



Les aménageurs alertent sur les besoins en logements

Les professionnels de l'aménagement soulèvent un problème de cohérence entre l'offre et la demande en Nouvelle-Aquitaine, comme partout en France

« Un impensé urbain. » Pour l'Union nationale des aménageurs (**Unam**), la crise actuelle du logement (lire page 7) résulte en partie d'un manque de volonté politique. Les besoins ont été largement sous-estimés par les pouvoirs publics ces dernières années, estiment ses représentants. Évalué à 200 000 par an au niveau national, il en faudrait au moins le double, selon eux. « Le dernier ministre nommé a été celui du Logement, cela montre bien que ce n'est pas une priorité, souligne Jean Labant, l'administrateur national de l'Unam. Les pouvoirs publics ont tablé sur une baisse de la démographie, la disponibilité des friches et des lo-

gements vacants. Mais ce sont des impressions fausses. Les maires eux-mêmes promettent de freiner la construction pour se faire réélire. » L'Unam a donc réalisé, en partenariat avec l'École supérieure des professions immobilières (Esp), une étude pour « objectiver les besoins en logements ».

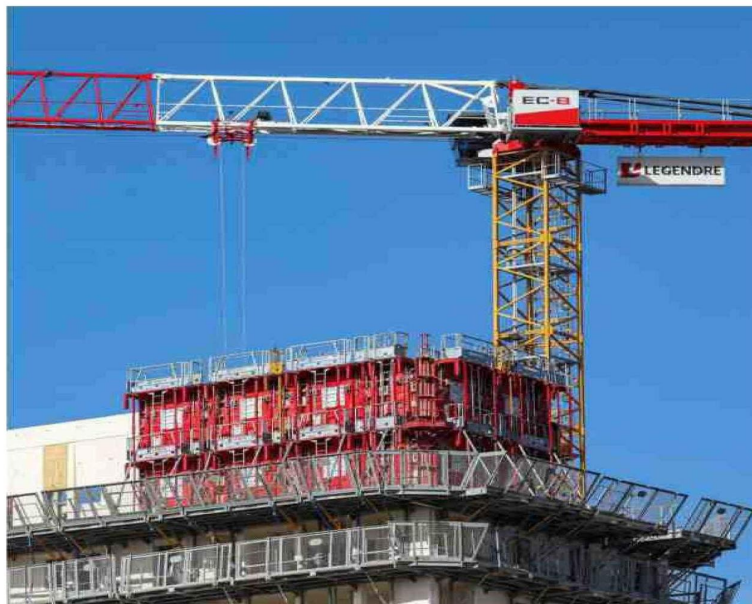
Densification

Il en ressort que les besoins en logements augmentent de 21 % chaque année en Nouvelle-Aquitaine. Soit entre 44 000 et 48 000 à construire par an. Dans l'agglomération de Bordeaux, il faudrait annuellement produire entre 8 600 et 9 800 nouveaux

logements. Les aménageurs souffrent du contexte difficile pour toute la filière. « La crise de l'immobilier a tout figé », souligne l'Unam. Avec la hausse brutale des taux qui a porté un coup d'arrêt aux crédits, les aménageurs comme les promoteurs connaissent des difficultés de pré-commercialisation et manquent de liquidités. Ils sont même contraints d'annuler des opérations en cours faute de trésorerie, car les consommateurs qui ont encore la possibilité d'acheter fuient les ventes sur plan et préfèrent se tourner vers les programmes déjà existants.

L'Unam constate ainsi un décalage entre les besoins réels et les actes politiques et demande des permis d'aménager urbains pour pouvoir requalifier des quartiers entiers sans se contenter de construire dans les dents creuses, en densifiant des zones pavillonnaires par exemple.

Stéphanie Lacaze



Sur la métropole bordelaise, il faudrait au moins 9 000 nouveaux logements chaque année. ARCHIVES STÉPHANE LARTIGUE / SO