



**THIERRY
LEBLANC**
Président de
la FFB Gironde

**ARNAUD
ROUSSEL-PROUVOST**
Président de la FPI
Nouvelle-Aquitaine

**JÉRÔME
BANDERIER**
Président de
l'UNAM Aquitaine

CONSTRUIRE PLUS POUR **LOGER MIEUX**

La filière de la construction et de l'aménagement se mobilise pour apporter les meilleures réponses aux besoins en logements sur Bordeaux et son agglomération.

Par Nathalie VALLEZ

A-t-on trop construit à Bordeaux et son agglomération ces dernières années ? Si un mouvement d'opinion considère que oui, les professionnels du bâtiment indiquent résolument que non. Non seulement on n'a pas -selon eux- assez construit, mais il est urgent d'accroître de manière conséquente le nombre de logements à construire sur Bordeaux Métropole. Réunis pour la présentation de l'étude ADEQUA-



Les permis de construire déposés et autorisés ont été divisés par 2 depuis 2015

TION sur la filière foncier-aménagement-immobilier, Thierry Leblanc, président de la Fédération Française du Bâtiment Gironde, Arnaud Roussel-Prouvost, président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Nouvelle-Aquitaine et Jérôme Banderier, président de l'Union Nationale des Aménageurs Aquitaine ont tiré la sonnette d'alarme. La pénurie de logement ne s'explique pas par un arrêt dû à la pandémie mais à une réticence des politiques à délivrer des permis de construire.

Ainsi, l'étude a mis en exergue le fait que les PC déposés et autorisés ont été divisés par 2 depuis 2015. « Il y a beaucoup de fantasmes en matière de logement », a relevé Arnaud Roussel-Prouvost, « on a divisé par deux le nombre d'autorisation de permis de construire parce qu'on a le sentiment qu'on a trop construit. Mais ce n'est pas le cas. On est à moins 5 000 logements par an, c'est une véritable carence. » Il est urgent d'intensifier la production, et pour ce faire, les professionnels ont donné quelques pistes : la prise en compte des réserves foncières, une stratégie de reconquête de l'existant, une stratégie métropolitaine traduite dans le PLUI en cours d'élaboration, la délivrance de nouvelles autorisations d'urbanisme et la libération de fonciers.

11 800 MÉNAGES EN PLUS CHAQUE ANNÉE

L'étude ADEQUATION met en exergue la nécessité de construire entre 7 000 et 10 000 logements neufs par an et de réhabiliter 1 000 à 1 500 logements par an sur la métropole bordelaise, afin de continuer à accueillir de nouvelles populations : + 118 000 ménages par an en Gironde, dont 6 450 sur Bordeaux Métropole.

L'autre volet est d'accompagner le développement économique de la métropole avec une augmentation de 4 575 emplois par an. Le deuxième enjeu relevé par l'étude consiste à retenir une partie des ménages sortants (9 000/an). « Outre les étudiants, les seniors et autres mouvements nécessaires, plus de la moitié des ménages partent en périphérie de la métropole. On s'interroge sur quelle offre leur proposer pour éviter ainsi l'étalement urbain et les déplacements pendulaires entre les lieux de vie et de travail », souligne Nolwenn Malherbe, directrice régionale ADEQUATION. Enfin, les intervenants ont aussi pointé la nécessité d'anticiper le desserrement des ménages : avec les évolutions de la société (divorces, familles monoparentales), le nombre d'habitant/m² diminue. Outre la construction

de logements neufs, il faut aussi prendre en compte les logements en résidence secondaire (3 %) tout en résorbant la vacance (5,4 %) pour offrir aux ménages des logements existants, et améliorer le parc existant en l'adaptant aux nouveaux usages. Ces différentes actions permettraient également de répondre aux besoins en logements sociaux (2 900 logements à programmer pour la période 2020/2022) et de fluidifier les parcours résidentiels. « Il faut accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel », remarque Nolwenn Malherbe. Cette étude intervient au moment où se définit le bio PLU. Les professionnels du bâtiment espèrent bien être entendus.

« Il faut accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel »

