

Immobilier : comment Alain Juppé veut maîtriser les prix à Bordeaux

A LA UNE / SUD OUEST ÉCO / Publié le 15/01/2018 à 15h12. Mis à jour à 15h54 par **Nicolas César**.



▲ Le président de Bordeaux Métropole s'est, avant tout, évertué à répondre à ceux qui fustigent la montée des prix de l'immobilier sur Bordeaux. ©STÉPHANE LARTIGUE

Lors de ses vœux à la presse, le maire de Bordeaux s'est attaché à démontrer que de nombreuses actions sont en cours pour tenter d'endiguer la flambée des prix de l'immobilier.

Ce lundi 15 janvier, à 11h, Alain Juppé a commencé sa conférence de presse en annonçant des chiffres forts sur l'emploi : **9 400 emplois créés en un an sur la métropole** (contre 7 900 en 2016 et 3 500 en 2015), de septembre 2016 à 2017, dont 3 700 sur Bordeaux.

A lire aussi : Alain Juppé se met en retrait des Républicains et ne paiera pas sa cotisation en 2018

Symboliquement, **le taux de chômage est descendu à 9,8%** (contre 10,1% l'an dernier). Une manière de rappeler à ceux qui pointent les revers de l'attractivité bordelaise (problèmes de circulation, flambée des prix de l'immobilier) qu'il y a une réelle dynamique économique sur le territoire et que cela se traduit en termes d'emplois.

La rédaction vous conseille

Grand Bordeaux : les loyers restent à l'écart de la folie immobilière

Immobilier à Bordeaux : acheter dans l'ancien n'a jamais coûté aussi cher

Le pari d'augmenter l'offre de logements pour faire baisser les prix

Mais, tout au long de son discours, le président de Bordeaux Métropole s'est, avant tout, évertué à répondre à ceux qui fustigent la montée des prix de l'immobilier sur Bordeaux. Pour rappel, les prix au m² ont augmenté de 44% en 10 ans et de 15% encore en 2017. A tel point, qu'**avec un budget de 200 000 euros, les familles, ne peuvent plus acheter qu'un T2 en centre-ville.**

Alain Juppé en est parfaitement conscient et reconnaît des "tensions sur l'immobilier", tout en précisant qu'il n'y a **pas eu de flambée des loyers à Bordeaux**, que les prix sont relativement stables depuis 2015, selon les données de l'Observatoire de l'immobilier sur la métropole.

Pour faire face aux difficultés d'accès à la propriété, sa stratégie est basée sur un accroissement de l'offre de logements, afin de faire baisser les prix. Alain Juppé a rappelé, au passage, qu'il avait déjà anticipé les besoins et égrené les chiffres : 4 000 logements livrés aux Bassins à flots, 1 400 sur Ginko... Au total, **9 000 logements sont livrés chaque année dans la métropole bordelaise.**

Une charte du "bien construire", mais sans valeur juridique

De nouveaux quartiers critiqués, en raison de malfaçons sur les bâtiments, à l'image de Ginko, où plusieurs habitants ont vu l'effondrement d'un balcon en août 2015. Pour autant, "84% des personnes y résidant sont satisfaites, selon notre enquête", a rappelé le maire.

Pour limiter ces malfaçons sur les immeubles neufs, Alain Juppé a mis en avant le lancement (déjà annoncé l'an dernier, ndlr) d'une "charte du bien construire" avec les promoteurs immobiliers, qui **contraindrait à avoir un architecture tout au long de la procédure et à évaluer la qualité du bâti a posteriori.** Mais, elle sera avant tout un contrat de confiance, car elle n'a aucune valeur juridique.

"Il faut agir sur le foncier"

En réalité, pour endiguer la flambée des prix de l'immobilier, le maire de Bordeaux veut surtout **agir sur le foncier et mieux négocier sur ce point avec les promoteurs**. En s'appuyant notamment sur la possibilité de préempter certains terrains et sur des outils comme l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, qui réalise le portage financier de ces opérations pour les collectivités.

En outre, sur l'OIM (Opération d'intérêt métropolitain) Bordeaux Aéroparc, près de l'aéroport de Mérignac, où la demande est considérable, "nous envisageons la création d'une zone d'activités différée pour maîtriser les prix", a dévoilé Alain Juppé.

D'ailleurs, il observe, avec satisfaction que la proportion entre investisseurs propriétaires et propriétaires occupants évolue au profit de ces derniers. Mais, c'est aussi tout simplement, parce qu'au regard de la montée des prix, l'investissement est moins rentable. "Notre priorité, c'est l'accession à la propriété maîtrisée", a répété Alain Juppé, qui a fixé l'**objectif d'avoir un maximum de biens neufs à 3 000 euros le m²**.

Quoi qu'il en soit, Bordeaux gagne à nouveau des habitants. "Il y en a 250 000 aujourd'hui, contre 200 000 dans les années 90 et 300 000 au début du XXe siècle", a souligné le maire.



Recevez la newsletter **Sud Ouest Eco**

Trois fois par semaine, retrouvez toute l'actualité économique de la Nouvelle-Aquitaine, des infos exclusives, analyses, portraits de dirigeants...

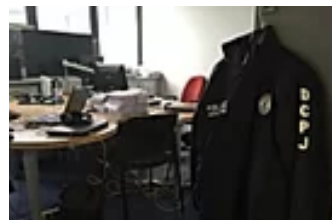
A LIRE AUSSI



À 8 ans, il reste bloqué plusieurs jours après la mort de son beau-père



Bernard Tapie accusé "d'instrumentaliser sans pudeur sa maladie"



Bordeaux : il vient pour se faire tatouer et tombe dans un guet-apens



Tosse (40) : une ancienne cache d'explosifs de l'ETA découverte par un promeneur

Recommandé par

CONTENUS SPONSORISÉS

