

Alila vise une nouvelle année de croissance en 2021

LPI lyonpoleimmo.com/2021/04/20/65442/alila-vise-une-nouvelle-annee-de-croissance-en-2021

20 avril 2021

Par Sylvain d'Huissel le 20 avril 2021



Hervé Legros, président d'Alila (SDH/LPI)

Le promoteur spécialisé dans la construction de logements abordables organisait mardi 13 avril une conférence de presse. Il a fait part au cours de celle-ci de ses chiffres 2020 et de ses ambitions pour 2021.

Alila organisait mardi 13 avril une conférence de presse. Le groupe spécialisé dans la construction de logements abordables a tiré au cours de celle-ci un bilan de l'année 2020 et fait part de ses ambitions pour 2021. L'année écoulée a été marquée par les élections municipales et les mois de confinement. « Nous avons essayé de travailler énormément avec nos partenaires. Nous n'avons pas fermé pendant le premier confinement. On a essayé d'être le plus agile, le plus réactif possible pour pouvoir continuer l'activité. Mais quand même, à la fin de l'année, on s'aperçoit qu'on a une activité qui ne se fait que sur 7 mois au lieu de 12 », a rappelé Hervé Legros, président fondateur du groupe.

Perturbations en 2020

Le secteur a en effet été confronté en 2020 à une interruption des chantiers pendant le premier confinement de mars à mai, à une interruption de l'activité des services publics et de l'instruction des permis de construire pendant cette même période, mais aussi à des ralentissements dans l'examen des permis et des projets de logement du fait des élections municipales, du report du 2e tour, et des délais d'installation des nouvelles équipes. « J'espère que 2021 ne sera pas la même », souligne-t-il, en indiquant toutefois que le BTP s'est adapté et que l'activité est normale en cette actuelle période de restrictions sanitaires.

Malgré ces perturbations entraînées par la pandémie, le groupe a poursuivi son développement en 2020, avec une croissance de son chiffre d'affaires de 23% à 754 millions d'euros, contre 611 en 2019 et 484 millions en 2018. Alila a également renforcé son portefeuille de projets en cours et a vu son volume d'affaires progresser à 1,47 milliard d'euros.

Auvergne-Rhône-Alpes et Île-de-France, les deux régions les plus actives

Ce sont en tout 6.918 logements qui ont été réservés en 2020, avec 147 programmes dans toute la France. Les deux régions les plus actives du groupe ont été Auvergne-Rhône-Alpes (3.027 logements réservés) et l'Île-de-France (2.302 logements). Le groupe a également, grâce à son réseau d'agences régionales, enregistré des réservations en Nouvelle Aquitaine (206), en Bretagne-Pays de la Loire-Centre (678) et dans le Grand-Est (705).

Crise du logement

Hervé Legros a commenté la situation du logement au niveau national, soulignant la crise de l'offre, le manque de logements dans le pays et le nombre croissant de mal logés. « On a connu la pire récession depuis 80 ans et on a un immobilier qui a augmenté de 6%. Vous me direz que c'est paradoxal... Ce n'est, en fait, pas si paradoxal que cela. Vu que depuis des années, en France, on ne construit pas assez et que l'on a pas une politique du logement qui est claire, malheureusement on est sur cette problématique et cette aberration : les loyers et l'immobilier continuent d'augmenter, surtout dans les zones tendues... mais pas que.»

Le dirigeant pointe le changement majeur qu'a constitué la crise sanitaire pour l'attractivité de certains pôles urbains moins centraux. L'immobilier progresse ainsi même dans « les villes de seconde zone qui étaient avant un peu délaissées ». « Avec le télétravail, les gens décident de quitter les zones tendues pour les extérieurs. De Paris ils vont à Chartres, ou le Havre... En tout cas, là où il y a des gares qui relient assez rapidement la capitale... ». Et cette tendance est aussi visible sur Lyon. « Les gens sont partis en dehors de la Métropole, d'une part parce que l'immobilier est beaucoup trop cher, et deuxièmement parce qu'il y avait une volonté d'avoir de la verdure, et de retrouver un espace extérieur, un jardin. Et puis il y a l'immobilier qui est quand même plus maîtrisé.»

