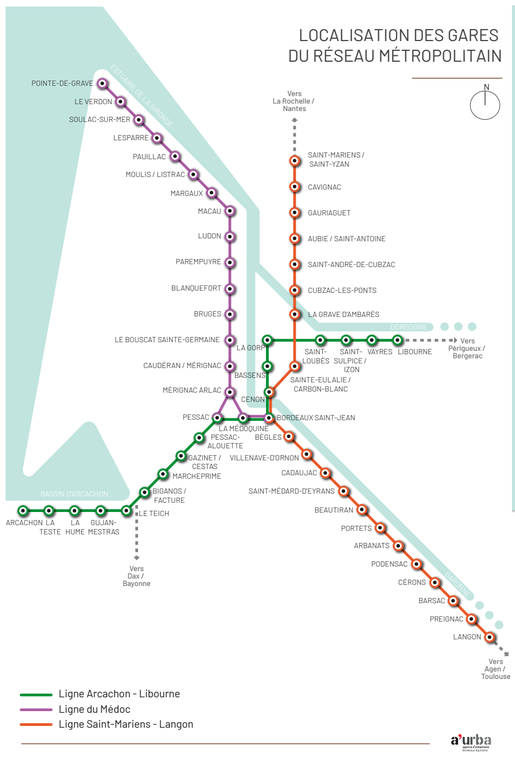
LE SERM AU SERVICE DES DYNAMIQUES GIRONDINES

LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES EN GIRONDE*

LOCALISATION DES GARES DU RÉSEAU MÉTROPOLITAIN

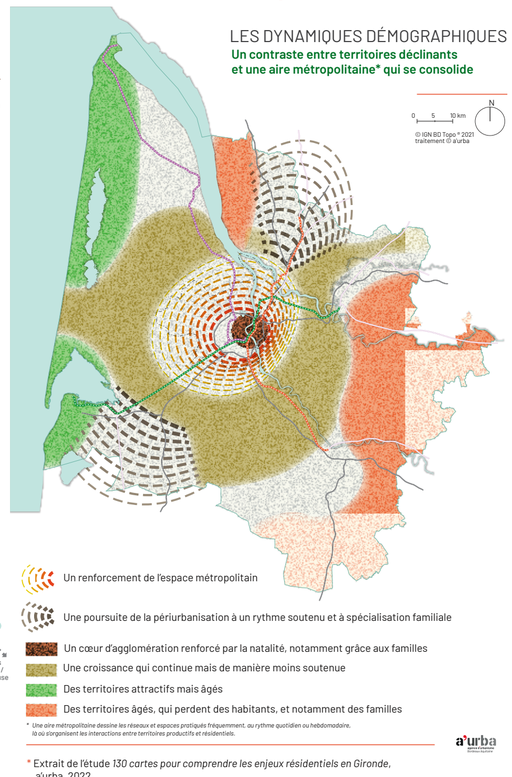


- Ligne Arcachon - Libourne
- Ligne du Médoc
- Ligne Saint-Mariens - Langon

a'urba

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Un contraste entre territoires déclinants et une aire métropolitaine* qui se consolide



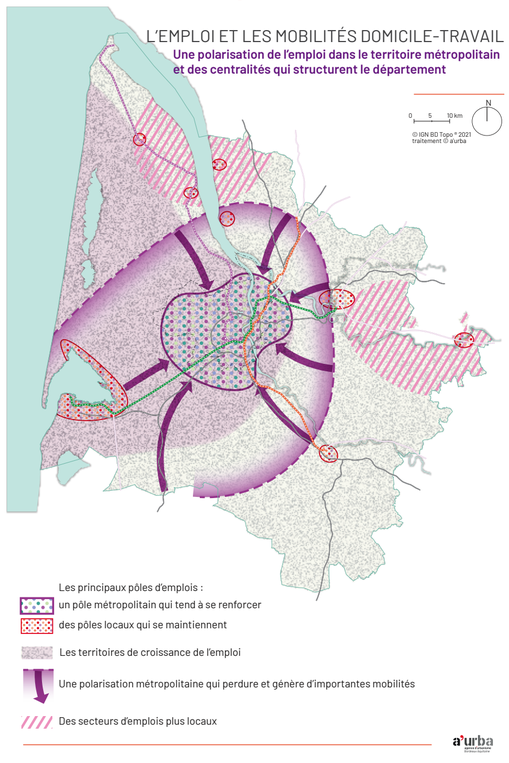
- Un renforcement de l'espace métropolitain
- Une poursuite de la périurbanisation à un rythme soutenu et à spécialisation familiale
- Un cœur d'agglomération renforcé par la natalité, notamment grâce aux familles
- Une croissance qui continue mais de manière moins soutenue
- Des territoires attractifs mais âgés
- Des territoires âgés, qui perdent des habitants, et notamment des familles

