

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – BORDEAUX, LE 24 JUILLET 2025

Logement et mobilité : deux leviers pour l'emploi en Gironde

Un rapport inédit, issu de la mobilisation d'acteurs privés et publics, met en lumière des propositions pour lever les freins à l'emploi et accompagner les dynamiques locales en Gironde, en croisant les enjeux de logement et de mobilité.

Territoire en pleine croissance, la Gironde attire, innove et recrute. Pourtant, derrière ce dynamisme économique, persistent des freins structurels : un tiers des habitants déclare avoir déjà renoncé à un emploi en raison des transports, et le logement est désormais perçu, dans la métropole, comme le principal obstacle à l'emploi, devant même le manque d'opportunités professionnelles. Ces constats sont issus d'**une enquête menée auprès d'un échantillon représentatif de 600 habitants** de la Gironde, dont la moitié résidant en métropole, et viennent éclairer les échanges menés dans le cadre de cette étude.

Face à ce constat, l'Institut Enterritoires, lieu d'études et de réflexions collectives sur les enjeux territoriaux, publie une étude inédite : « **Logement et mobilité : deux leviers pour l'emploi en Gironde** ». Fruit d'une démarche collective rassemblant une soixantaine d'élus, représentants de l'État, entreprises, acteurs du logement, de la mobilité, de l'emploi et du monde académique, cette étude met en lumière les principaux blocages à l'accès à l'emploi et propose une série de propositions concrètes, utiles et partagées pour améliorer l'accès au logement et aux mobilités, et renforcer ainsi la capacité d'accueil, de recrutement et de développement du territoire girondin. **Elle témoigne de l'engagement fort des acteurs locaux à penser collectivement des solutions à la hauteur des défis.**

Logement : produire plus, produire mieux, là où c'est possible

Face à la tension croissante sur le logement, le rapport identifie un levier prioritaire : produire davantage de logements, et le faire de manière ciblée, cohérente et durable. Cela suppose d'assumer un véritable choc d'offre, en concentrant les efforts sur les secteurs bien desservis, déjà urbanisés, où il est possible d'intensifier le rythme de construction.

64%

des habitants girondins

sont prêts à accepter
des projets de densification
près de chez eux

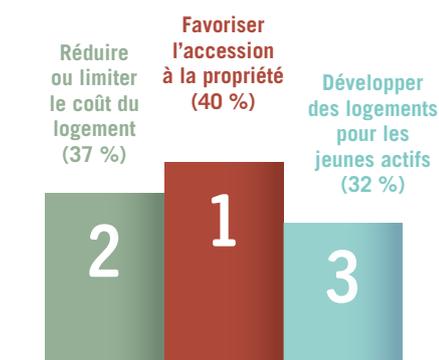
Mobiliser le foncier encore disponible, densifier intelligemment, y compris par la surélévation, et saisir les opportunités des "portes métropolitaines" : le rapport identifie des leviers concrets pour construire plus sans étaler la ville. Un résultat notable de notre enquête vient appuyer cette orientation : 64 % des Girondins interrogés se disent prêts à accepter des projets de construction de logements supplémentaires ou de surélévation d'immeubles à proximité de chez eux.

Mais au-delà de la quantité, l'effort de construction doit être mieux réparti. C'est particulièrement vrai pour le logement social : si la métropole de Bordeaux atteint aujourd'hui ses objectifs, ce n'est pas le cas partout ailleurs. Le développement du logement social bénéficie d'**un large soutien dans l'opinion publique : 81 % des habitants de la métropole et 76 % hors métropole** s'y déclarent favorables, selon notre enquête. Les acteurs mobilisés dans le cadre de cette démarche appellent ainsi à une solidarité territoriale renforcée, en ciblant les secteurs bien desservis par les transports et connectés aux bassins de vie et d'emploi, tout en levant les freins fonciers, techniques ou politiques grâce à une ingénierie adaptée.

Dans les secteurs périurbains, en particulier ceux à dominante pavillonnaire, des solutions plus souples – comme **la densification douce**, notamment par la division parcellaire ou la remise sur le marché de logements vacants – peuvent venir compléter l'offre, même si leur impact reste limité. C'est notamment le cas dans plusieurs intercommunalités identifiées comme fortement consommatrices de foncier, telles que Latitude Nord Gironde, Montesquieu, la CALI ou le Grand Cubzaguais. Si ces leviers ne sauraient répondre à eux seuls à l'ampleur des besoins, ils peuvent jouer un rôle utile à l'échelle locale, à condition d'un accompagnement clair et d'un travail de pédagogie pour favoriser l'adhésion des habitants.

