

LE SUPPLÉMENT

LE PROGRES COMMUNICATION

SUPPLÉMENT PUBLI-RÉDACTIONNEL - NE PEUT ÊTRE VENDU SÉPARÉMENT - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - VENDREDI 3 MARS 2023

La CIFV, l'immobilier au cœur du territoire



Dès aujourd'hui et jusqu'au 6 mars, la Compagnie Immobilière CIFV sera présente sur le Salon de l'immobilier et du développement durable au Parc-Expo de Saint-Etienne. L'occasion de mettre à l'honneur ses quatre pôles d'activité, ses réalisations, ses objectifs, mais aussi ses missions sociales, au lendemain de ses 110 ans célébrés en 2022.

La CIFV accompagne les besoins en habitat sur tout le territoire

Présente via plusieurs stands sur le Salon de l'immobilier et du développement durable de Saint-Etienne dès aujourd'hui et jusqu'au 6 mars, la CIFV continue son développement comme acteur global du logement en Auvergne Rhône-Alpes.

7 5 millions d'euros, c'est le chiffre d'affaires de la CIFV, holding immobilière de Procvivis Forez-Velay, principalement active dans les départements de la Loire et de la Haute-Loire. Toujours en croissance, la Compagnie Immobilière qui vient de fêter ses 110 ans, se présente comme un acteur local et global de l'immobilier. Elle possède en effet quatre pôles d'activité : le logement locatif social incarné par l'entité Bâtir et Loger, l'administration et la vente de biens via 14 agences IMMO de France et Gibert Immobilier, la promotion immobilière et aménagement foncier grâce aux filiales Forézienne de Promotion et Construire, mais aussi la construction de maisons individuelles (Maisons Axial, Maisons JBM, Les Maisoniales, Maisons Foyer Roannais, voir p. 3).

Un maillage important, une proximité assumée

« Notre plus-value, c'est la force de notre maillage via nos différentes filiales qui nous permet d'avoir une vraie proximité », confirme ainsi



À travers ses quatre pôles d'activité, les équipes de la CIFV ont une expertise globale sur toute la chaîne du logement. Photo /Anaïs DIGONNET

Jean Duplay, le président du conseil d'administration de la CIFV, depuis le siège social situé rue de la Montat à Saint-Etienne. Et Christian Coste, le directeur général de la structure de préciser : « Notre force c'est de bien connaître les problématiques de l'habitat sur le territoire où l'on exerce nos activités depuis de nombreuses années, grâce notamment à nos nombreux partenariats avec les collectivités, EPCI (établisse-

ments publics de coopération intercommunale, N.D.L.R.), la Métropole de Saint-Etienne mais aussi des acteurs reconnus du BTP. » Doté d'une bonne solidité financière, le groupe immobilier réinvestit une part de ses bénéfices dans des missions sociales, notamment pour aider les plus modestes à rendre leur lieu de vie plus accessible et moins énergivore (voir p. 4). Via Forézienne de Promotion, il se fait

aussi le maître d'ouvrage d'importants projets, comme à Genilac, Saint-Etienne ou encore au Puy-en-Velay (voir p. 3). À Saint-Héand encore, où Bâtir et Loger, filiale de la CIFV, est à l'origine de la construction d'une trentaine de logements, de la médiathèque et d'un ascenseur municipal. À l'avenir, la Compagnie Immobilière CIFV n'exclut pas de nouvelles croissances externes. « Notre objectif n'est pas d'être

En bref

Un pôle immobilier flambant neuf à Veauche



Transmise par la CIFV

En interne, les développements sont nombreux à l'image de la réfection de plusieurs agences de la CIFV : Monistrol-sur-Loire, Brioude, Grenoble et Lyon ; afin d'accueillir ses clients dans un cadre agréable. À Veauche, par exemple, la CIFV construit un tout nouveau pôle immobilier qui réunira Maisons JBM, Les Maisoniales et IMMO de France. Ce seront près de 1 600 m² de bureaux qui seront mis à disposition des filiales du groupe immobilier et d'autres locataires.

les plus importants, mais les plus efficaces ! », concluent les deux gouvernements de la CIFV.

POUR en savoir plus :
www.cifv.com

Repère

Où trouver la CIFV au Salon de l'immobilier ?



Photo Anaïs DIGONNET

Acteur global de l'immobilier, la CIFV sera présente à travers cinq stands au Salon de l'immobilier et du développement durable qui se tient à partir d'aujourd'hui et jusqu'au lundi 6 mars au Parc-Expo de Saint-Etienne. Les visiteurs pourront se renseigner auprès des exposants du groupe immobilier présents (Forézienne de Promotion, Les Maisoniales, IMMO de France, Maisons Axial ou encore Maisons JBM).

Pour en savoir plus :
- le42immobilier.com/salon-immobilier-2023
- entrée gratuite

VENDREDI 3 MARS 2023

« Pour chaque parcours de vie, des solutions de logements »

Entretien avec Jean Duplay et Christian Coste, respectivement, président et directeur général de la CIFV sur la dynamique qui régit au sein du groupe immobilier.

Quels sont les projets de développement pour la CIFV ?

