

Publié le 2 février 2023

Jérôme Goze (La Fab) : « Depuis dix ans, nous cherchons des solutions au cœur des difficultés »

La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) a fêté ses dix ans en fin d'année 2022. L'occasion pour cette Epl pas comme les autres de mettre en valeur le travail des 14 photographes qui ont contribué, sur une décennie, à enrichir ce patrimoine iconique. Au-delà de cette démarche artistique, Jérôme Goze, son directeur général délégué, fait le point avec la FedEpl sur le programme « Habiter, s'épanouir » visant à créer 50 000 logements accessibles le long des dessertes en transports en commun de la métropole bordelaise. Sans fard ni langue de bois. Démarche volontariste, utopique ou démesurée ? Les trois à la fois...



Vous avez pris le train de La Fab deux ans après son lancement. A quel rythme déplie-t-elle sa feuille de route ?

La **Spl La Fab** a été lancée en 2012. L'objectif est de créer 50 000 logements autour des axes de transports collectifs et à proximité d'espaces de nature. Des logements moins chers, accessibles aux ménages plus modestes, d'une meilleure qualité, redonnant leur place aux architectes, démarche visant à éviter l'émiettement urbain et donc la diminution de la part de la voiture en ville. Nous ne sommes pas dans n'importe quelle métropole puisqu'elle gagne chaque année en moyenne 11 800 habitants depuis 2011, ces nouveaux arrivants se répartissant dans les 28 communes.

Quel est le bilan de ces dix dernières années ?

2 000 logements ont été livrés, 4 000 sont en cours d'instruction ou en chantier, 7 000 sont programmés à l'intérieur de 12 concessions d'aménagement pour être livrés entre 5 ans et 15 ans. **La maîtrise du foncier reste toujours aussi compliquée sur notre métropole et depuis deux ans, nous constatons un fort ralentissement des chantiers.** L'inflation et les conséquences de la guerre en Ukraine nous impactent aussi. Les opérateurs immobiliers n'ont plus de visibilité sur l'approvisionnement des entreprises. Certaines augmentations de prix de 40 % sont incompréhensibles. Nous nous sommes donc adjoints les **services d'économistes de la construction pour mieux nous éclairer sur le bien-fondé de certaines hausses**, notre objectif restant l'adéquation entre les prix de sortie des logements et les capacités budgétaires des ménages sur la métropole.

Est-ce que l'objectif de 50 000 logements a encore du sens ?

Sur la métropole, **48 000 demandes de logements sociaux ne sont pas satisfaites et les capacités budgétaires des ménages en lien avec le poste « logement » diminuent fortement**, notamment pour les ménages aux plus bas revenus. L'objectif de la Fab est de faire en sorte que les gens puissent habiter la métropole et accéder à des modes de vie décarbonés. Cet objectif quantitatif doit pouvoir être atteint sans transiger sur la qualité des logements, gage de pérennité et ce pourquoi La Fab est reconnue sur le plan national (5 projets pilotés par La Fab ont été lauréats du programme « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé par le Ministère de la Culture et le Ministère du Logement). La Fab est faite pour chercher des solutions face à ces difficultés.

On retrouve d'ailleurs très clairement cette identité dans l'exposition « Habiter - 10 ans de photographie » consacrée aux dix ans de la Fab...

Nous avons réuni le travail de 14 photographes sur dix ans, avec une exposition de 200 images, dont la majeure partie était visible à **La Fabrique Pola à Bordeaux**. Les élus ont été surpris par le nombre de visiteurs (Ndlr, l'expo a tiré le rideau fin janvier). Nous avons aussi veillé à investir des espaces publics, en exposant sur **l'esplanade du Rocher de Palmer à Cenon, dans le parc du Vivier à Mérignac** et sur les quais de la rive gauche de Bordeaux, ainsi que le long du tramway métropolitain. On continuera à donner carte blanche aux photographes sur les territoires que nous investiguons, en amont de leur potentielle transformation. La photographie permet de briser la glace immédiatement, montre comment les paysages évoluent et comment l'aménagement du territoire y

participe.