Favoriser l'accès au logement tout au long du parcours résidentiel

Le rapport insiste sur la nécessité de lever les freins à l'accès au logement, en particulier pour les publics les plus fragiles. Il appelle à mieux accompagner les ménages dans leurs démarches, à rendre l'offre plus lisible, et à fluidifier les parcours résidentiels pour mieux s'adapter aux évolutions de vie (mutation, séparation, vieillissement...). Il souligne également l'importance de mieux connaître les besoins à l'échelle des territoires, afin d'ajuster l'action publique aux dynamiques locales et aux tensions spécifiques.



Dans ce contexte, l'accès à la propriété émerge comme une attente forte : elle arrive en tête des mesures jugées prioritaires par les Girondins interrogés dans le cadre de l'enquête. Pour y répondre, le rapport souligne l'intérêt de dispositifs comme **le Bail Réel Solidaire (BRS), qui permet de réduire le coût d'achat en dissociant le foncier du bâti**. Ce modèle d'accès abordable, encore peu mobilisé, offre une solution concrète pour sécuriser les parcours résidentiels, notamment dans les zones tendues.

Mieux organiser les déplacements et renforcer les alternatives à la voiture

Sur le front des mobilités, le rapport identifie un double défi : des déséquilibres persistants dans l'offre entre la métropole et les territoires périphériques, et une difficulté plus générale de coordination entre les réseaux et autorités de transport, qui nuit à la lisibilité et à la continuité du service. Résultat : la voiture reste le mode de déplacement dominant, en particulier hors métropole, où 68 % des habitants l'utilisent chaque jour.

Dans la métropole, malgré une offre plus diversifiée, tramway, train, bus, mobilités douces, la congestion reste une préoccupation majeure : près des trois quarts des habitants jugent qu'elle s'est aggravée ces dernières années. La saturation chronique de la rocade bordelaise en est le symbole.

VOITURE INDIVIDUELLE



Pour répondre à ces enjeux, le rapport appelle à une meilleure organisation des flux, à travers le développement de pôles de rabattement multimodaux et une coordination renforcée entre autorités organisatrices pour rendre l'offre plus lisible et cohérente. Il plaide aussi pour des actions ciblées dans les zones peu desservies, avec la création de nouvelles lignes, le renforcement des dessertes en heures creuses, et le déploiement de solutions de proximité, comme le transport à la demande ou le covoiturage.

Dans cette perspective, le rapport met en avant le SERM, Service Express Régional Métropolitain, comme levier central de transformation. Déployé depuis 2021, ce dispositif s'appuie sur les lignes TER existantes pour bâtir un réseau à haut niveau de service, cadencé autour de plus de 50 gares, avec une fréquence cible d'un train toutes les 30 minutes. Déjà 271 trains supplémentaires circulent chaque semaine par rapport à 2020. En lien avec les cars express, les mobilités douces et une tarification intégrée, le SERM incarne une réponse concrète aux enjeux de congestion, d'équité territoriale et de transition écologique.

Un appel à une gouvernance partagée

Les politiques de logement, de mobilité, d'aménagement et d'emploi doivent être pensées ensemble, en lien étroit avec les acteurs économiques. C'est tout le sens de la démarche collective engagée, qui a réuni acteurs publics et privés autour d'un diagnostic partagé et d'une réflexion stratégique. Le rapport appelle ainsi à décloisonner ces champs d'action à travers des instances de gouvernance partagées, à la bonne échelle, et un pilotage plus stratégique et coopératif. Il souligne qu'on ne peut plus planifier la construction de logements sans penser transports, ni localiser des emplois sans prendre en compte l'accessibilité. Pour faire face aux défis posés par la croissance démographique et économique, les politiques doivent être pensées de manière plus transversale et coordonnée.

LES TEMPS FORTS DE LA DÉMARCHE (AVRIL – JUIN 2025)

- Un comité de pilotage réunissant plus d'une vingtaine d'acteurs clés du territoire (collectivités, entreprises, bailleurs, services de l'État, etc.)
- Une vingtaine d'entretiens menés avec des personnalités issues du monde économique, institutionnel et de la recherche
- Deux ateliers collectifs ayant mobilisé une trentaine de participants au total
- Une grande enquête d'opinion, menée auprès d'un échantillon représentatif de 600 Girondins, dont 300 résidant en Métropole.

Contact presse

Sonia Bellit - sonia.bellit@institutenterritoires.com