



IMMOBILIER

LCA-FFB veut recruter des promoteurs parmi ses adhérents

Par S.V. - LE MONITEUR.FR - Publié le 16/11/2017 à 19:00

Mots clés : Bâtiment d'habitation individuel - Maison individuelle

Les constructeurs et aménageurs de la FFB (LCA-FFB) ont organisé leur première journée technique destinée aux promoteurs immobiliers. L'objectif pour le syndicat qui réunit principalement les constructeurs de maisons individuelles : élargir son catalogue d'adhérents chez les promoteurs. Une stratégie qui n'inquiète pas la FPI, dont le nombre de membres approche de la barre des 600.



© Compte twitter de LCA-FFB - Jacques Julien, le président de la commission partenaires-promoteurs de LCA-FFB

Opération-sédution chez LCA-FFB. Le syndicat de constructeurs de maisons individuelles et d'aménageurs a organisé ce 16 novembre 2017 sa première journée technique destinée aux promoteurs immobiliers. **Objectif : recruter de nouveaux adhérents parmi les représentants de ce secteur.** « Nous voulons lutter contre l'idée fausse que LCA-FFB n'est qu'une fédération de constructeurs », a lancé en introduction de la journée Grégory Monod, vice-président en charge des promoteurs chez LCA-FFB.

Et le syndicat revendique déjà **une base solide d'adhérents promoteurs**. Sur les quelque 900 affiliés, **200 ont des activités de promotion**. Un chiffre que la fédération voudrait voir évoluer dans les années à venir. Sa cible : les « petits » promoteurs, de préférence situés dans les zones B2 et C. « Nous voulons faire bénéficier ces acteurs de notre maillage territorial important, mais aussi de toute notre connaissance sur les réglementations », présente Grégory Monod.

LCA-FFB, qui dit avoir une vision globale du secteur du logement, a ainsi créé en début d'année 2017 **une commission « partenaires-promoteurs »**. « Il s'agit de permettre aux promoteurs de reprendre la main sur la maîtrise d'ouvrage », abonde Jacques Julien, président de cette commission. Pour affiner les besoins de ses futurs adhérents, le syndicat a mis en place depuis janvier 2017 des chantiers d'expérimentation, afin de « créer un lien entre deux mondes – les promoteurs et les industriels, comme Knauf ou Saint-Gobain – qui ne dialoguent pas forcément aujourd'hui », continue Jacques Julien.

Une FPI peu inquiète de la concurrence

L'opération-sédution n'inquiète pas outre mesure la fédération des promoteurs immobiliers, qui regroupe les grands du secteur de la promotion. « Il y a toujours eu des entreprises du bâtiment ou des constructeurs de maisons individuelles qui font de la promotion immobilière, et certains promoteurs immobiliers peuvent même construire des maisons individuelles », note Alexandra François-Cuxac, présidente de la FPI.

Si LCA-FFB anticipe le passage à 1 000 adhérents d'ici la fin d'année, la FPI annonce quant à elle approcher de la barre des **600 membres, qui représenteraient 90% de la production**. « Grâce aux interventions récentes d'Alexandra

François-Cuxac, nous constatons un afflux important de nouveaux adhérents, deux à trois fois supérieur à la moyenne, calcule Marc Villand, vice-président de l'organisation professionnelle et président de la FPI Ile-de-France. Des promoteurs comme le groupe Duval, Quartus ou encore Demathieu Bard Immobilier nous ont rejoint. »

D'autres ont manifesté leur intention d'adhérer à la fédération, comme **Compagnie de Phalsbourg**. « Nous recrutons beaucoup de promoteurs franciliens, abonde Alexandra François-Cuxac. Beaucoup souhaitent rester indépendant. Lorsqu'une entreprise se développe à proximité des outils législatifs, elle a parfois le sentiment qu'elle peut se passer d'une fédération. »

Nouvelles adhésions grâce à l'immobilier d'entreprise

La position de la présidente de la FPI sur la baisse des APL et des loyers dans le secteur HLM a pourtant poussé Nexity, le leader du secteur, à claquer la porte de la fédération. « Nexity est un cas à part, dont l'activité dépasse la promotion. Alain Dinin [le P-DG de la société] défend les intérêts de Nexity, pas de 600 promoteurs », estime Alexandra François-Cuxac, qui revendique une centaine de nouvelles adhésions nettes* depuis son arrivée à la tête de la fédération en juin 2015.

La fédération des promoteurs immobiliers compte également sur la création d'une **commission dédiée à l'immobilier d'entreprise** en juillet 2016 pour « acquérir une expertise nouvelle et accueillir de nouvelles sociétés », assure Alexandra François-Cuxac. « Grâce au développement de l'asset management, nous avons de nouveaux entrants », abonde Marc Villand, qui pilote cette commission.

**solde des adhérents entrants et sortants.*

Focus

Un marché « plafonné »

« La conjoncture est globalement positive pour le secteur de la construction, même si du côté de la promotion, nous avons constaté un recul des ventes au cours du deuxième trimestre. Pour autant, on ne parle pas encore de retournement de conjoncture, mais d'un plafonnement du marché », analyse Bernard Coloos lors de cette journée technique. Le délégué général adjoint aux affaires économiques, financières et internationale de la FFB soulève pourtant quelques points d'inquiétude, à commencer par la hausse des prix. « Ils ont augmenté de 6% entre septembre 2015 et septembre 2017, ce qui provoque un craquement de la solvabilité », souligne Bernard Coloos.

Autre question abordée : la dissociation de la législation sur l'énergie et le carbone. « Sur la question du label E+C-, le gouvernement a décidé que la réforme sur l'énergie se ferait en 2020 tandis que le volet carbone interviendrait en 2018. Pour les acteurs du bâtiment, cette situation n'est pas tenable. Il faudrait faire coïncider les deux dates », ajoute le représentant de la FFB.

Enfin, Bernard Coloos s'inquiète du recentrage du Pinel dans les zones tendues dans le cadre du budget 2018, et notamment d'un amendement déposé qui propose de mettre en place un système d'agrément en zone B1, attribué par le préfet. « Cela provoquerait un choc considérable sur l'activité, mais dans un très mauvais sens », conclut le délégué général adjoint.