Lyonmag.com
19 juin 2022

LYONMAG.com

Dimanche 19 Juin 2022 à 09h30

Hervé Legros : la crise du logement à Lyon, "c'est une future bombe sociale"

Hervé Legros - DR

Hervé Legros est Président et Fondateur du promoteur immobilier national Alila, basé à Lyon. Sur son compte LinkedIn, il a récemment pris position sur la crise actuelle du logement dans la Métropole de Lyon et à travers la France. Il revient sur ses propos (interview parue initialement dans LyonMag daté de juin, actuellement en kiosques).

LyonMag : Qu'est-ce qui vous fait penser qu'il y a actuellement une crise du logement à Lyon ?

Hervé Legros : Ce qui me fait dire ça, c'est la situation actuelle du logement en France et, entre autres, dans la Métropole de Lyon. Aujourd'hui, on a un grave problème d'offre puisqu'on construit beaucoup moins de logements depuis 2017. L'immobilier n'est donc plus accessible à tous : les temps d'attente pour avoir un logement social s'allongent et les prix explosent. Malheureusement, cette problématique est présente sur l'ensemble du territoire, surtout dans les grandes zones tendues.

En quoi cette crise du logement risque de devenir, d'après vos mots, "une bombe sociale" ?

Parce qu'aujourd'hui, le logement est la première dépense des foyers des Français et peut représenter jusqu'à 60% de leur budget. Les logements sont trop chers et ne sont pas adaptés. D'ailleurs, la crise des Gilets jaunes est partie, à la base, du logement. Ce sont des gens qu'on a éloignés des métropoles et de leur lieu de travail car l'immobilier était déjà trop cher. On les a fait rêver d'une vie meilleure dans un pavillon éloigné de Lyon mais aujourd'hui, il n'y a pas de moyen de transport hormis la voiture et le prix de l'essence explose. C'est un cercle vicieux. Il y a ainsi des milliers de personnes qui n'arrivent plus à se loger dans la Métropole. La crise que nous traversons est profonde et terrible parce qu'elle est silencieuse. Les gens sont à découvert chaque mois. Avec la crise du Covid et l'actuelle guerre en Ukraine, effectivement, la future bombe sociale, c'est le logement.

Mais dans la réalité, les plus démunis sont-ils les seuls touchés par cette crise du logement ?

Non, même les classes moyennes n'arrivent plus à se loger convenablement. On peut aussi parler des étudiants : à Lyon, on ne les loge plus correctement et on ne construit pas assez de logements étudiants. Il y a malheureusement trop souvent des problèmes dans les résidences du Crous qui sont vieillottes, pas adaptées et très chères. Il y a aussi une problématique du logement pour les personnes âgées.
Non, cela concerne une large part de la population aujourd'hui. Les classes moyennes ont de plus en plus de difficultés à se loger à un prix raisonnable. Les étudiants peinent à trouver un logement et la construction de résidences étudiantes est insuffisante si on omet les résidences du Crous existantes qui sont souvent anciennes, peu adaptées et très chères. Même les personnes âgées sont aujourd'hui touchées par cette crise. Le question du logement s'impose à présent partout.

Que reprochez -vous aux politiques et collectivités concrètement ?

Le problème est d'abord et avant tout celui d'un manque d'ambition gouvernemental donc national. La crise que nous traversons s'explique par des années de non-prise en compte de cette problématique du logement par les politiques, qui entraînent des répercussions considérables au niveau local. Par exemple, en 2017, on construisait 13 000 logements à Lyon mais on est descendu à moins de 3 000 en 2021. Je crois que si la population avait eu accès à des logements plus nombreux donc moins chers et plus proches de leur lieu de travail, ils auraient moins de problèmes de pouvoir d'achat aujourd'hui.

Quelles sont vos revendications, vos demandes envers les exécutifs locaux et nationaux ?

Nous souhaitons que l'exécutif accorde au Logement en France un Ministère de plein exercice. Nous demandons également une politique du logement ambitieuse, prévoyant la construction chaque année d'un million de logements accessibles pour tous les budgets. Enfin, nous demandons la décentralisation de la politique du logement au niveau local.

À long terme, si les politiques ne font rien pour résoudre cette crise, quels sont les risques concrets ?

Si on prend des mesures, aujourd'hui, au printemps 2022, les effets de ces prises de décision n'arriveront pas avant 2026 ou 2027. Il est déjà trop tard. On a accumulé trop de retard depuis sept, huit ans. Il faut faire beaucoup plus d'efforts car on ne résoudra rien avec une baguette

magique. Demain, pour résoudre cette crise, il faut lancer un plan Marshall de la construction de logements.

Cette crise est-elle du jamais-vu selon vous ?

La crise qu'on connaît est aussi voire plus grave que la crise de 1958 avec l'appel de l'Abbé Pierre. On en est là, c'est du jamais-vu. La crise de l'offre, la crise de mal-logement et la crise du prix du logement telles que nous les vivons, ce sont des crises qui n'ont jamais été connues, c'est indéniable.

Vous, en tant que promoteur immobilier, que faites-vous à votre échelle pour essayer de résoudre cette crise ?

Alila est le leader du Logement Pour Tous. En effet, 90% de notre production par an, sur 8 000 logements, correspondent à des logements sociaux ou à des logements intermédiaires destinés aux classes moyennes. Aujourd'hui, Alila offre une solution de logement pour cette la population. 83% de la population française est éligible à un logement social ou intermédiaire. On est le porte-parole de toutes ces personnes qui sont mal-logées et en grande difficulté. Nous, Alila, parlons des personnes, des habitants. C'est pourquoi nous souhaitons mettre en lumière la réalité du besoin de construction de logements neufs.
Aujourd'hui, en tant que Président d'un grand groupe comme Alila, je suis en contact avec les exécutifs de la Métropole de Lyon, et du gouvernement en place indépendamment de leur couleur politique. Alila est sans affiliation mais est un acteur politique du logement.

D'après vous, la solution pour résoudre cette crise est donc de construire des logements neufs abordables pour tous les budgets ?

La construction est à l'arrêt au niveau national depuis cinq ans. Il faut donc lancer un appel à la construction, même si les résultats ne seront pas visibles avant 2026. On peut aller un peu plus vite en transformant des bureaux en logements, par exemple. Mais de toute façon, aujourd'hui, pour sortir de cette situation, il faut relancer la production de logements neufs, et assumer la densification de nos métropoles, quitte à surélever l'existant.

Propos recueillis par M.N.