Des travaux d'amélioration et de rénovation thermique** sont proposés aux immeubles les plus exposés dans le cadre d'un accompagnement à la transition énergétique.

Certifié « QualiSR », Synchro dispose en parallèle d'une compétence spécifique à la **gestion des copropriétés fragiles ou en difficulté**, et au redressement des ensembles les plus dégradés.



Conseil aux propriétaires

La gestion locative offre des services et des conseils personnalisés aux bailleurs privés ou institutionnels, dans l'optimisation de leur parc immobilier (plus de 1 000 lots gérés).

Les propriétaires sont encouragés et accompagnés par les équipes dans la réalisation de travaux d'amélioration du bâti et de performances énergétiques. C'est également le cas dans les activités de **transaction immobilière** lors de chaque projet de revente.

Parcours résidentiel

Les agences de Procvivis Alsace à Haguenau, Strasbourg, Colmar et Mulhouse participent à **l'organisation du parcours résidentiel** des ménages alsaciens en proposant plus de **200 logements** par an à la location et à l'achat, idéalement situés.

Leur présence et leur maillage territorial permet à chacun de trouver un logement adapté à ses envies, ses besoins et son budget.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

AMÉLOGIS : ACTEUR ENGAGÉ DU DÉVELOPPEMENT LOCAL



Votre coopérative 100% alsacienne...

Amélogis est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), qui compte parmi ses sociétaires : Procivis Alsace, Collectivité européenne d'Alsace, l'Association des Maires du Bas-Rhin et Alsace Habitat, aux côtés des salariés et des bénéficiaires des services de la coopérative.

...au service des territoires...

Amélogis accompagne les municipalités alsaciennes dans leurs projets de développement et le renforcement de leur attractivité. Son savoir-faire dans les opérations d'aménagement de toutes tailles et son expertise adaptée aux enjeux communaux en font un acteur reconnu par les élus locaux. **La maîtrise de l'ensemble des paramètres et de leur constante évolution** constitue la clé du succès des opérations portées : problématiques foncières, contraintes budgétaires, avancées techniques, normes environnementales, montage juridique, acceptabilité sociale...

Son action s'inscrit dans une logique de mobilisation de tous les partenaires de Procivis Alsace en fonction des compétences, besoins et ressources à mobiliser (EPFA, ATIP, ADEUS, ADAUHR, CAUE...).

Au fil des ans, Amélogis est devenu un prestataire polyvalent et un ensemblier urbain désormais capable d'intervenir aussi bien sur des fonciers classiques que sur des friches industrielles à reconvertir ou encore sur des secteurs en rénovation urbaine.

... et de ses habitants

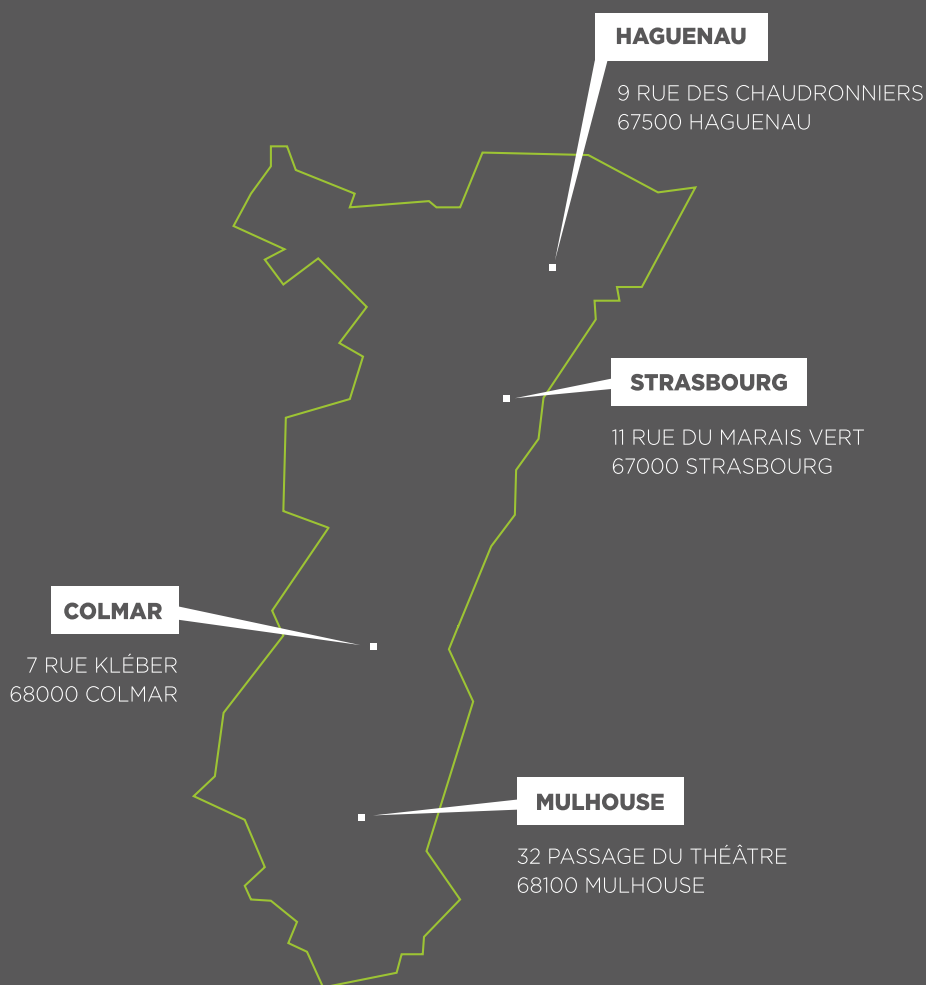
Amélogis propose également un accompagnement au logement sur-mesure adapté à la diversité des besoins des ménages alsaciens, par la mise à disposition de terrains à bâtir, la mise en location de logements abordables en maison individuelle groupée et bientôt de nouvelles formes d'accession progressive et abordable à la propriété.

LÉGENDE DES PHOTOS

DE HAUT EN BAS ET DE GAUCHE
À DROITE : LES VILLAS DE LA
COURONNE À MARLENHEIM • LES
HOUBLONNIÈRES À DONNENHEIM



ALLURE & ÉLÉGANCE À MULHOUSE
(PHOTO : ALIX HAFNER)



 **PROCIVIS**
ALSACE
Agir pour l'Habitat

TÉL. 03 88 21 46 48 • PROCIVIS@PROCIVIS.ALSACE
WWW.PROCIVIS.ALSACE

