

Proposition de voeu par V. FELTESSE : Pour une expérimentation
d'encadrement des loyers sur la ville de Bordeaux

Depuis l'an 2000, le prix des loyers sur Bordeaux a augmenté de 60% (source Observatoire Clameur : Connaître les loyers et analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux). S'il y a eu une petite pause au moment de la crise de 2008, les prix sont repartis à vive allure depuis 2011. Aujourd'hui, le prix moyen à la location est de 13,6 euros du mètre carré. Bordeaux est la cinquième la ville la plus chère de France pour les locations (et la deuxième pour l'achat au mètre carré). Les tensions peuvent être particulièrement vives, notamment pour les logements étudiants.

Sur la même période, les salaires ont augmenté en France de 10%. Le prix des logements pèse donc de plus en plus lourd dans le panier des ménages, singulièrement à Bordeaux. Il empêche tout une partie de la population de demeurer à Bordeaux, ne pouvant ni accéder à des logements sociaux ni louer, et à fortiori acheter, en ville. Ceci est notamment une des explications de l'intensité du phénomène des Gilets jaunes à Bordeaux. Nous sommes une des villes où l'éviction spatiale a été la plus forte alors que les emplois se développent de plus en plus en ville et sur la métropole.

L'encadrements des loyers est un des outils qui permet de limiter cette croissance. Il existe depuis de très nombreuses années en Allemagne et est utilisé avec une réelle efficacité. Une première possibilité a été introduite en France par la loi ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (dite loi Duflot). Les villes de Paris et de Lille y ont eu recours avec un certain succès. Plusieurs décisions de tribunaux administratifs ont cependant annulé les arrêtés préfectoraux. La loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 a consolidé juridiquement cette possibilité. Cela se fait désormais sur la base du volontariat pour les communes en zone tendue et sous la forme d'une expérimentation d'une durée de 5 ans.

La ville de Paris est la 1^{ere} commune à avoir fait part de son souhait d'un nouvel encadrement des loyers, qui est effectif depuis le 1^{er} juillet 2019. Plusieurs autres communes envisagent de le faire, notamment Aix et Marseille.

C'est pourquoi, le Conseil Municipal de Bordeaux, réuni le 8 Juillet 2019, reconnaît la nécessité d'expérimenter un encadrement des loyers et de se rapprocher en conséquence de Bordeaux Métropole et de la Préfecture de Région pour rendre celle-ci possible dans les plus brefs délais.