* *Une aire métropolitaine dessine les réseaux et espaces pratiqués fréquemment, au rythme quotidien ou hebdomadaire, là où s'organisent les interactions entre territoires productifs et résidentiels.*

a'urba

L'EMPLOI ET LES MOBILITÉS DOMICILE-TRAVAIL

Une polarisation de l'emploi dans le territoire métropolitain et des centralités qui structurent le département

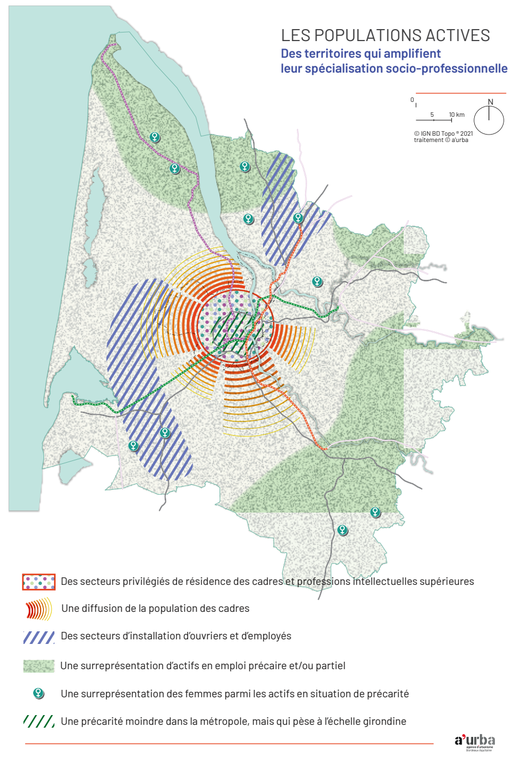


- Les principaux pôles d'emplois :
  - un pôle métropolitain qui tend à se renforcer
  - des pôles locaux qui se maintiennent
- Les territoires de croissance de l'emploi
- Une polarisation métropolitaine qui perdure et génère d'importantes mobilités
- Des secteurs d'emplois plus locaux

a'urba

LES POPULATIONS ACTIVES

Des territoires qui amplifient leur spécialisation socio-professionnelle

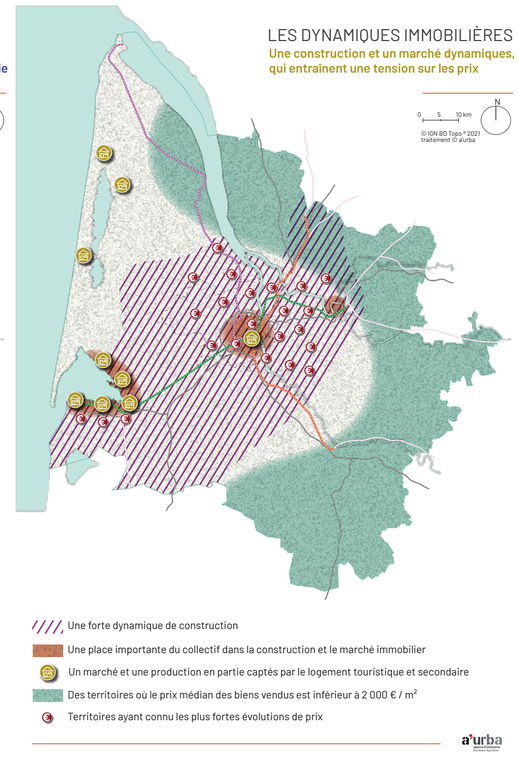


- Des secteurs privilégiés de résidence des cadres et professions intellectuelles supérieures
- Une diffusion de la population des cadres
- Des secteurs d'installation d'ouvriers et d'employés
- Une surreprésentation d'actifs en emploi précaire et/ou partiel
- Une surreprésentation des femmes parmi les actifs en situation de précarité
- Une précarité moindre dans la métropole, mais qui pèse à l'échelle girondine

a'urba

LES DYNAMIQUES IMMOBILIÈRES

Une construction et un marché dynamiques, qui entraînent une tension sur les prix

