

www.placeco.fr

Pays : France

Dynamisme : 2



Page 1/3

[Visualiser l'article](#)

Construction : Bordeaux aurait besoin de 7.000 à 10.000 logements neufs par an



Maison du BTP de Bruges - photo AL

Bien décidées à faire entendre leur voix dans la concertation liée aux futures évolutions du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, les fédérations des métiers de la construction ont commandité une étude dont les résultats soulignent la nécessité de maintenir un rythme de 7.000 à 10.000 logements neufs par an, contre seulement 5.000 construits en 2020.

Doit-on continuer à construire à Bordeaux ? Alors que la question du prix de l'immobilier et les considérations écologiques alimentent le débat public et politique, l'interprofession a choisi la voie des chiffres pour faire entendre ses arguments. « *Le droit de se loger relève de l'intérêt général, nous voulons donc amener des éléments factuels au débat pour avancer plus sereinement* », fait valoir Thierry Leblanc, président de



la Fédération française du bâtiment (FFB) de Gironde, associé dans cette démarche à la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) et à l'Union nationale des aménageurs (UNAM) Aquitaine.

Alors que Bordeaux Métropole conduit actuellement une concertation relative aux prochaines évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ces trois fédérations ont commandité au cabinet spécialisé Adéquation une copieuse étude qui décortique sur près de 180 pages l'évolution des tendances démographiques, celle du parc immobilier métropolitain et les différents facteurs sociétaux qui influencent le « parcours résidentiel » des habitants.

Chute des constructions neuves en 2020

Résultat des courses ? Pour absorber l'arrivée de nouveaux habitants, retenir les candidats au départ, réduire la vacance locative (estimée à 5% du parc), enrayer l'envol des prix et tenir l'objectif réglementaire de 2.900 nouveaux logements sociaux par an d'ici 2025, la Métropole aurait besoin de 7.000 à 10.000 logements neufs et de 1.000 à 1.500 logements réhabilités chaque année.

L'objectif semble a priori en phase avec le Programme local de l'habitat (PLH), qui fixe (pdf) l'objectif à « un minimum de 7 500 nouveaux logements par an ». Mais si l'ambition politique a été dépassée entre 2017 et 2019, avec 9.200 logements chaque année, la dynamique s'est enrayerée en 2020, avec 5.000 constructions, et seulement 2.188 logements neufs mis en vente.

« On a divisé par deux le nombre d'autorisations depuis 2018, et c'est maintenant que les effets se font sentir », alerte Arnaud Roussel-Prouvost, président de la FPI, tout en prenant soin de désamorcer la controverse liée à l'arrivée de la majorité écologiste à la mairie de Bordeaux. « Cet arrêt n'est pas lié à un changement de gouvernance, il résulte du sentiment général selon lequel on aurait trop construit à Bordeaux. Aujourd'hui, on se rend compte que ce n'est pas le cas ». L'étude d'Adéquation confirme d'ailleurs que le phénomène concerne la plupart des métropoles de taille comparable.

D'où cet appel lancé en direction du monde politique. « Il faut entre trois et cinq ans pour faire aboutir un projet, entre le moment où on s'intéresse à un foncier et celui où on livre le logement final, quand la programmation a été faite. Pour répondre au besoin, il est essentiel d'anticiper la demande », affirme Jérôme Banderier, président de l'UNAM Aquitaine.

Construire des logements « désirés »

Parmi les différents facteurs participant à l'émergence d'un risque de « crise de l'offre », l'interprofession souligne la fin des grands programmes immobiliers (Euratlantique, Brazza), sans forcément militer pour leur reprise. « Le logement n'est pas qu'une notion comptable, il faut sortir de l'analyse purement quantitative pour aller vers plus de qualitatif, et construire de façon plurielle des logements désirés », ajoute Jérôme Banderier. Comprendre : des logements qui répondent aux aspirations des différentes typologies d'accédants, en cœur de centre-ville comme dans les zones périphériques.

« Nous sommes tous conscients qu'il faut construire différemment, et nous sommes tous convaincus qu'il faut utiliser des matériaux biosourcés de proximité, mais nous avons besoin de pouvoir cartographier les attentes du politique, qui aujourd'hui ne répondent pas au besoin », ajoute Thierry Leblanc.

Rubrique sponsorisée par :
Crédit Agricole Aquitaine

www.placeco.fr
Pays : France
Dynamisme : 2



Page 3/3

[Visualiser l'article](#)

partenaire de l'écosystème

