

Près de 11.000 nouveaux logements par an seraient nécessaires en Alsace

Une étude de l'**Union nationale des aménageurs** pointe un besoin toujours prégnant en nouveaux logements sur le territoire. Le réseau d'aménageurs appelle à planifier la création de nouveaux logements en fonction des besoins, qui plus est face aux tensions sur le foncier.



Strasbourg aurait besoin de 3.883 logements par an d'ici à 2030. (Shutterstock)

Le besoin en logements n'est pas près de baisser en Alsace, malgré le [déclin démographique](#). En cause, selon l'Union nationale des aménageurs (Unam) et l'Ecole supérieure des professions de l'immobilier (Espî) qui viennent de réaliser une étude sur le sujet, l'importance du phénomène de desserrement des ménages, lié notamment à la décohabitation (divorces, étudiants...) et à l'allongement du maintien à domicile des personnes âgées.

Selon les deux structures, de 10.957 à 12.067 logements seront nécessaires en plus chaque année d'ici à 2030 pour répondre à la demande. Celle-ci incluant principalement les conséquences du desserrement des ménages, à hauteur de 41 %, soit près de trois fois plus que l'effet démographique (16 %). S'ajoute entre autres facteurs la population non logée restant chez des parents ou des proches (15,5 %) et les logements vacants (9,5 %).

Il existe bien sûr des disparités territoriales en la matière. Colmar (Haut-Rhin) n'aurait ainsi besoin « que » de 685 logements par an d'ici à 2030, contre 3.883 pour Strasbourg (Bas-Rhin), qui rencontre notamment un effet démographique plus considérable. Le desserrement des ménages apparaît très fort dans les espaces ruraux et montagneux du fait du vieillissement de la population tandis que dans les grandes villes ce sont davantage les divorces et les enfants en âge d'étudier qui influent, appelant à la programmation de petits logements. Le besoin en résidences secondaires, lui, se fait en particulier sentir dans les zones de montagne tandis que les zones rurales éloignées mais aussi Mulhouse (Bas-Rhin) et la vallée de la Sarre au nord de l'Alsace connaissent le plus de logements durablement vacants.

Alors que le foncier est de plus en plus contraint qui plus est dans une Alsace topographiquement étroite, l'Unam appelle les

élus locaux - d'Alsace comme du reste de la France - à un « réflexe de l'aménagement ». « Il faut bien penser chaque artificialisation pour lui donner du sens et de la cohérence en prêtant attention à la forme et à la localisation des logements », appuie Paul Meyer, délégué général, tout en rappelant que s'appuyer sur les logements vacants ne suffit pas, ceux-ci n'étant pas toujours situés là où sont les besoins. Côté forme, il s'agit par exemple de construire de petits logements pour répondre au besoin des étudiants ou de rénover des maisons pour accueillir des cadres et leurs familles. Tout cela dans un contexte de ralentissement de la production du fait de la crise de l'immobilier. « Ne pas planifier l'aménagement conduirait à une aberration écologique qui est le mitage et le diffus », plaide encore Paul Meyer.