Hervé Legros, président d'Alila et la crise de l'immobilier : " Le problème de fond est que les maires de la Métropole ne veulent plus construire…"

Service public, collectivités, administrations

Publié le 20 septembre 2021 à 13 h 59 min - Mis à jour le 20 septembre 2021

Par Dominique Largeron -
Alila

Service public, collectivités, administrations

Publié le 20 septembre 2021 à 13 h 59 min - Mis à jour le 20 septembre 2021
d'Alila et la crise de l'immobilier : " Le problème de fond est que les maires de la Métropole ne veulent plus construire…"" caption="" id="795a3fa5">

Pour Hervé Legros, Pdg d' Alila, 6ème promoteur français, spécialisé dans le logement social, la crise du logement ne cesse de s'approfondir dans la Métropole lyonnaise. Pour le démontrer il vient de commander une étude à l'agence "City Linked", intitulée "Métropole de Lyon : et si tout le monde était bien logé ?" qui dresse un état des lieux particulièrement alarmant. Pour ce Pdg de 38 ans, le problème ne provient pas du foncier, mais de la volonté d'une majorité de maires de ne plus construire. Il entend avec cette étude les convaincre du contraire. Car parallèlement à la tête de la Métropole, l'exécutif veut en revanche relancer la machine à construire, notamment en matière de logement social. Entretien.
Vous avez commandé à l'agence "City Linked" une étude sur le logement dans la Métropole lyonnaise. Quel est l'objectif ?

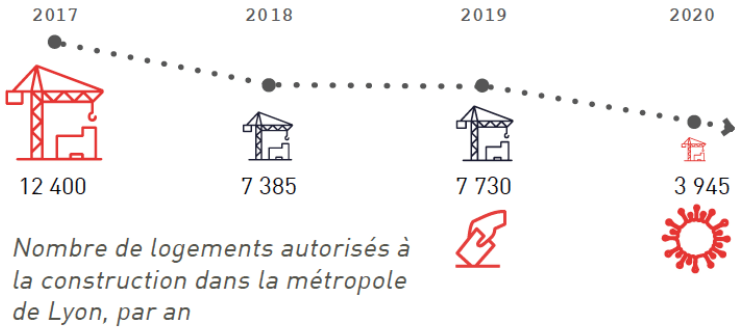
Hervé Legros-Oui, nous avons commandé cette étude qui est très approfondie (NDLR : la consulter ci-dessous). Nous allons faire de même pour toutes les autres métropoles françaises.

L'objectif est d'avoir une cartographie de l'habitat avec les bons chiffres : la crise du logement sur la Métropole lyonnaise apparaît en pleine lumière. C'est dramatique : cela signifie qu'il nous faut remonter nos manches !
Un exemple ?

Ainsi, en 2020 sur la Métropole lyonnaise nous étions sous la barre des 4 000 logements construits. Et il ne s'agit là pas seulement des logements sociaux !

Nous allons envoyer cette étude à l'ensemble des élus. Manifestement un ressort est cassé, ce qui explique que nous ayons tellement de retard : il faut désormais le rattraper. D'autant que les chiffres n'arrêtent pas de baisser !

Tous droits de reproduction réservés



Les conséquences se voient : il n'y a pas assez d'offre sur le marché, ce qui fait flamber les prix : les logements deviennent un produit rare et recherché. En dix ans, de 2001 à 2013, les prix immobiliers ont doublé. Si on n'inverse pas rapidement la courbe, on va encore accentuer les inégalités. Les classes moyennes vont devoir quitter la Métropole.

Nous avons le devoir de construire plus et pas seulement des logements sociaux, mais aussi intermédiaires, du logement libre…
Pourquoi cette crise ?

Ce n'est pas un problème de manque de foncier. Du foncier, il y en a : il existe dans la métropole lyonnaise de nombreuses villes où on pourrait doubler la population.

En fait, la raison essentielle tient au fait que les maires ne veulent plus construire ! Ils ont une pression forte de leur population d'arrêter de construire. Qui plus est au niveau de leurs finances, ils n'y sont pas non plus incités. Il y a donc une volonté politique de ne plus urbaniser.

Il faut que les élus arrêtent de se persuader qu'un maire qui construit est un maire battu à l'élection suivante !
Que leur dites-vous à ces élus ?

J'appelle les maires de la Métropole de Lyon à une prise de conscience que le logement est un bien de première nécessité. Construire davantage pour créer un choc d'offre est la seule voie concrète pour freiner la flambée des prix sur la Métropole de Lyon.
Et la Métropole dans tout cela ?

Elle, elle veut construire, sauf qu'il y a en face une inertie. Ceux que l'on a appelé récemment les 44 frondeurs en la matière ne font pas avancer les choses.

Nous, chez **Alila,** nous sommes apolitiques et pragmatiques : notre seule volonté est de faire en sorte que l'on construise à nouveau, pour pouvoir accueillir les 15 000 nouveaux habitants chaque année de la Métropole.

Quelle est la conséquence actuelle de ce manque de volonté en matière de nouveaux logements ?

Les promoteurs sortent de la Métropole. Ils ont compris qu'il est plus simple désormais de construire en dehors de la Métropole, tout autour d'elle où les maires n'ont pas cette frilosité. Ce qui accroît encore l'étalement urbain. Cela signifie que nous sommes arrivés à une impasse : la cassure est forte !
Comment allez vous faire pour tenter de relancer la machine à construire ?

A partir de cette étude très parlante, je vais rencontrer les élus, leur parler. Cela va passer par le dialogue.

Je pense qu'il faut trouver un moyen pour récompenser et accompagner les maires bâtisseurs.

Tous droits de reproduction réservés

Il y a urgence. Depuis les année 90, nous n'avons pas connu en France une crise aussi grave. Ça ne peut plus durer !
GL_DynamiquesMetropolitaines

Tous droits de reproduction réservés