

Le logement social redresse la tête à Bordeaux Métropole

Le nombre de logements locatifs sociaux agréés à Bordeaux Métropole est reparti à la hausse l'an dernier à un niveau jamais vu depuis 2018. Un rebond directement lié à l'enveloppe de 20 millions d'euros débloquée par Bordeaux Métropole. Il faudra désormais trouver les moyens de pérenniser ce dispositif.



Romain Dostes, vice-président du Département de la Gironde, Nordine Guendez, président d'Aquitanis, Jean-Jacques Puyobrau, maire de Floirac et vice-président de Bordeaux Métropole, et l'architecte Stéphane Schurdi-Levraud, le 20 février 2024 à Floirac. (Crédits : PC / La Tribune)

Construire c'est un sport de combat autant qu'une école de la patience. Si l'on cherche une illustration de la difficulté à faire sortir de terre un projet immobilier, particulièrement lorsqu'il s'agit de logement social, le programme Ô Jardin est une illustration parfaite. « *On attend cette première pierre depuis plus de dix ans ! Le programme a pris beaucoup de retard puis a failli être abandonné à cause de l'inflation. C'est un vrai soulagement d'en poser enfin la première pierre !* », résume Jean-Jacques Puyobrau, le maire de Floirac où est situé ce programme de 45 logements locatifs sociaux. Et l'élu socialiste, qui est aussi le vice-président de Bordeaux Métropole en charge de l'habitat, le répète : « *Si le projet Ô Jardin peut enfin être lancé aujourd'hui, c'est grâce au [doublement des aides à la pierre voté par Bordeaux Métropole](#) pour relancer la construction.* »

Car la situation est critique dans l'agglomération bordelaise qui accueille 12.000 nouveaux habitants chaque année. Plus de 48.000 demandes de logements sociaux sont en souffrance en ce début d'année 2024. Et pour cause : malgré un objectif affiché de 3.000 nouveaux logements sociaux par an, le total dépassait à peine la moitié de ce chiffre en 2020 et 2021 et plafonnait à 1.900 unités en 2022. Pour y remédier, Bordeaux Métropole a débloqué une enveloppe de 20 millions d'euros en juin dernier. Signe de l'ampleur de la demande du côté des constructeurs publics et privés de logements sociaux, cette somme prévue pour être utilisée en 18 mois a déjà été consommée à 98,5 % !

Un programme intergénérationnel

Le projet Ô Jardin comprend 35 logements collectifs dans des immeubles de trois étages, dix maisons individuelles, et une poignée de commerces de proximité. Le tout sur 3.300 m² de surface plancher. Situé derrière l'Arkea Arena, non loin du futur [Pont Simone Veil](#), il a été conçu par Schurdi-Levrard Architecture, qui est également derrière [le projet de tour d'habitation au Grand Parc](#), à Bordeaux. Développé par Aquitanis, Ô Jardin est un programme inter-générationnel réservé à des couples de moins de 30 ans et à des personnes de plus de 60 ans et doté d'espaces communes dédiés à cette mixité.

3.300 logements agréés en 2023

Et les résultats sont là puisque près de 2.900 logements sociaux ont été agréés dans la métropole en 2023 auxquels s'ajoutent 370 logements dont la construction était bloquée depuis 2020 faute d'équilibre économique. « *Nous atteignons donc 3.300 nouveaux logements sociaux, soit un retour au niveau de 2018. C'est un très bon résultat alors même que [le secteur de la construction est sinistré dans tout le pays](#)* », appuie Jean-Jacques Puyobrau. Au total, l'enveloppe de 20 millions d'euros est venue au secours d'une centaine d'opérations regroupant près de 2.400 logements en souffrance. À titre d'exemple, pour le programme Ô Jardin cela correspond à une subvention qui passe de 400.000 à 800.000 euros sur un total d'environ huit millions. La Métropole a également recapitalisé Aquitanis, son office public de l'habitat, à hauteur de 14 millions d'euros. Ce dernier s'est engagé à construire 1.600 logements d'ici 2026, dont 100 en bail réel solidaire, et à [en réhabiliter un millier par an](#).

Tout l'enjeu est maintenant de pérenniser ce sursaut en maintenant en 2024 le même niveau de programmation qu'en 2023. « *Le logement nous en avons cruellement besoin et il nous fait cruellement défaut. Il faut donc continuer à construire et le soutien de la Métropole doit absolument s'inscrire dans la durée* », assure le vice-président de Bordeaux Métropole. Mais, pour l'heure, la forme que prendra ce soutien n'est pas encore définie. En revanche, l'enveloppe de 20 millions d'euros, elle, est déjà bientôt vide. Parallèlement, des travaux sur l'identification du foncier disponible se poursuivent avec l'[Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine](#).

Publié le 20/02/2024 – La Tribune – Pierre Cheminade