

Newstank Cities  
22 octobre 2020

## « Le marché du neuf ne décolle pas, c'est la problématique de cette fin 2020 » (Hervé Legros, Alila)

« Nous avons beaucoup bougé les lignes ces dernières semaines en multipliant les rencontres à Matignon, à l'Élysée, au [ministère de la Transition écologique](#) en charge du logement, au [ministère de l'Économie](#) parce que le logement a été le grand oublié du plan de relance. Le vrai sujet, c'est que le logement neuf est l'arrêt », indique à News Tank [Hervé Legros](#), président du groupe [Alila Promoteur](#), à News Tank, le 22/10/2020 à Lyon.

« Les rendez-vous en tête-à-tête avec les représentants du Gouvernement nous permettent de les convaincre que le logement neuf est une pierre angulaire du BTP, de la promotion immobilière et de la construction. Les représentants du Gouvernement en ont pris conscience. Mais la crise sanitaire liée à la Covid-19 repart et envoie de mauvais signaux. Le marché du neuf ne décolle pas. C'est la problématique de cette fin d'année 2020 », déclare Hervé Legros.

« Nous savons déjà, le 22/10/2020, que les réservations sont beaucoup moins bonnes que l'an dernier. En 2020, le groupe Alila avait envisagé de réserver entre 7 000 et 8 000 appartements et maisons. On n'atteindra pas ce chiffre. Il nous manque 50 permis de construire en 2021 après la pause de l'instruction des permis pendant 6 mois. Au final, il n'y aura rien à vendre en fin 2020 », dit-il. En France, Alila a réalisé en 2019 un chiffre d'affaires de 611 M€ (+26 % par rapport en 2018) avec 7 519 logements réservés et 169 programmes (152 programmes et 7 283 logements en 2018). Le volume d'affaires en 2019 a été de 1,34 Md€ (+11 %).

### Hervé Legros répond aux questions de News Tank.



**Vous avez déclaré à News Tank, le 17/07/2020, qu'il fallait un « plan du logement pour raccourcir les délais de construction. » Qu'en est-il pour vous promoteur en octobre 2020 ?**

Il nous manque 50 permis de construire en 2021. Nous avons beaucoup bougé les lignes ces dernières semaines en multipliant les rencontres à [Matignon](#), à l'[Élysée](#), au [ministère de la Transition écologique](#) en charge du logement, au [ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance](#) parce que le logement a été le grand oublié du plan de relance. Le vrai sujet, c'est que le logement est l'arrêt. Les rendez-vous en tête-à-tête avec les représentants du

Gouvernement nous permettent de les convaincre que le logement neuf est une pierre angulaire du secteur du BTP, de la promotion immobilière et de la construction. Ils en ont pris conscience. Mais la crise sanitaire liée à la Covid-19 repart et envoie de mauvais signaux. Le marché du logement neuf ne décolle pas. C'est la problématique de cette fin d'année 2020.

### **Quels sont les messages que vous avez portés ?**

Organiser un sommet du logement, le plus rapidement possible, avec les élus. J'ai dit au Gouvernement que nous voulions des réponses simples. Pendant le confinement, on n'a rien perdu, rien gagné. On a décalé de 4 à 5 mois nos projets sur 2021. L'année d'activité 2020 sera calculée sur 8 mois. Entre signature de la promesse de vente et livraison d'un projet, près de 14 à 15 mois s'écoulent. Dans cette situation extrêmement difficile, notre proposition de raccourcissement des délais de construction a retenu l'attention du ministère du Logement et du conseiller logement de l'Élysée. De ce que j'ai compris, la proposition sera mise en place dès 2021 sur beaucoup d'agglomérations qui vont vers la digitalisation des permis de construire. On n'aura plus de PC en version papier et on pourra consulter le suivi de l'instruction sur un site internet dédié. La modernisation est enfin en marche. C'est une satisfaction. En parallèle, nous souhaitons organiser un sommet du logement, le plus rapidement possible, avec les élus, les présidents de métropoles, la FPI, l'USH pour savoir comment on peut relancer la machine. Le Gouvernement se dit favorable.

### **Quelle est la situation des réservations chez Alila ?**

Nous savons d'ores-et-déjà, le 22/10/2020, que les réservations sont beaucoup moins bonnes que l'année dernière. En 2020, le groupe Alila a envisagé de réserver entre 7 000 et 8 000 appartements et maisons. Pour la fin d'année, on n'atteindra pas ce chiffre, c'est certain. Autre chiffre à retenir : il nous manque 50 permis de construire en 2021 car on a mis une pause de l'instruction des permis durant les 6 mois de cette année. Au final, il n'y aura rien à vendre en fin d'année 2020.

### **Comment, selon vous, redynamiser le marché du logement neuf ?**

Assouplir le dispositif d'enveloppes des prêts PLS, PLI et PSLA Dans nos propositions pour relancer le marché du neuf, il y a la réduction à 1 mois (au lieu de 2) pour les recours des tiers, la possibilité d'actions envers un permis, que ce soit pour déposer un recours gracieux, pour la ville de le rejeter et ensuite pour intenter un recours contentieux. Je suis pour réduire à 1 mois les délais de purge des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), pour raccourcir les délais des avis des concessionnaires et autres services et pour prévoir un avis réputé favorable à défaut de réponse dans ce délai raccourci.

Pourquoi ne pas fixer une limite pour que les services municipaux demandent des pièces complémentaires, proposer un système constructeur-payeur dans lequel un promoteur peut payer une redevance spéciale à la Ville, pour que son dossier soit traité rapidement, et assouplir le dispositif d'enveloppes des prêts PLS, PLI et PSLA réparties entre financeurs pour permettre des agréments tout au long de l'année et non 1 fois par an ?...

Quand on sait que les permis sont instruits par les services d'urbanisme, les services d'ABF et éventuellement des métropoles, pourquoi ne pourrait-on pas lancer un moratoire sur le recours de tiers qui représentent 40 à 50 000 projets par an.