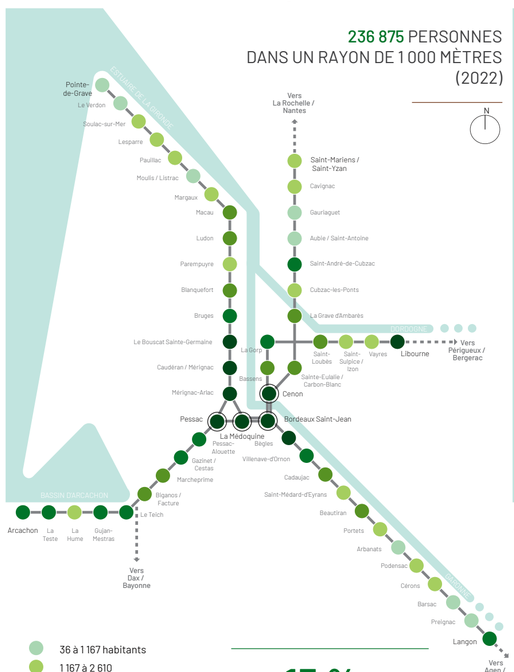


- Une forte dynamique de construction
- Une place importante du collectif dans la construction et le marché immobilier
- Un marché et une production en partie captés par le logement touristique et secondaire
- Des territoires où le prix médian des biens vendus est inférieur à 2 000 € / m²
- Territoires ayant connu les plus fortes évolutions de prix

a'urba

LES DYNAMIQUES AUTOUR DES GARES

236 875 PERSONNES DANS UN RAYON DE 1 000 MÈTRES (2022)

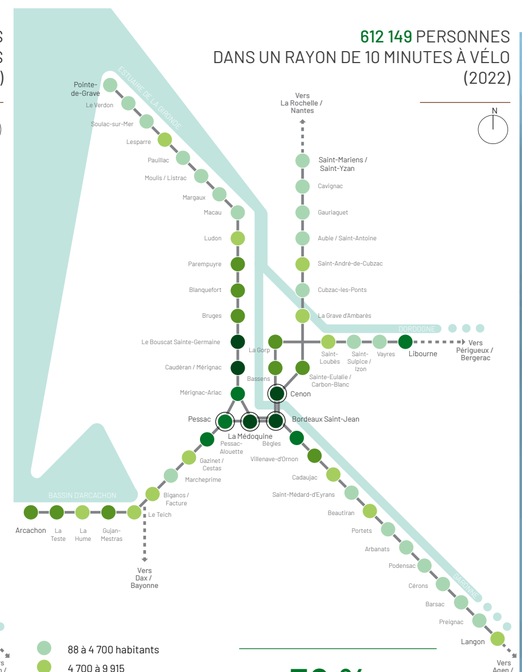


- 36 à 1 167 habitants
- 1 167 à 2 610
- 2 610 à 4 397
- 4 397 à 6 563
- 6 563 à 17 469

15 %
DE LA POPULATION GIRONDINE

a'urba

612 149 PERSONNES DANS UN RAYON DE 10 MINUTES À VÉLO (2022)

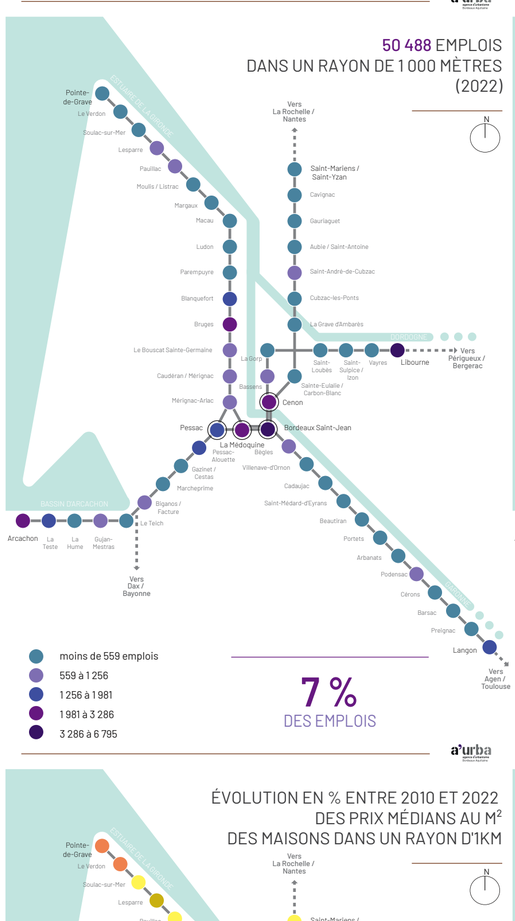


- 88 à 4 700 habitants
- 4 700 à 9 915
- 9 915 à 15 726
- 15 726 à 32 676
- 32 676 à 70 539

