Le Journal du Bâtiment et des TP
23 juin 2022

le Journal du bâtiment et des TP

- N° 9027
- jeudi 23 au mercredi 29 juin 2022

Conjoncture

ALILA ENREGISTRE UNE LÉGÈRE BAISSE DE SON CHIFFRE D'AFFAIRES 2021

Au dernier trimestre 2021, le promoteur lyonnais a reporté des opérations. Un choix assumé par Hervé Legros pour préserver la rentabilité du groupe.

Le groupe lyonnais spécialisé dans le logement social et le logement intermédiaire a réalisé l'an dernier un chiffre d'affaires de 733 M€, en recul de 2,79 % par rapport à 2020. Depuis sa création en 2007, c'est la première fois qu'Alila enregistre une croissance négative. Hervé Legros, président-fondateur d'Alila, explique ce léger retrait par le report au 4e trimestre de plusieurs opérations représentant environ 90 M€ de chiffre d'affaires. « Les coûts trop élevés dans les réponses aux appels d'offres, avec des hausses de + 30 % à + 50 %, nous a contraint à décaler des chantiers pour préserver la rentabilité du groupe. Aujourd'hui, nous parvenons à signer des marchés travaux avec une augmentation des prix de + 2-3 % », analyse-t-il.

Malgré la baisse de chiffre d'affaires, Alila a mené 175 opérations dans toute la France et a signé la réservation de 7 892 logements, soit une progression de 14 % par rapport à 2020. Le volume d'affaires a augmenté de 8,6 % pour s'établir à 1 609 M€.

> « La pénurie des matériaux, c'est parfois une excuse pour masquer un manque de main d'œuvre »

Pour 2022, le promoteur annonce plus de 8 000 logements en portefeuille. Toutefois, Hervé Legros ne cache pas certaines inquiétudes même s'il avance des solutions. « Il n'y a pas de pénurie de foncier, mais une pénurie de fonciers à urbaniser. Il faut contraindre les maires à délivrer des permis de construire et il faut réduire le délai d'obtention pour remettre la machine en route et limiter l'inflation des prix des terrains », expose-t-il. Concernant l'inflation des matériaux, le président d'Alila s'interroge sur l'abus de certains fournisseurs. « Quant à la pénurie des matériaux, c'est parfois une excuse pour masquer un manque de main d'œuvre. Il faut orienter vers les métiers du bâtiment », ajoute-t-il. Si la métropole lyonnaise n'est pas concernée par ce problème, Hervé Legros appelle aussi à actualiser les prix plafonds de la Vefa sociale. « Dans certains secteurs, le coût de revient varie de 3 500 € à 4 500 €/m² alors que la Vefa sociale se situe autour de 2 000 €/m². Pour équilibrer nos opérations, nous devons compenser avec du logement intermédiaire et de l'accession libre qui représentent cette année 25 % et 10 % des logements produits », alerte-t-il.

Le président d'Alila regrette également que le logement soit un sujet oublié par le gouvernement. Il en veut pour preuve l'absence de ministère du logement. « Le logement est la première dépense des Français et ça pourrait bien être la prochaine bombe sociale. Il faut densifier les villes et construire plus pour résorber la pénurie massive de l'offre. Nous avons besoin d'un plan Marshall », conclut Hervé Legros.

S.R.

© Pierre Sage

Hervé Legros regrette que le logement soit un sujet oublié par le gouvernement