J.D. « L'environnement économique laisse planer quelques incertitudes mais nous conservons la ferme volonté de poursuivre le développement de nos quatre activités. Nous allons intensifier la construction d'opérations immobilières, bien situées avec des prestations de qualité. Nous allons poursuivre la construction de maisons individuelles, notamment dans le cadre de projets d'aménagement foncier tout en limitant l'étalement urbain. Nous restons à l'écoute des collectivités pour intensifier nos implantations d'immeubles ou maisons destinés au logement locatif social. Enfin nous restons mobilisés sur l'administration de biens (syndic de copropriétés, gestion de biens pour investisseurs et transactions N.D.L.R.)



(de g. à d.) Jean Duplay, le président de la CIFV et Christian Coste, son directeur général, restent optimistes pour la réalisation des prochains projets de la Compagnie Immobilière. Photo /Anaïs DIGONNET

avec d'importants investissements informatiques, essentiels pour assurer des prestations de qualité. Nous savons que la clef de voûte de notre développement reste l'implication de nos 350 collaborateurs qui, au quotidien, n'ont qu'un objectif : répondre aux besoins des clients et apporter le meilleur service au sein des différentes agences locales. »

Quels sont les nouveaux besoins en termes de logement ?

C.C. « Les besoins de réalisations ne sont pas de partout identiques. Par exemple, en Haute-Loire, le secteur est encore ouvert à la construction de maisons individuelles contrairement à la Loire. Il faut s'adapter aux besoins des acquéreurs mais aussi prendre en compte les contraintes en termes de foncier disponible. Nous sommes de plus en plus attentifs aux performances énergétiques dans la conception des logements. Nous avons déjà réa-

lisé des logements passifs et nous allons de plus en plus aller dans ce domaine-là qui est plus que d'actualité. »

Quel est votre credo ?

J.D. « Un logement pour tous ! Aujourd'hui, il faut être en adéquation avec les capacités financières des ménages et les cycles de vie des gens. Certains vont commencer par habiter un logement locatif social, acquérir une maison puis, suite à un changement de besoin, acheter un appartement neuf en centre-ville. Pour chaque parcours de vie, nous savons proposer des solutions de logements au sein de notre groupe immobilier. »

Vous avez des exemples ?

C.C. « Depuis plus de 20 ans, notre groupe immobilier s'inquiète du devenir des logements de nos seniors. Nous sommes précurseurs en termes de construction de maisons intergénérationnelles : nous avons par exemple réalisé des résidences de personnes âgées, via notre filiale Bâtir et Loger, comme les MARPA Saint-Maurice-en-Gourgois ou celle du Prieuré à Pommiers-en-Forez. »

Une Compagnie Immobilière, quatre pôles d'activité spécifiques

Améliorer la qualité de vie, réduire les inégalités et stimuler l'économie de proximité sont les missions de la Compagnie Immobilière CIFV, via ses sociétés, réparties en quatre secteurs d'expertise présents sur toute la chaîne du logement.

L'administration et la vente de biens

La CIFV, via ses filiales, fait office de syndic de copropriété pour 1 500 immeubles, soit 42 000 lots principaux et 13 000 lots en gestion locative directe. Chaque année, environ 600 transactions sont également réalisées. L'activité emploie 200 personnes, dans 15 agences, 14 sous l'enseigne IMMO de France, réparties sur 4 départements, et une nommée Gilbert Immobilier, basée au Puy-en-Velay, en Haute-Loire.

Le logement locatif social

Incarnée par l'entreprise sociale pour l'habitat Bâtir et Loger, cette activité de production de logements sociaux, d'entretien et de gestion du parc locatif, se fait en collaboration avec les mairies et les collectivités. Bâtir et Loger



À l'avenir, la CIFV, dont le siège est situé à Saint-Etienne, n'exclut pas de nouvelles croissances externes pour renforcer son positionnement sur le marché du logement et de l'habitat dans les quatre départements où elle opère déjà. Photo /Anaïs DIGONNET

possède un parc de 4 600 logements et en construit environ 150 nouveaux annuellement. Les 70 collaborateurs assurent le développement du parc, son entretien et les relations avec les locataires dans les 130 communes dans les-

quelles Bâtir et Loger est présent. Bâtir et Loger intervient également comme un partenaire des communes dans l'implantation de nouveaux commerces, services et professionnels de santé, à l'image de la création d'une mé-

diathèque à Saint-Héand ou d'une maison médicale à Champdieu, dans le département de la Loire.

La promotion immobilière et l'aménagement foncier

Constituée d'une équipe pluridis-

ciplinaire, Forézienne de Promotion a pour mission la réalisation de projets architecturaux. Elle coordonne toutes les phases de la construction jusqu'à la mise à disposition des biens aux acquéreurs. La filiale Construire se charge quant à elle des opérations d'aménagement de terrains destinés à devenir des lotissements. D'importantes opérations sont en cours dans ce domaine, avec plus de 180 logements, notamment dans la Loire, avec une opération à Unieux, une autre à l'Étrat aux « Rives du Moulin » ou encore à « La Giraudière », dans la commune de La Talaudière.

