



BORDEAUX AGGLO

BORDEAUX

La construction en chute libre

Moins de 5 000 logements neufs livrés en 2020, un point bas historique. Les constructeurs et promoteurs craignent qu'il devienne de plus en plus difficile de se loger

Denis Lherm
d.lherm@sudouest.fr

L'agglomération de Bordeaux est toujours aussi attractive mais, faute de construire assez de logements, y demeurer va devenir un luxe. Or, le rythme de construction a chuté depuis 2015, et les maires prennent une lourde responsabilité en freinant l'urbanisation. C'est ce que révèle une étude publiée ce mercredi 9 juin par la Fédération du bâtiment en Gironde (FFB), la Fédération des promoteurs (FPI) et l'Union nationale des aménageurs (UNA).

Thierry Leblanc (FFB), Arnaud Roussel-Prouvost (FPI) et Jérôme Banderier (UNA Aquitaine), les commanditaires de cette étude, prennent soin de préciser que les élections de 2020 n'expliquent pas tout. Certes, comme lors de chaque année électorale, les maires ont mis le pied sur le frein en matière de construction l'an dernier, mais le mal remonte à plus loin.

Effondrement en 2020

« Il y a une tendance nationale depuis 2015, note Arnaud Roussel-Prouvost, avec la fin des grandes opérations d'aménagement dans les métropoles comme Bordeaux, et l'idée

qu'on aurait trop construit, trop vite ». Les élus sont sous la pression de leurs administrés. L'étude a été réalisée au premier trimestre de 2021, en croisant une multitude de données. La Gironde accueille 11 800 nouveaux ménages chaque année, dont 6 450 dans l'agglomération de Bordeaux. Pour faire face à la demande, il faudrait construire 7 000 à 10 000 logements neufs par an et en réhabiliter entre 1 000 et 1 500. Entre 2017 et 2019, la tendance constatée est de 9 200 logements livrés par. Pas si mal, « mais en 2020 on aura livré moins de 5 000 logements », s'a-

« La production de logements a été divisée par deux alors que la population augmente »

larme Thierry Leblanc. Un point bas historique, qui replace Bordeaux à l'époque de la « Belle endormie », avant qu'elle ne soit touchée par le syndrome de l'attractivité. Une tendance jugée inquiétante, alors que les besoins en logements de toute nature n'ont jamais été aussi élevés.



Le quartier des Bassins à flot, à Bordeaux Bacalan, est sorti de terre en quelques années.

GUILLAUME BONNAUD / « SUD OUEST »

La situation de Bordeaux, où la nouvelle majorité avait décrété l'an dernier un moratoire sur les constructions neuves, « est plus marquée qu'ailleurs », notent les auteurs de l'étude. Néanmoins, ils disent avoir « de très bonnes relations » avec les élus.

« Continuer à construire »

Mais au moment où la Métropole met en chantier la révision de son programme local de l'habitat (PLH), « nous voulons parti-

ciper au débat sur une base chiffrée, car il y a beaucoup de fantasmes concernant l'immobilier », précise le président de la FPI. « Nous devons concevoir différemment nos programmes, mais il faut continuer à construire. La production de logements a été divisée par deux depuis 2015, alors que la population augmente. Nous allons arriver à une rupture qui se traduira par une explosion des prix », redoute Jérôme Banderier. À Bor-

deaux, les grands programmes d'aménagement de type bassins à flot ou Bastide Niel sont en phase terminale. Ils seront les derniers : aucun programme immobilier comparable n'est dans les cartons de la Métropole. « Désormais il faut construire dans le diffus, ce qui est beaucoup plus difficile », ajoute Arnaud Roussel-Prouvost. D'où l'importance, à ses yeux, d'une bonne collaboration avec les élus.