

Logement et mobilité : les propositions de soixante acteurs du territoire pour lever les freins à l'emploi en Gironde

Un tiers des Girondins considère le logement comme un frein à l'emploi et 31 % déclarent avoir déjà renoncé à un emploi en raison de difficultés de transport. C'est ce que révèle l'enquête « *Logement et mobilité : ce que veulent les habitants* »¹ réalisée par l'institut Enterritoire et l'institut Quorum auprès de 600 Girondins, dont 300 habitants de la métropole de Bordeaux. Menée dans le cadre d'une **démarche collective réunissant une soixantaine d'acteurs privés et publics**, cette enquête a constitué le point de départ de réflexions et ateliers aboutissant à des propositions concrètes, présentées ce jeudi 18 décembre à la CCI Bordeaux Gironde. Un rapport met en lumière ces **propositions pour lever les freins à l'emploi et accompagner les dynamiques locales en Gironde, en croisant les enjeux de logement et de mobilité**.

Logement et mobilité en Gironde : les chiffres-clés¹

Territoire en pleine croissance, la Gironde attire, innove et recrute. Pourtant, derrière ce dynamisme économique, persistent des freins structurels. Comment les Girondins perçoivent-ils les enjeux de logement et mobilité ? Quelles difficultés rencontrent-ils ? Que sont-ils prêts à accepter ? Quelles sont les différences de ressenti selon son lieu de vie, dans ou hors de la métropole bordelaise ? C'était l'enjeu de l'enquête « *Logement et mobilité : ce que veulent les habitants* »¹, point de départ du travail de réflexion collective de soixante représentants de l'État, entreprises, acteurs du logement, de la mobilité, de l'emploi et du monde académique, coordonné par l'Institut Enterritoires².

Accès, loyers, emploi : le logement, point faible du territoire

- **Plus de la moitié des Girondins** (53 %) considèrent le logement comme un **point faible** du territoire, surtout hors métropole.
- Environ **un habitant sur deux** déclare avoir rencontré des **difficultés pour trouver un logement adapté** à ses besoins, en métropole ou hors métropole. En particulier, 80 % des 18-29 ans et 62 % des étudiants affirment avoir déjà rencontré des difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins.
- En parallèle, **neuf habitants sur dix** estiment les **loyers trop chers** ou à la limite de l'acceptable à l'échelle de la Gironde.
- Un **tiers des Girondins** considère le logement comme un **frein à l'emploi**, devant le manque d'opportunités professionnelles.

La mobilité, facteur d'exclusion professionnelle

- Deux tiers des habitants (67 %) estiment que la mobilité constitue un point faible de leur territoire. Ce constat renvoie à des problématiques diverses selon les zones : difficultés d'accessibilité hors métropole, congestion en zone urbaine, manque d'alternatives crédibles à la voiture...
- **31 %** des interrogés déclarent avoir déjà **renoncé à un emploi en raison de difficultés de transport**. Les problèmes de mobilité constituent ainsi un facteur d'exclusion professionnelle plus marqué hors métropole et en particulier pour les étudiants (41 %), les demandeurs d'emploi (36 %) ou les employés et ouvriers (35 %).
- 68 % des habitants hors métropole utilisent la **voiture** comme principal mode de transport, contre 46 % en métropole.
- Un **constat est partagé par tous** : la **congestion routière s'est accentuée** ces dernières années, selon près de **trois quarts des Girondins** interrogés.

« Logement et mobilité : deux leviers pour l'emploi en Gironde » : les propositions de soixante acteurs du territoire

Face à ces enseignements, 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 ». Elle met en lumière les principaux blocages à l'accès à l'emploi ainsi que des **propositions 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.

« Cette étude témoigne de l'engagement des acteurs locaux à penser collectivement des solutions à la hauteur des défis ».

Sonia Bellit, Directrice des Etudes,
Institut Enterritoires

Logement : produire plus, produire mieux

Face à la tension croissante sur le logement, un levier prioritaire est identifié : produire davantage de logements, 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.

