



Logements : sur Bordeaux Métropole, les acteurs de la construction font les comptes

De gauche à droite, Thierry Leblanc, président de la FFB Gironde, Arnaud-Roussel Prouvost, président de la FPI Nouvelle-Aquitaine, et Jérôme Banderier, président de l'Unam Aquitaine. - © DR

La métropole bordelaise a besoin de 10 000 logements par an pour accompagner son dynamisme. Afin de contribuer au débat sur la politique urbaine, la filière de la construction et de l'aménagement a commandé une étude sur les besoins en logements. Le verdict est tombé mercredi 9 juin : il est impératif de construire entre 7000 et 10 000 logements neufs par an et d'en réhabiliter 1000 à 1500 pour répondre aux besoins de la métropole bordelaise. Les professionnels avancent leurs pions pour entamer les discussions sur la modification, en cours, du PLU et du PLH.

Des chiffres qui confortent les membres de l' **interprofession, à savoir la FPI, la FFB, l' Unam et l'Ordre des architectes** ; et par ailleurs déjà évoqués comme objectifs à atteindre par Patrick Bobet ancien président de la métropole, en 2019 . **Cela leur permet de dire qu'ils n'ont pas trop construit.** Reproche entendu depuis la campagne des municipales en 2020, accentué par le moratoire sur la construction imposée à Bordeaux à l'arrivée de l'équipe de Pierre Hurmic.

« Entre 2017 et 2019, 9 220 logements ont été construits par an sur Bordeaux Métropole, avance Arnaud Roussel-Prouvost, président de la FPI Nouvelle-Aquitaine ; 50 % de ces logements neufs sont destinés au logement social pour lequel le département compte aujourd'hui 54 480 demandes en attente. » Le PLH 2017-2022 en prévoyait 7 500 , mais « y a-t-il des logements neufs inoccupés ? Y a-t-il trop de logements sociaux ? », questionne Arnaud Roussel-Prouvost.

Le nombre de permis de construire autorisés divisé par deux

Les professionnels de la construction demandent aujourd'hui aux élus **une stratégie pour éviter une crise du logement** . « **Depuis 2015, le nombre permis de construire délivrés a été divisé par deux** et la fin des grandes zones d'aménagement a été annoncée », commente Nolwenn Malherbe, directrice régionale d'Adéquation, chargé de l'étude. En 2015, 315 PC avaient été déposés pour 294 autorisés ; en 2020, 159 PC ont été déposés pour 110 autorisés. En 2020, ce sont 5 000 logements qui ont été construits et pour les maisons individuelles, les ouvertures à l'urbanisation ont été divisées par deux en cinq ans.

« **Que faisons-nous pour les dix années qui viennent ?** », interroge **Arnaud Roussel-Prouvost**. « Il faut compter entre 3 et 5 ans pour livrer une opération quand il y a une programmation, précise Jérôme Banderier, président de l'Union nationale des aménageurs Aquitaine (Unam), dans le cas contraire le délai s'étire entre 7 et 10 ans. »

[Visualiser l'article](#)

Une politique qui, selon l'interprofession, encourage la hausse des prix , un prix au mètre carré qui s'établit à 4 520 euros, stationnement compris, prix des ventes en libre en collectif neuf (contre 3 765 euros/m² en 2015) et 4 010 euros/m², stationnement compris, prix des ventes en libre en individuel groupé neuf (contre 3 220 euros/m² en 2015). Alors que la mairie de Bordeaux prône le déploiement de logements abordables.

« Bordeaux va devoir s'habituer à la hauteur »

L'étude recommande la constitution de réserves foncières, la stratégie de reconquête de l'existant, une stratégie métropolitaine traduite dans le PLU, de nouvelles autorisations d'urbanisme et la libération de fonciers. « Nous sommes à un moment charnière, indique Arnaud Roussel-Prouvost, **il faut pouvoir compter sur le secteur diffus et avoir un débat sur la hauteur** ». Notion absente du label bâtiment frugal bordelais. « Il y a une couture complexe à faire quartier par quartier, mais Bordeaux va devoir s'habituer à la hauteur. Qui peut être intelligente. »