

Fissures sur le logement, accord de façade sur Euratlantique

Gwenaël Badets, g.badets@sudouest.fr



*Le protocole adopté prévoit davantage d'espaces verts dans les réalisations futures. ARCHIVES
GUILLAUME BONNAUD/SO*

Majorité et opposition de droite ont voté le prolongement d'Euratlantique. Mais se sont déchirées sur la politique du logement. Les oppositions d'extrême gauche les renvoyant dos à dos

Euratlantique, c'est reparti jusque 2040. Hier, le Conseil municipal a approuvé la poursuite du protocole de partenariat de cette opération d'intérêt nationale (1). « L'une des plus grandes en France, initiée en 2009 sur 200 hectares de friches industrielles et ferroviaires dans le but de créer un quartier mixte », a rappelé Stéphane Pfeiffer, l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme résilient.

L'objectif : créer, sur le territoire cible, 25 000 logements (dont 35 à 40 % de logements sociaux à Bordeaux). Y faire passer la surface des espaces verts de 12 à 18 mètres carrés par habitant. Et y localiser 30 000 emplois. Pour ce faire, une rallonge de 150 millions d'euros est nécessaire. L'État et la Métropole en prendront chacun en charge 35 % (52,5 millions). Bordeaux, 20 % (30 millions). En apparence, le sujet est porteur d'un – rare – consensus entre majorité et opposition. « Nous allons voter pour, car ce protocole ne modifie qu'à la marge cette opération, qui est une réussite : elle a permis de produire du logement avec de la mixité sociale et moins cher que le marché », annonce Fabien Robert (Bordeaux Ensemble), ex-membre de l'équipe municipale Juppé, qui avait accompagné son lancement.

Question de méthode

Las, c'était se rapprocher pour mieux frapper : « Cette opération d'urbanisme négocié contraste avec la méthode qui est la vôtre depuis 2020, avec votre défiance contre les “promoteurs bétonneurs” et votre volonté initiale de “ralentir les constructions neuves”, sans parler de votre “moratoire” », lâche l'élus d'opposition, pour qui « cette posture de début de mandat fait qu'aujourd'hui les chiffres du logement sont plus mauvais ici qu'ailleurs – c'est ce que vous essayez de rattraper à présent. » Stéphane Pfeiffer s'est défendu contre ce « soutien » assassin. « Vous ne m'avez pas bien écouté. Quand le programme a été défini en 2010, nous ne partageons pas ses objectifs. Nous trouvions le quartier trop dense et le manque d'espaces verts criant. Le nouveau protocole corrige cela. Et même sans l'attendre, nous avons obtenu des avancées, notamment rue Saget [où le projet Canopia a remplacé la « rue Bordelaise » dont ne voulait pas Pierre Hurmic, NDLR], avec 50 % de logements en plus et une place pour l'économie sociale et solidaire. »

Pour ce nouveau protocole, trois pistes ont été étudiées. Un scénario « iso » (dans la lignée du précédent), un scénario intermédiaire, et un plus ambitieux, à 200 millions d'euros. « C'est celui que nous privilégions mais l'État a refusé », explique l'adjoint. Celui-ci rappelle par ailleurs les projets d'urbanisme lancés par l'équipe Hurmic depuis 2020, notamment à la Jallère, ou encore des mesures comme la surélévation du patrimoine des bailleurs sociaux.

Droite et majorité ont été renvoyées dos à dos par les oppositions d'extrême gauche. Myriam Eckert (Bordeaux en luttés, le collectif) voyant dans Euratlantique « un projet inutile synonyme de bétonisation, d'enlaidissement et de gentrification ». Philippe Poutou (Bordeaux en luttés, le groupe) trouvant « intéressant de voir la droite d'accord avec la soi-disant gauche aujourd'hui au pouvoir. Ce qui pose la question : qui a glissé vers l'autre ? Quand on voit la réalité du quartier, on a la réponse. »

Local ou national ?

Reste que le débat a continué de revenir au fil des délibérations. D'abord sur Euratlantique, puis sur une information de la Cour régionale des comptes au sujet des permis de construire. Brique par brique, opposition et majorité ont monté le mur idéologique qui les sépare.

Pour les premiers, c'est la politique municipale depuis 2020 qui a « construit » la crise du logement à Bordeaux. « Le nombre de permis de construire a été divisé par deux entre 2020 et 2024, le nombre de logements commencés et l'investissement locatif se sont écroulés, les ventes réelles de logements se sont effondrées », note Alexandra Siarri (Bordeaux ensemble).

« Votre posture de début de mandat fait qu'aujourd'hui les chiffres du logement sont plus mauvais ici qu'ailleurs »

Aziz Skalli (Renouveau Bordeaux) regrette pour sa part de n'avoir que « des bouts de débat » sur le sujet et estime que « c'est au sein même de la majorité que vous ne partagez pas les mêmes conceptions sur le logement » entre composantes écologistes, socialistes et communistes.

Pour la majorité, Marie-Claude Noël a souligné que « cette crise est nationale et pas le fait de la seule ville de Bordeaux. Si d'autres font mieux, comme Toulouse, c'est que le foncier y est abondant ». Et de lancer aux anciens des années Juppé : « Le foncier était surabondant à Bordeaux, vous l'avez gaspillé en laissant insuffisamment de place au logement social et en faisant la part belle aux investisseurs. »

(1) Il lie Bordeaux à l'État, la Métropole, Bègles, Floirac, la Région, le Département et l'établissement public Bordeaux Euratlantique.

Publié le 10/04/2024 - Sud-Ouest – Gwenaël Badets