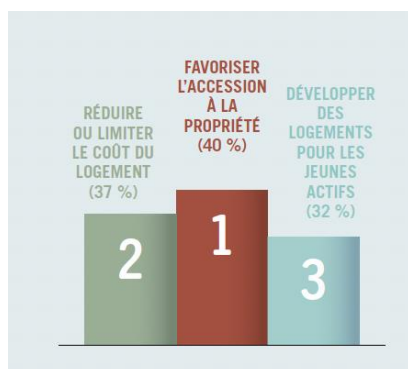
« Le logement et la mobilité sont des leviers essentiels de la qualité de vie des salariés et du dynamisme économique du territoire. Bordeaux Métropole s'y engage, avec des investissements et résultats concrets. Mais il reste encore à faire. Le travail partenarial et le croisement des regards me paraissent ainsi indispensables pour préparer le développement économique et l'emploi de demain ».

Christine Bost, Présidente de Bordeaux Métropole

Mobiliser le foncier encore disponible, densifier intelligemment, y compris par la surélévation et saisir les opportunités des "portes métropolitaines", sont autant de pistes concrètes pour **construire plus sans étaler**. Dans cette dynamique, **64 % des Girondins** interrogés sont **prêts à accepter des projets de densification près de chez eux**¹.

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 : 81 %** des habitants de la métropole et 76 % hors métropole s'y déclarent **favorables**. 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.

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



Il convient également de lever les freins à l'accès au logement, en particulier pour les publics les plus fragiles, en accompagnant mieux les ménages dans leurs démarches, en rendant l'offre plus lisible, et en fluidifiant les parcours résidentiels pour mieux s'adapter aux évolutions de vie (mutation, séparation, vieillissement...). Mieux connaître les besoins à l'échelle des territoires apparaît essentiel. Dans ce contexte, **l'accèsion à la propriété émerge comme une attente forte pour 40 % des Girondins**. 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'accèsion 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 défi est double : des déséquilibres persistent dans l'offre entre la métropole et les territoires périphériques, et une difficulté plus générale de coordination entre les réseaux et autorités de transport, nuit à la lisibilité et à la continuité du service. Résultat : la voiture reste le mode de déplacement dominant. Dans la métropole, malgré une offre plus diversifiée, tramway, train, bus, mobilités douces, la congestion reste une préoccupation majeure ; la saturation chronique de la rocade bordelaise en est le symbole.

Une meilleure organisation des flux permettrait de répondre à ces enjeux, à travers le développement de pôles de rabattement multimodaux et une coordination renforcée entre autorités organisatrices pour rendre l'offre plus lisible et cohérente. 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** sont également des pistes concrètes évoquées.

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. Les champs d'action méritent ainsi d'être décloisonnés, à travers des instances de gouvernance partagées, à la bonne échelle, et un pilotage plus stratégique et coopératif. **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
- **Une enquête d'opinion**, menée auprès d'un échantillon représentatif de **600 girondins**, dont 300 résident en Métropole.

A propos de l'Institut Enterritoires

L'Institut Enterritoires est le lieu d'études, de réflexions collectives et de propositions autour des grands enjeux des territoires. Tiers de confiance, il réunit et anime une communauté de décideurs de différents horizons, tous attachés à la dynamique des territoires et acteurs de leur développement : entreprises, collectivités, institutions, associations, syndicats, monde académique, chercheurs, think tanks...

Son ambition est d'accompagner les territoires français dans les défis majeurs des 20 prochaines années et de contribuer à leur développement et à leur transformation durable. En travaillant au plus près des enjeux : en territoires, avec ceux qui y vivent et les construisent chaque jour, dans toute leur diversité. Avec cette richesse et cette complémentarité des expériences et points de vue réunis, pour apporter des propositions concrètes aux enjeux de développement des territoires. institutenterritoires.com

Contacts Presse

Isabelle David-Peretto pour l'agence Nats
06 22 86 64 58
isabelle.david-peretto@agencenats.com

Sonia Bellit | Directrice des Etudes, Institut Enterritoires
06 51 81 86 72
sonia.bellit@institutenterritoires.com

¹ Enquête réalisée en ligne par l'institut Quorum du 27 mai au 2 juin 2025, auprès d'un échantillon représentatif de 600 personnes âgées de 18 ans et plus résidant en Gironde, dont 300 habitants de la métropole de Bordeaux.

² Parmi les membres du comité de pilotage : Christine Bost, présidente de Bordeaux Métropole et maire d'Eysines, Michel Dubarry, président, Fondation Bordeaux Université, Etienne Guyot, préfet de Nouvelle-Aquitaine, Mathias Saura, président, Medef Gironde et de Gironde, Sébastien Thonnard, directeur régional Nouvelle-Aquitaine, Action Logement Services...