

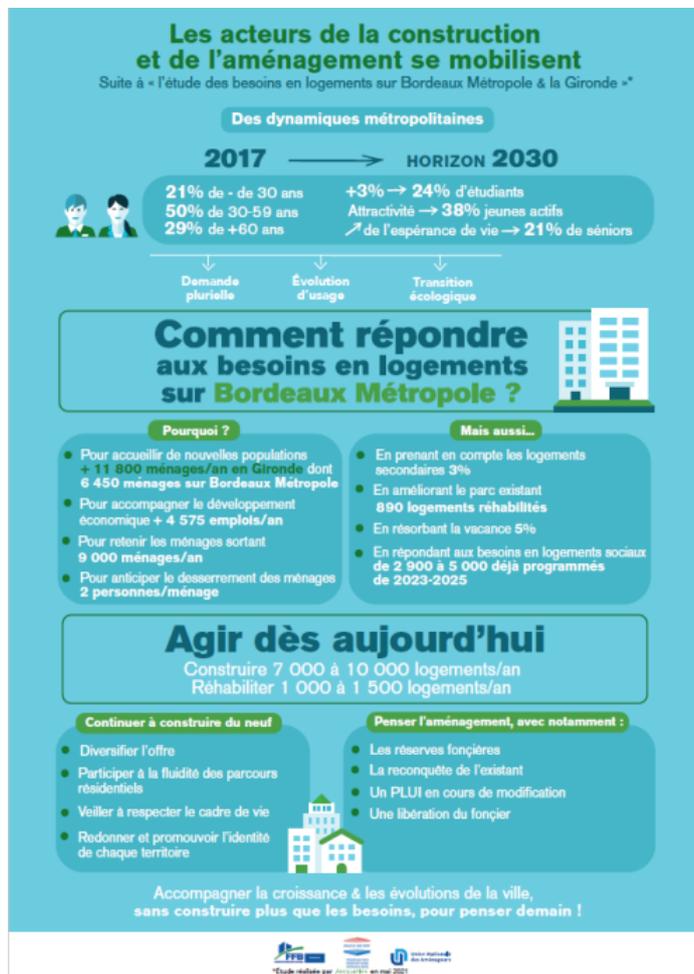


Bordeaux : mutation des logements, donner un nouvel élan à la Métropole

La mutation des logements et des habitudes de vie des ménages n'est pas une chimère. Bordeaux et sa métropole se préoccupent du bien-être de leurs habitants, et pensent une stratégie de long terme. Une stratégie qui vise à les accueillir dans leur vie bordelaise convenablement, du point de vue des logements. Cette mutation s'accompagne d'objectifs à court, moyen et long terme, qui s'inscrivent dans un programme. Celui de s'inscrire dans une transition environnementale et sociétale de grande échelle. **D'un point de vue immobilier, l'action est déjà bien amorcée, Bordeaux s'impliquant dans la mutation de quartiers entiers.**

Une mutation qui répond à des besoins démographiques importants

La filière de la construction se montre particulièrement investie dans le développement du territoire bordelais. En effet, de nombreux acteurs sont **en faveur d'un accroissement conséquent du nombre de logements à construire à Bordeaux... Mais aussi à réhabiliter pour accueillir de nouvelles familles**, pour suivre la croissance démographique de la ville. Cette ambition est partagée par plusieurs acteurs. Notamment la Fédération Française du Bâtiment Gironde; la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Nouvelle-Aquitaine; ainsi que l'Union Nationale des Aménageurs d'Aquitaine.



La mutation des besoins à Bordeaux est présente.

Crédits : FFB

Face à l'attractivité croissante de la ville pour des populations d'actifs et d'étudiants, celle-ci doit grandir au fil des besoins. **Des besoins majoritairement influencés par les nouveaux modes de vie, notamment.** Il faut donc construire. Construire de nouveaux bâtiments, pour recevoir toutes ces nouvelles personnes. Pour autant, hors de question de dénaturer la ville, ou de s'étendre en dehors de ses limites. **D'autant plus que Bordeaux s'implique particulièrement dans une transition écologique et énergétique**, misant sur de nouvelles constructions "plus vertes".

Certains quartiers entiers de la ville sont peu voire plus du tout habités. Parfois insalubres, ou plus adaptés à la vie urbaine, des bâtiments entiers restent à l'abandon. Là encore, hors de question de détruire pour tout reconstruire... Mais réhabiliter. La mutation des logements commence aussi par la reprise de l'existant pour l'améliorer. Moins conséquent d'un point de vue économique, il s'agit aussi d'un gain de temps important pour les promoteurs. **En effet, de tels chantiers durent des années en partant de zéro. La réhabilitation a pour objectif de conserver la structure déjà existante, mais de faire évoluer sa conception vers un projet plus vert, plus écologique.**