38 %
DE LA POPULATION GIRONDINE

a'urba

50 488 EMPLOIS DANS UN RAYON DE 1 000 MÈTRES (2022)

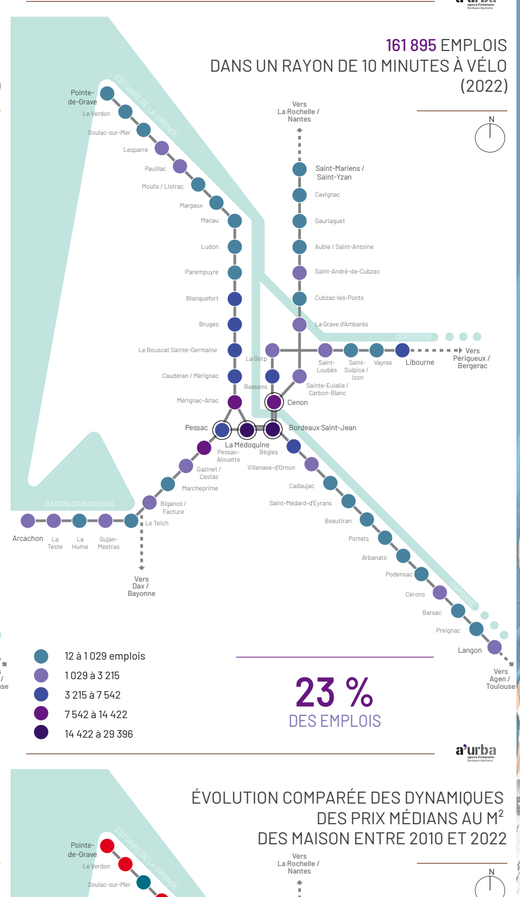


- moins de 559 emplois
- 559 à 1 256
- 1 256 à 1 981
- 1 981 à 3 286
- 3 286 à 6 795

7 %
DES EMPLOIS

a'urba

161 895 EMPLOIS DANS UN RAYON DE 10 MINUTES À VÉLO (2022)

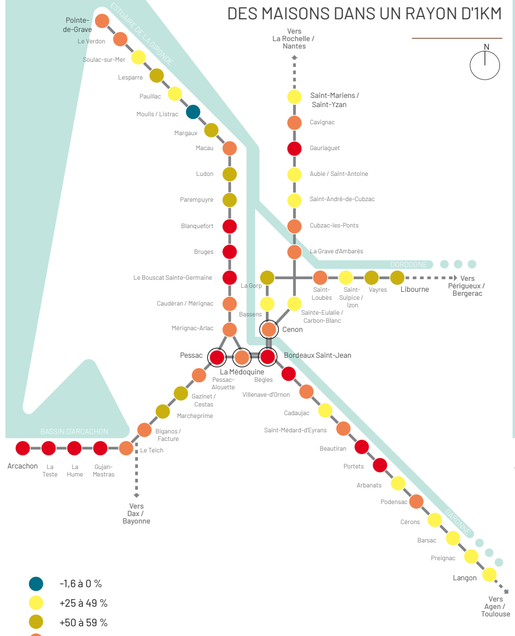


- 12 à 1 029 emplois
- 1 029 à 3 215
- 3 215 à 7 542
- 7 542 à 14 422
- 14 422 à 29 396

23 %
DES EMPLOIS

a'urba

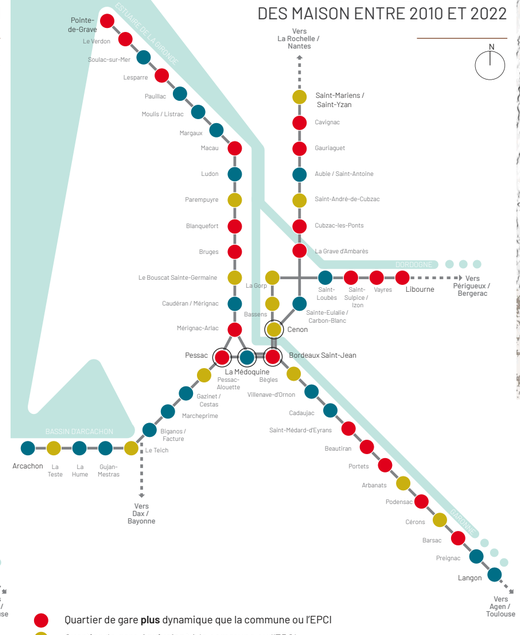
ÉVOLUTION EN % ENTRE 2010 ET 2022 DES PRIX MÉDIANS AU M² DES MAISONS DANS UN RAYON D'1KM



