



[Visualiser la page source de l'article](#)

Comment parvenir à loger tous les Bretons ?

Jean Le Borgne Comment la Bretagne peut-elle répondre à la pénurie de logements ? Les avis divergent sur la manière, mais tous les acteurs du dossier appellent à changer de méthode.

Près de 23 000 : c'est le nombre de logements à construire, chaque année, en Bretagne pour répondre aux besoins de la population. « Pour loger tout le monde, on n'en construit pas assez », reconnaît Laurence Fortin, la vice-présidente de la Région déléguée au logement. Un constat partagé par les aménageurs. Ils sont confrontés à la même situation que les constructeurs de maisons individuelles et les bailleurs sociaux. Dans un contexte de demande forte, le coût de la construction, du foncier et les difficultés d'accès au crédit ont mis un coup de frein aux projets.

L'urgence, pour l'union nationale des aménageurs, « c'est le sauvetage du prêt à taux zéro », défend Paul Meyer, son délégué général. Mais, selon le syndicat professionnel, il faut aller plus loin et se préparer à répondre aux attentes des Bretons là où les tensions sont les plus fortes, en aménageant de nouveaux quartiers en périphérie des agglomérations bretonnes, Rennes et Vannes en tête, « alors que la classe moyenne n'a plus accès aux centres-villes. »

« Ce n'est pas impossible »

Dans ces conditions, la perspective du zéro artificialisation nette (Zan) inquiète les professionnels. Alors, les aménageurs appellent l'État à libérer du foncier et défendent l'idée d'aménagements qualitatifs. « Il est préférable d'avoir des jardins bordés de haies à des dalles de béton », défend Paul Meyer, mettant en avant des opérations « pensées globalement »

Économiste spécialiste du logement à l'OCDE, Pierre Madec se veut confiant : « Cela va être compliqué de faire coexister des besoins en logements très forts et le Zan, mais ce n'est pas impossible. » À l'image de la modification récente des règles concernant les diagnostics énergétiques, l'économiste imagine « un aménagement possible de la loi dans les années à venir. »

D'ailleurs, pour Laurence Fortin, le Zan n'est pas véritablement le sujet du moment, « quand bien même il faudra réduire la consommation de foncier de 50 % d'ici à 2031. »

Coup de frein sur les résidences secondaires

Cette tension sur le logement n'est pas nouvelle, bien qu'elle s'intensifie. Elle est multifactorielle, rappelle l'étude de l'École

supérieure des professions immobilières, commandée par l'Unam : démographie croissante, multiplication des familles monoparentales, logements vacants et poids de plus en plus important des résidences secondaires.

Mais la construction n'est pas l'unique solution. Pour l'économiste à l'OCDE, l'une des pistes permettant de faire coexister Zan et production de logements, « c'est de mobiliser au mieux les logements existants » dans les zones de forte tension. Et pourquoi pas, dans un premier temps, en « empêchant que des logements occupés à l'année deviennent des résidences secondaires. »

Changement de logiciel

« Si la solution n'est pas de réinterroger le logiciel, on n'y arrivera pas », partage Laurence Fortin, estimant, pour sa part, que la solution ne se situe pas en périphérie des villes, alors que la stratégie bas carbone va également s'imposer aux Bretons. « Il ne s'agira pas de faire 40 km matin et soir en voiture pour aller au boulot », poursuit l'élue régionale.

La raison pour laquelle les aménageurs appellent à une réflexion globale incluant les mobilités. « La maison individuelle a été trop longtemps stigmatisée alors qu'elle répond à un besoin, à une demande », martèle le délégué général de l'Unam. Le syndicat appelle le gouvernement à prendre une série de mesures favorables à une planification de l'accès au foncier.

Les besoins en logements d'ici à 2030

Variations prévisibles du stock de logements par communes d'ici à 2030, tous facteurs confondus. Scénario B.

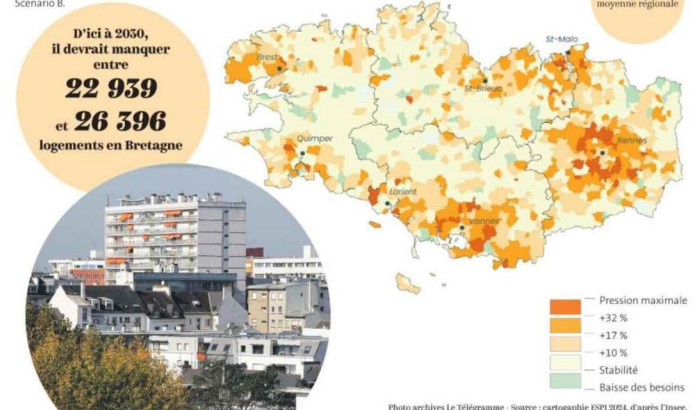


Photo archives Le Télégramme - Source : cartographie ESPI 2024, d'après l'Insee.

0NkxEgZUK4Fg3MctvPPdMM7jPpYcW_HCDCKWgQ73WS11HpxwuAim2ESnw7rv3T6dXMmNn