www.bordeaux.business

Pays : France

Dynamisme : 2



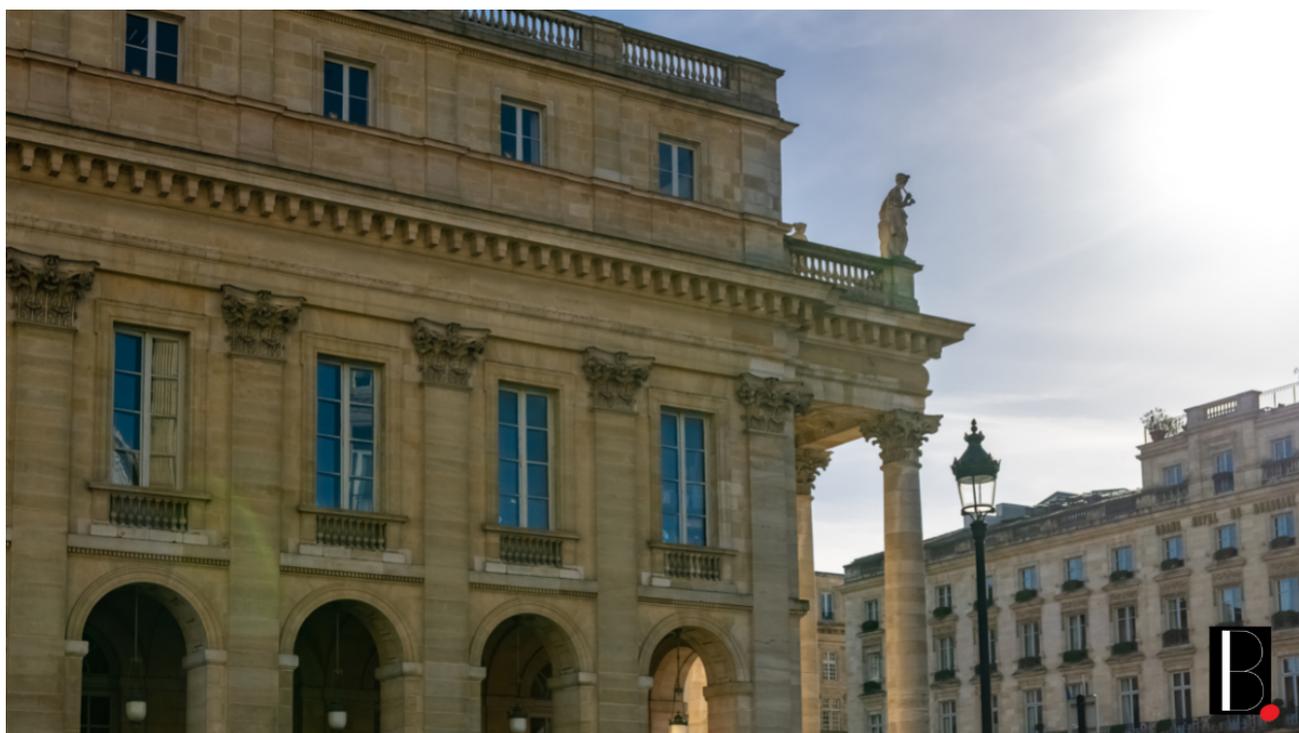
[Visualiser l'article](#)

On peut d'ores et déjà énoncer de nombreux exemples. Des quartiers entiers qui ont été reconstruits, ou des bâtiments moins énergivores. Hypérion et Silva, le Quartier Euratlantique, Brazza ... La liste est longue.

Des modes de vie en évolution, le visage du Bordelais de demain

Malgré la pandémie, et les évolutions du marché de l'immobilier, Bordeaux reste une ville hautement attractive. Preuve en est avec le nombre de projets de constructions et de réhabilitation déjà amorcé. En effet, le besoin exprimé n'est pas négligeable : **la population a besoin de 7 000 à 10 000 logements neufs par an; mais aussi de 1 000 à 1 500 logements réhabilités pour suivre la croissance démographique de la métropole.**

Répondre à ces objectifs annuels contribue directement à l'économie bordelaise. Ce sont autant de nouveaux habitants que de potentiels employés dans les entreprises locales. Il est donc important de construire rapidement et durablement, en limitant au maximum l'étalement urbain. **Cela permet une croissance globalement homogène, en priorisant l'utilisation de l'existant.**



La ville évolue avec les besoins de ses habitants.

Un des engagements de Bordeaux Métropole est notamment **la plus grande utilisation de matériaux naturels pour les constructions, comme le bois**. Plus écologique et plus rapide à construire, un bâtiment en bois est aussi plus économe. Le visage de la ville connaît alors une mutation, suivant celle de ses habitants.

Autre constat : la population bordelaise est vieillissante. Le cadre de vie attire notamment les seniors, désireux de passer leur retraite dans un environnement ensoleillé. **Ainsi, 29% de la population bordelaise a plus de 60 ans, tandis que 20,5% ont moins de 30 ans. Les 30-59 ans sont la part la plus importante, avec 50%.** Ce sont donc des personnes qui ont l'envie d'investir, d'accéder à la propriété... **Pour autant, 50% des ménages sont exclus de l'accession à cette propriété, face au resserrement des conditions d'accès au crédit, ou aux prix de l'immobilier au cœur de Bordeaux, particulièrement élevés.**

www.bordeaux.business

Pays : France

Dynamisme : 2



[Visualiser l'article](#)

En somme, de nombreux logements seront destinés à la location, portés notamment par la présence d'étudiants . Ville d'études, ville d'entreprises, Bordeaux doit suivre la mutation des modes de vie de ses habitants... Pour attirer, encore.

Sources :

Bordeaux Métropole et la Gironde : Résultats d'une étude sur les besoins en logements. Étude publiée le 9 juin 2021 par la Fédération Française du Bâtiment Gironde; la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Nouvelle-Aquitaine; l'Union Nationale des Aménageurs d'Aquitaine.

Evolutions de la Métropole Bordeaux Métropole