

À LA UNE

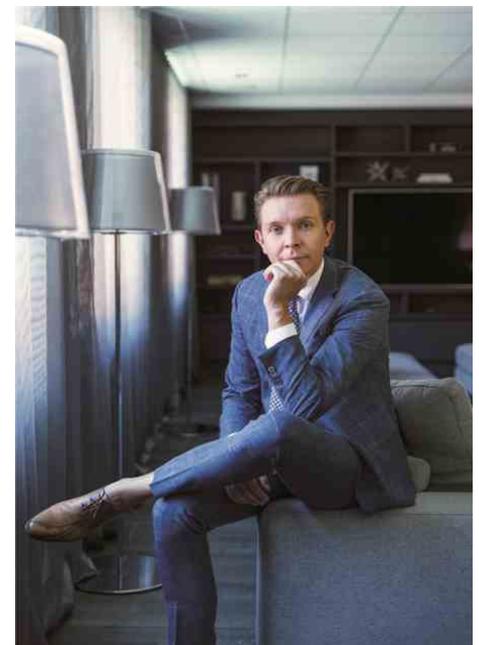
Crise du logement : Alila sonne l'alerte

DIDIER DURAND

Le constat est connu, reconnu, mais la situation ne change guère, voire empire : la France manque cruellement de logements sociaux, avec 4, 1 millions de mal-logés et 2, 5 millions de personnes en attente d'un logement social. 2020 n'a pas arrangé les choses : on sait qu'une année d'élections municipales freine systématiquement les dossiers de construction et d'aménagement locaux, le temps que les nouvelles équipes élues se mettent en place ; mais voilà que la crise sanitaire en a rajouté une couche, avec des chantiers interrompus pendant de longues semaines et des services publics très perturbés pendant plusieurs mois. Résultat : le nombre de permis de construire délivrés l'an dernier est en forte baisse, à -15% (-21% pour le logement collectif). Pas assez de constructions. Dans ce contexte, le promoteur Alila, spécialisé dans le logement social et intermédiaire, continue de faire entendre sa voix. Son emblématique dirigeant Hervé Legros vient pourtant de présenter de très bons résultats 2020 : un chiffre d'affaires à +23%, sur la lancée des années précédentes, pour 147 programmes et 7 000 logements réservés sur l'année. Mais 2021 ne sera pas de la même veine, la construction prenant de plein fouet les ralentissements de l'an dernier. Alila prévoit ainsi une stagnation de son activité cette année.

Répercussions en cascade. Hervé Legros n'en démord pas et sonne l'alerte rouge, dénonçant les effets néfastes d'une offre de logements trop faible dans les agglomérations : des prix qui s'envolent, même dans les villes jusqu'à présent considérées comme raisonnables ; et des communes de périphérie, voire plus lointaines encore, qui subissent une inflation foncière et immobilière jamais vue, une demande nouvelle se portant désormais sur elles. Les exemples sont légion. Sans compter que cet éloignement des ménages qui ne peuvent plus se payer des loyers métropolitains se répercute sur les déplacements domicile-travail... et donc sur la pollution atmosphérique et l'engorgement des centres-villes. Lobbying. Dérangeant, atypique, le patron d'Alila n'hésite pas à aller porter son analyse aux élus de tous bords et de tous niveaux (il a rencontré la ministre déléguée en charge du Logement, Emmanuelle Wargon, le 31 mars), un message simple à la bouche : « La France ne construit pas assez de logement sociaux et abordables ; les collectivités doivent débloquer le compteur des permis de construire, c'est la clé. Nous demandons un vrai plan de relance du logement. » Problème : certains maires, qui se sont vus retirer les bénéfices directs de la taxe d'habitation et la taxe foncière, ne voient pas l'intérêt d'attirer une population à faibles

revenus, voire des étudiants qui ont le défaut de ne pas être des électeurs.



Hervé Legros : « Le logement est un produit de première nécessité. Or, en quelques années, les prix à Lyon sont devenus incroyables ! »

Construire autrement. Toujours à la recherche de terrains à bâtir - « il y en a partout, encore faut-il que les maires les débloquent » -, Hervé Legros salue l'ambition de 250 000 logements sociaux annoncée par le gouvernement dans les deux ans à venir. Il reconnaît aussi que le dialogue avec les élus écologistes, désormais au pouvoir à la Métropole de Lyon, est ouvert. Mais il y a urgence à construire. Construire des logements autrement : adaptés au

télétravail, moins énergivores, mieux isolés, faisant appel à des matériaux naturels et biosourcés, dans des résidences végétalisées... IIDIDIER DURAND

ALILA EN BREF. CA 2020 : 754 M (+23% sur 2019 et +56% sur 2018) ; Rentabilité : 7% d'Ebitda ; Effectif : 120 personnes ; 7 000 logements réservés en 2020 (dont 3 027 en Aura et 2 302 en Île-de-France). Alila vend ses programmes à une clientèle constituée d'environ 70 organismes institutionnels et autres bailleurs sociaux (CDC Habitat, Action Logement, Opac, etc.). ■