Sur un plan national, « il manque cruellement de permis de construire », déplore Hervé Legros, qui a fait remonter les difficultés du secteur aux décideurs politiques, et notamment à la ministre, Emmanuelle Wargon, qu'il a rencontré fin mars. « Le logement ne pourra pas se passer d'un plan de relance massif et très clair : un plan de relance qui réunit tout le monde autour de la table : les ESH, les promoteurs, les maires, France Urbaine, les collectivités, les Métropoles... C'est ensemble que l'on doit se sortir de cette situation extrêmement problématique. »

Une année de croissance anticipée en 2021

Au 1er janvier 2021, le groupe compte 147 nouveaux programmes dans son portefeuille et continue à développer de nouveaux projets. «On va encore faire une année de croissance forte sur l'année 2021 », prédit Hervé Legros. Mais le dirigeant voit plus loin. «Il faut maintenant re-signer des promesses de ventes avec des nouveaux terrains. Il faut que les maires nous délivrent de nouveaux permis de construire, pour pouvoir réalimenter la machine et reprendre de la croissance entre 2022, et 2023-2024 », a indiqué le promoteur.

« En 2021, le groupe va renforcer ses engagements sociétaux et environnementaux et veut prendre un rôle actif dans le prochain débat présidentiel sur la nécessité de relancer la construction en France », a par ailleurs assuré le groupe.

Concernant la pénurie de matériaux et l'inflation **pointées par la FFB, qui craint que le secteur connaisse en 2021 sa pire crise depuis 25 ans, et plus récemment par la CAPEB**, Hervé Legros a, tout comme ses confrères, constaté des hausses de prix sur certaines matières premières comme le bois ou sur l'acier. «On a très peu d'entreprises qui nous parlent de ces problématiques-là. C'est un peu le même sujet qu'il y a un an, avec le Covid. Les normes sanitaires devaient surenchérir le coût. Au final, ça s'est très bien passé», tempère-t-il. Mais la question de la circulation des matériaux au travers du globe et de la moindre dynamique de l'Europe par rapport à d'autres régions du monde l'incite tout de même à la prudence. « Forcément, on va en pâtir au niveau des coûts, ça, c'était à prévoir », admet-il.

Le groupe fait des propositions

Pour l'heure, le groupe a salué **l'ambition exprimée par la ministre du Logement de construire 250.000 logements sociaux en 2 ans**. Alila a également signé le **pacte de construction durable** proposé par l'exécutif. Pour concrétiser ces ambitions, il appelle à prendre des décisions fortes, comme le renforcement d'incitations fiscales et légales de l'État aux communes et aux Métropoles pour débloquer les permis de construire et développer la construction (prime exceptionnelle aux maires bâtisseurs pendant 18 mois, affectation de 10 % de la compensation de la taxe d'habitation à de l'incitation à construire dans les agglomérations les plus tendues...).

Il propose également de s'appuyer sur la Vefa, mais aussi de favoriser la production de logements sociaux et de logements intermédiaires, avec la compensation de l'exonération de taxe foncière pour le logement intermédiaire pendant les 5 premières années de vie d'un immeuble. Il faudrait également, selon lui, subordonner l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser à la réalisation de programmes des logements sociaux et intermédiaires ou d'accession sociale à la propriété...

[Tweet](#)

Si vous avez apprécié cet article, s'il vous plait, prenez le temps de laisser un commentaire ou de souscrire au flux afin de recevoir les futurs articles directement dans votre lecteur de flux.

Commentaires

Pas encore de commentaire.

Laisser un commentaire

(requis)

(requis)

Des objectifs connus pour les OPH métropolitains et du Rhône

Les cibles de production ont récemment été chiffrées pour les offices publics de l'habitat de la Métropole et du Rhône au sein des conventions d'utilité sociale.

