



(02/06) Le promoteur lyonnais Alila cultive une stratégie offensive



Chez le promoteur lyonnais Alila, dirigé par Hervé Legros, 90% des chantiers avaient repris fin avril et 100% début mai. — Photo : Alila

Hervé Legros hyperactif ? Sans doute. Sa société de promotion immobilière Alila, spécialiste du logement social et intermédiaire, ne s'est jamais arrêtée, même après le discours d'Emmanuel Macron annonçant le confinement. « Le lundi soir, nous avons décidé de ne pas fermer : ni télétravail ni chômage partiel », rapporte ce dirigeant lyonnais autodidacte, à la tête de 600 millions de chiffre d'affaires pour 118 collaborateurs et plus de 7 519 logements réservés.

Dès le 16 mars, il a demandé à ses services financiers de régler toutes les factures pour respecter les délais de paiement à fin mars. « En échange, nous avons conclu un deal avec nos sous-traitants : revenir en avril pour qu'ils soient payés et que chacun puisse continuer à faire du chiffre d'affaires ».

D'ailleurs, cinq chantiers en France n'ont pas du tout été interrompus. Le promoteur avait commandé 350 000 masques en janvier, lesquels ont été reçus en février et mars et distribués aux entreprises partenaires. L'ensemble des fournisseurs a rouvert début avril, les centrales à béton autour du 10 avril. « Nous avons aussi participé aux frais des premiers nettoyages et désinfections des bases vie et des chantiers », précise Hervé Legros. Conséquence : chez Alila, 90 % des chantiers avaient repris fin avril et 100 % début mai. « Nous avons travaillé main dans la main avec les bureaux des coordinateurs sécurité en respectant le protocole établi par le secteur du BTP

et l'État ».

Rattraper le retard

Par ailleurs, depuis le 25 mai, une ordonnance gouvernementale précise que le prolongement de la période d'urgence sanitaire n'aura pas d'impact sur les délais entourant les opérations d'urbanisme. Hervé Legros a milité au plus haut niveau pour obtenir ce "laisser-passer". « Les entreprises de 20 à 50 salariés avec qui nous travaillons avaient besoin de reprendre une activité. Et chaque journée perdue engendrera beaucoup d'effort pour rattraper le retard », redoute le dirigeant, martelant qu'il manque en France plus de 2 millions de logements sociaux pour répondre à la demande.

« Les entreprises de BTP pensent travailler en août et fermer seulement une semaine »

Reste à savoir si les coûts vont flamber ou pas. Car la plupart des entreprises du BTP accusent des surcoûts - en général évalués à 20 % - liés d'une part à la baisse de productivité (gestes barrières, éloignement, protocoles de lavage des mains, changement de masques...) et des coûts liés au matériel (masques, gel hydroalcoolique...). Un problème pour le promoteur **Alila**, qui achète avant de faire construire et pour qui le modèle économique repose sur la stabilité du coût technique. « Aujourd'hui nous ne faisons face à aucune hausse, balaye le dirigeant. Nous avons pris en charge les premiers frais de désinfection des bases de vie, fournis le matériel comme des masques et pour l'heure nous ne recensons pas de revendication d'entreprises nous demandant de payer les surplus », assure-t-il.

Le cas échéant, la position d'**Alila** serait sans doute de répercuter la hausse sur les clients institutionnels. Le promoteur a aussi demandé aux pouvoirs publics de réfléchir à plafonner les coûts des matériaux, du béton et de l'acier pour qu'il n'y ait pas de répercussions auprès des entreprises. « Des discussions sont en cours », élude-t-il.

« A Lyon, il faut construire plus grand et moins cher »

Présent dans dix métropoles dans toute la France, le promoteur reste fortement implanté en Auvergne Rhône-Alpes où il mène actuellement 79 opérations de construction, soit 2 957 logements sur les 8 000 réservés. Chaque construction occupant 15 entreprises en moyenne. « Nous avons acheté sept terrains ce mois-ci », confie Hervé Legros, qui s'interroge : « les entreprises pensent travailler en août et fermer seulement une semaine, mais les mairies vont-elles nous autoriser à rattraper le retard ? » interroge le dirigeant dans l'émission "L'Invité Eco" diffusée lundi sur BFM Lyon en partenariat avec Le Journal des Entreprises.

Aux Cassandre qui prédisent une crise de l'immobilier, Hervé Legros rétorque qu'il n'en est rien. « Il n'y a ni crise immobilière, ni crise financière, les banques continuent de prêter aux acheteurs. La seule crise est sanitaire », martèle-t-il. Et le dirigeant au style parfois contesté de se tourner vers le futur président de la métropole de Lyon. « La Métropole loge mal et trop cher », assène celui qui bâtit actuellement 110 logements intermédiaires et sociaux dans la montée de Vaise, mais aussi dans les 7^e et 8^e arrondissements de Lyon. « Nous attendons le deuxième tour des élections pour reprendre les discussions et changer de logiciel : à Lyon, il faut construire plus grand et moins cher ».