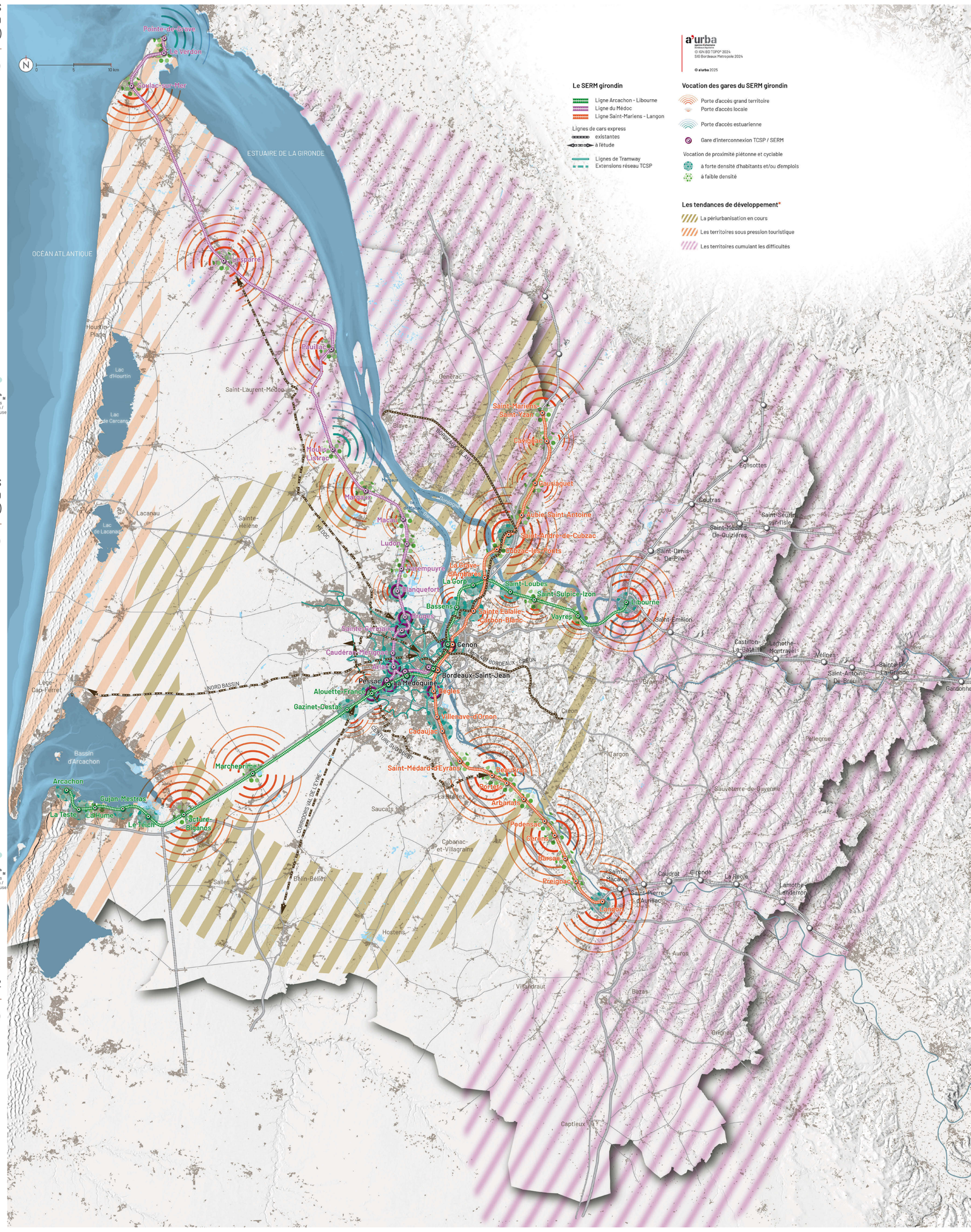
- -1,6 à 0 %
- +25 à 49 %
- +50 à 59 %
- +60 à 79 %
- +80 à 110 %

a'urba

ÉVOLUTION COMPARÉE DES DYNAMIQUES DES PRIX MÉDIANS AU M² DES MAISON ENTRE 2010 ET 2022



- Quartier de gare **plus** dynamique que la commune ou l'EPCI
- Quartier de gare **équivalent** à la commune ou l'EPCI
- Quartier de gare **moins** dynamique que la commune ou l'EPCI

a'urba

ENJEUX CROISÉS MOBILITÉ ET AMÉNAGEMENT