



Crise du logement : le nouveau cri d'alerte des professionnels girondins



Huit organisations professionnelles de l'immobilier ont créé l'association l'Union pour le logement en Gironde pour parler d'une seule voix auprès des pouvoirs publics.

(Crédits : PC / La Tribune)

Pierre Cheminade [@PierreCheminade](#)

Face à « une double crise de l'offre et de la demande à la brutalité effroyable », les professionnels girondins de l'immobilier créent une nouvelle association de lobbying. Baptisée « Union pour le logement en Gironde », elle réunit neuf organisations pour formuler des propositions d'une seule voix face à une activité qui reste à des niveaux historiquement faibles.

Les mois passent, les gouvernements se succèdent et les chiffres de la construction neuve continuent de toucher le fond, entraînant les entreprises du bâtiment avec eux. **Près d'un an après un premier coup de gueule collectif**, neuf organisations professionnelles (lire l'encadré) s'associent au sein d'une nouvelle « Union pour le logement en Gironde » pour remonter au créneau et exprimer leurs inquiétudes sur l'avenir de la filière du logement neuf et de la rénovation. Cette démarche, lancée dans les locaux du Crédit agricole d'Aquitaine ce 9 septembre, assure par ailleurs

être indépendante de « l'Alliance pour le logement » lancée en juillet dernier au niveau national avec peu ou prou les mêmes acteurs et les mêmes objectifs.

Comme ailleurs en France, les chiffres du secteurs en Gironde sont mauvais : « La production tombée à un millier de logements neufs collectifs en 2023 et autant en 2024, contre quatre fois plus en 2019. La chute est de 30 % entre le 2e trimestre 2024 et le 2e trimestre 2023 », évalue Gonzague Douniau, le nouveau président de la FPI Nouvelle-Aquitaine qui a succédé à Pierre Vital au début de l'été. « La courbe se stabilise mais cela signifie que nous continuons à accumuler du retard par rapport à l'offre », ajoute-t-il.

« C'est une situation inédite avec une double crise de l'offre et de la demande dans le neuf qui est d'une brutalité effroyable », appuie également Jérôme Banderier, président de l'Unam et élu président de cette nouvelle union inter-professionnelle. « On

RÉGIONS**Crise du logement : le nouveau cri d'alerte des professionnels girondins**

s'oriente vers un trou d'air en 2025 alors que la Gironde ne cesse d'accueillir de nouveaux habitants, étudiants et touristes. Il faut simplifier des processus trop lourds. Il faut 36 mois en moyenne entre la commission d'avant projet et la livraison d'un programme neuf » témoigne également Sophie Hopensztand, présidente de l'Aria qui représente les cabinets d'ingénierie. En face, les chantiers de rénovation et réhabilitation ne décollent toujours pas.

Dans ce contexte, les professionnels n'entendent pas devenir une énième caisse de résonance de leurs protestations mais veulent constituer une force de proposition : *« On va s'emparer de thématiques précises, une par trimestre, pour travailler dessus et formuler des propositions opérationnelles pour lever les freins identifiés »*, illustre Jérôme Banderier. Les freins administratifs et normatifs locaux sont notamment évoqués puisque cette nouvelle union s'adresse d'abord aux pouvoirs publics locaux même si Paris n'est jamais loin : *« Le nouveau Premier ministre dit vouloir faire confiance aux gens du terrain, nous lui répondons chiche ! »*, conclut le président de l'Union pour le logement en Gironde.

Les présents et les absents

Cette nouvelle association réunit les promoteurs immobiliers (FPI Nouvelle-Aquitaine), la Fédération française du bâtiment

de Gironde (FFB) et son pôle habitat, les agents immobiliers et syndics de copropriété de Gironde (Fnaim), les notaires, les ingénieurs du bâtiment (Aria), les aménageurs (Unam), les marchands de biens (Synar) et l'Ordre des géomètres-experts. Le monde du logement social n'est pas signataire mais la présidente de l'union régionale HLM, Muriel Boulmier, est venue soutenir la démarche : *« Toute interpellation à propos du logement est fondamentale dans le parc social comme dans le parc privé pour assurer la continuité des parcours résidentiels »*, explique-t-elle. Le Medef et Action Logement étaient également représentés.

De leur côté, les architectes brillent par leur absence sur la photo de famille. *« L'Ordre n'est pas là pour se prononcer sur ces sujets économiques et financiers mais nous participons bien évidemment aux travaux de l'interprofession sur la question de la qualité, des normes et des documents d'urbanisme »*, rassure Philippe de la Bigne, le délégué général du conseil régional de l'Ordre des architectes, également présent ce 9 septembre. En revanche, Louis Roland Martin, président de l'Union des architectes de Gironde, pointe un couac de communication : *« Nous n'avons pas été associés à la démarche mais nous partageons l'inquiétude de la filière même si nous pouvons avoir des divergences sur le sujet des normes. Pour nous, il faut simplifier certains aspects mais sans renoncer aux exigences d'accessibilité, d'économies de matériaux et de performance énergétique. »* ■