Le parc social a progressé de 1,1% dans la région sur un an



La DREAL a fait part il y a quelques jours de ses statistiques sur le parc social en Auvergne-Rhône-Alpes.

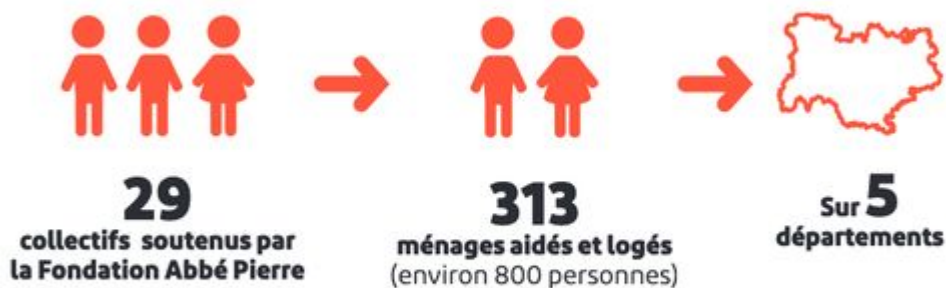
Pont-de-Claix : inauguration de la résidence D'Clic

La résidence, qui compte 43 logements, a été inaugurée en présence du préfet de l'Isère et du président de Grenoble-Alpes Métropole.

GrandLyon Habitat a été agréé en tant qu'OFS

L'office public de l'habitat métropolitain a obtenu en février les agréments préfectoraux en tant qu'organisme foncier solidaire.

La Fondation Abbé Pierre soutient des collectifs citoyens



A l'occasion de son éclairage régional 2021, l'agence Auvergne Rhône-Alpes de la Fondation Abbé Pierre a souhaité rendre visible l'action locale de collectifs citoyens qui apportent des solutions concrètes en matière de logement.

Est Métropole Habitat distribue des paniers repas aux étudiants

Cette opération a lieu ce samedi auprès des étudiants de 16 résidences étudiantes de Villeurbanne, Vaulx-en-Velin et Vénissieux.

La démolition de la barre Monmousseau, acte majeur du NPNRU à Vénissieux

Ce vendredi 2 avril était un jour majeur pour le plateau des Minguettes, à Vénissieux. La barre Monmousseau a en effet été détruite par implosion à Vénissieux. Une opération qui s'inscrit dans le NPNRU 2020/2030.

Action Logement a lancé le 3ème AMI de l'opérateur national de vente

Les deux premiers appels à manifestation d'intérêt, lancés en juillet 2018 et septembre 2019 avaient permis l'acquisition de 3.433 logements répartis en 94 biens.

Pour la relance de la production, CDC Habitat lance un appel à projet

CDC Habitat a indiqué mercredi lancer un appel à projets pour la relance de la production de logements sur la période 2021-2022.

Les conventions d'utilité sociale des 3 OPH métropolitains ont été signées

La signature a eu lieu mercredi au Grand Lyon entre la secrétaire générale de la préfecture du Rhône et le vice-président de la Métropole de Lyon.

La Ville de Lyon a présenté sa PPI 2021-2026



Le projet de programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026 a été présenté ce jeudi devant le conseil municipal. Il comprend notamment des éléments en matière de logement.

Un accord de relance de 216 M€ signé entre l'État et la Métropole

L'État et la Métropole de Lyon ont identifié des mesures qu'ils se donnent pour objectif de cofinancer ensemble en 2021 et 2022.

Action Logement lance un appel à projets pour le financement d'OFS

Pour financer des organismes de foncier solidaire, le groupe paritaire a décidé de lancer un appel à projet.

Protocole pour atteindre l'objectif de production de logements sociaux

Pour relever le défi de produire 250.000 logements sociaux en deux ans, Emmanuelle Wargon, le mouvement HLM, la Banque des territoires et Action Logement ont signé un protocole d'engagements.

La programmation d'Alliade Habitat a été impactée par la Covid en 2020

La direction de la filiale d'Action Logement a, en début de mois, dressé un bilan de son activité l'année dernière.

Lyon Pôle Immo. Tous droits réservés