La construction de maisons individuelles

Cette activité est représentée par quatre marques, réparties dans une dizaine d'agences situées dans les départements de la Loire et de la Haute-Loire : Maison Axial, Maisons Foyer Roannais, Maisons JBM, Les Maisoniales. Chaque année, entre 100 et 150 villas sont mises en production et réalisées en collaboration avec des artisans locaux. Chaque projet est caractérisé, étudié et finalisé pour répondre précisément aux souhaits des acquéreurs.

POUR en savoir plus :
www.cifv.com



À Genilac, la CIFV via sa filiale Forézienne de Promotion a remporté un concours organisé par cette commune de la vallée du Gier. Via ses filiales, CIFV est à la fois aménageur et promoteur d'un programme d'accès à la propriété, mais aussi constructeur de logements locatifs et sera syndic de copropriété. Ce sont 114 habitations qui seront construites pour un total de 25 M€ d'investissements. 38 % des logements sont économes en énergie et 20 % accessibles en prêt social de location-accession. Cette opération démontre la complémentarité des filiales de la CIFV qui assurent l'ensemble de cette importante opération. Photo transmise par la CIFV



À Saint-Etienne, Bâtir et Loger, la filiale dédiée à l'habitat social locatif de la CIFV, a livré en 2022 un foyer ADAPEI, reconstruit dans une ancienne école de la ville, boulevard Jules Janin, proche de la place Carnot. Le projet dit du « Treyve » a mobilisé près de 7 millions d'euros de travaux. Photo transmise par la CIFV



En 2022, à Saint-Marcellin-en-Forez, Maisons JBM, filiale de la Compagnie Immobilière a construit et livré une maison individuelle de 210m² habitables, avec deux chambres dont une suite parentale, une salle de sport et 42m² de garage. Photo /Transmise par la CIFV



À Veauche, IMMO de France a récemment rénové l'une de ses 14 agences, afin de pouvoir accueillir ses clients dans un espace accueillant et convivial. Photo transmise par la CIFV

Les missions sociales au cœur de l'ADN de la CIFV

Sous le statut réglementaire SACICAP, Procvivis Forez-Velay utilise une partie de ses résultats pour de la réhabilitation de copropriétés où les occupants bénéficient de subventions de l'Anah.

Avec son statut de Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété (SACICAP), Procvivis Forez-Velay, maison mère de la Compagnie immobilière CIFV, n'a pas d'actionnaires. Elle réinjecte une partie de ses bénéfices, issus des résultats des filiales du groupe immobilier, dans les missions sociales.

Un encadrement de l'État

« Concrètement, cela signifie que tous les résultats restent dans le groupe », précise Jean Duplay, le président de la CIFV. « Cela nous permet d'atteindre différents objectifs : d'abord d'assurer notre développement en finançant nos opérations immobilières, de procéder à des croissances externes en rachetant des entreprises et enfin de dégager la trésorerie nécessaire à la réalisation de missions sociales encadrées par l'État. » Début février, Olivier Klein, l'actuel Ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des terri-



Certaines copropriétés à l'image de celles situées rue Jean-Giono dans le quartier de la Cotonne à Saint-Etienne, ont bénéficié d'une avance sur leurs travaux de rénovation thermique grâce à l'action de Procvivis Forez-Velay (voir ci-après). Photo /Anah DIGONNET

toires chargé de la Ville et du Logement, a renouvelé, pour la troisième fois, la convention de mission d'intérêt général pour une durée de 8 ans, avec un engagement de distribution de 500 000 millions d'euros au niveau national. Concrètement, ce texte définit le degré de prise en charge du réseau Procvivis (dont

fait partie Procvivis Forez-Velay) dans le cadre de sa participation au préfinancement des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour la réfection des copropriétés dégradées.

Aider les copropriétaires aux revenus modestes

« Nous intervenons aussi avec

des prêts destinés à financer des travaux de rénovation énergétique ou d'adaptabilité pour les personnes vieillissantes ou à mobilité réduite, dans le parc privé où les propriétaires sont des occupants à revenus modestes, qui n'ont souvent pas accès aux prêts bancaires », ajoute Christian Coste, le directeur gé-

FOCUS

Une avance de 3 M€ pour les 7 immeubles de la Cotonne 1 à Saint-Etienne

Plus de 3,4 M€, c'est la somme débloquée par Procvivis Velay-Forez qui a servi à préfinancer les subventions pour les travaux de rénovation énergétique (d'un montant total de 4,1 M€) dans une copropriété de 7 immeubles dans le quartier de la Cotonne à Saint-Etienne situés boulevard Philippe-Duval et rue Jean-Giono et dont le syndic de copropriété est géré par IMMO de France. Au total, 285 logements sont en train d'être réhabilités. Ce montant a pu être avancé grâce aux résultats des filiales de la CIFV. Depuis 2007, plus de 8,2 M€ ont ainsi été engagés par le groupe immobilier sur cinq opérations dans le territoire.

néral de la CIFV. Ce modèle vertueux fait de Procvivis Forez-Velay, maison mère de la Compagnie Immobilière CIFV, un acteur de l'économie sociale et solidaire.

