

PORTRAIT DE TERRITOIRE

LA RIVE DROITE, TERRE D'ACCUEIL, SOLIDAIRE ET RÉSILIENTE

Le territoire d'action du GPV est composé des communes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac, situées sur la rive droite de la Garonne, au sein de Bordeaux Métropole.

ENTRE PLAINE ET PLATEAU, UN ESPACE NATUREL REMARQUABLE : LE PARC DES COTEAUX

Ces quatre villes partagent **une topographie commune**, avec une partie haute formée par l'extrémité du plateau de l'Entre-deux-Mers, et une partie basse, dans la plaine rive droite de la Garonne. Plaine alluviale sur laquelle on trouve également le seul quartier rive droite de la ville de Bordeaux : la Bastide.

Faisant lien entre plaine et plateau, les **500 hectares du parc des Coteaux** surplombent la plaine de Garonne (74 mètres au point le plus haut), révélant depuis de nombreux belvédères une vue imprenable sur le centre historique de Bordeaux, classé à l'UNESCO, et sur la métropole. Courant sur les quatre villes, ce chapelet d'une dizaine de parcs est traversé par le fil vert, un cheminement piéton intégré au GR®Métropolitain qui relie l'ensemble des grands territoires de nature de Bordeaux Métropole.

Tout à la fois espace de quiétude et d'aventure, le parc des Coteaux accueille des usages multiples et variés, sportifs, culturels et de loisirs, dans des équipements publics ou en pleine nature.

Classé, pour partie, par le Département, **Espace Naturel Sensible** (115 ha), le parc des Coteaux abrite trois milieux emblématiques - boisements mixtes, prairies calcaires et zones humides - et constitue une réserve de biodiversité accueillant des espèces remarquables. **Atout fort du cadre de vie sur la Rive Droite**, il constitue un îlot de fraîcheur majeur en cœur de métropole tout en stockant du carbone, jouant ainsi un **rôle-clé dans l'adaptation au changement climatique**. Ce patrimoine préservé en fait de surcroît un terrain idéal pour la découverte de la nature et les actions de médiation environnementale auprès des usagers et des habitants.

1/4 du territoire du GPV
est composé d'habitats naturels ou semi-naturels

Le parc des Coteaux est un des 5
Grands Territoires de Nature de Bordeaux Métropole

MAIS CE PATRIMOINE NATUREL EST FRAGILE ET DOIT ÊTRE PRÉSERVÉ

À Bordeaux Métropole,
11% des espèces floristiques et faunistiques sont en danger

La Rive Droite en général, et le parc des Coteaux en particulier, cumulent plusieurs risques majeurs...

- > **naturels** : inondation, submersion, tempête, feu de forêt, érosion des sols, retrait-gonflement des argiles, éboulement de falaises et effondrement de carrières (26 cavités abandonnées recensées par le BRGM en 2018).
- > **industriels** : pollution, transport de matières dangereuses, 6 installations classées SEVESO (plaine)

... **Et des pressions liées aux activités humaines** : Surfréquentation de certains parcs (18 000 scolaires recensés sur la Burthe en 2025), pratiques des sports de nature (trail/course à pied, VTT et gravel) hors sentier et en forte augmentation sur certains parcs, urbanisation en pied de coteaux et sur le plateau (imperméabilisation des sols, manque de solutions compensatoires pour la gestion des eaux pluviales).

Ces dernières années, les aléas climatiques augmentent, en intensité et en nombre, tout comme la pression anthropique, dans le contexte d'une métropole très attractive (+ 10 000 habitants par an sur Bordeaux Métropole).

Ces facteurs cumulés constituent une menace pour le parc des Coteaux et donc pour la qualité de vie et la santé sur le territoire. Une menace qu'il faut apprendre à gérer et à réduire dans les années à venir. C'est pourquoi **le GPV et ses partenaires se sont engagés en 2026 dans l'élaboration d'une stratégie de résilience (anticipation et adaptation), en particulier pour le parc des Coteaux.**

UN URBANISME MARQUÉ PAR UNE HISTOIRE INDUSTRIELLE ET OUVRIÈRE

À Bassens, la plaine est occupée par l'un des terminaux du Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) qui centralise plus d'un tiers du trafic portuaire et constitue le **pôle logistique majeur de la zone industrialo-portuaire**, représentant **3 600 emplois** (en 2024).

Le GPMB, Bordeaux Métropole et plusieurs industriels ont été lauréats en 2024 de l'appel à projets ZIBAC pour leur programme d'actions Bees ZIP (Bordeaux énergies Eau Environnement et Synergies en Zones Industrielles et Portuaires) visant à répondre à l'objectif de neutralité carbone en 2050, en développant un pôle de production d'énergies renouvelables, d'hydrogène vert et de biogaz.

Le plateau, de Bassens à Floirac, autrefois occupé par les grandes propriétés agricoles et maisons de plaisance de la grande bourgeoisie bordelaise, a été **urbanisé très rapidement dans les années 1960-1970** pour accueillir de **grands ensembles d'habitation à loyer modéré et des zones pavillonnaires**. Cette urbanisation rapide, destinée majoritairement aux populations les plus modestes et aux travailleurs immigrés et leurs familles, **a orienté durablement le peuplement et le destin de ces quatre villes de la rive droite bordelaise**.

Dans les années 1990-2000, la création de **cinq zones d'activités économiques** à proximité de la rocade et la mise en place de la **zone franche urbaine** ont contribué à la création de milliers d'emplois sur la Rive Droite. L'ouverture en 2023 à **Bassens**, dans le cadre de l'OIM Arc Rive Droite, d'**Innogaronne, 1er technopôle du territoire**, ouvre la voie au développement d'autres centres de ressources, tel que la Halle Pinel à **Floirac** où seront implantées une **pépinière** et un **hôtel d'entreprises dédiés à l'éco-construction**. À **Lormont**, le **pôle gérontologique** regroupe le seul site du CHU sur la Rive Droite, un nouvel EHPAD, une maison de convalescence et une maison de retraite publiques ainsi qu'une RPA municipale. Autour de ce pôle se développeront demain des activités économiques en lien avec la santé, la silver économie et la formation. La poursuite du développement de l'OIM Arc Rive Droite tout comme la préservation de la vocation économique des ZAE, leur rénovation et leur densification sont essentiels pour le rééquilibrage économique entre rive gauche et rive droite.

La plaine, à Lormont, Cenon, Floirac (et Bordeaux) a accueilli à partir du 19e siècle les grandes industries et le réseau ferroviaire naissants ainsi que les quartiers permettant de loger ouvriers et cheminots à proximité. Avec le déclin industriel amorcé dans les années 1970, la plaine s'est couverte de friches. Des friches qui constituent depuis le début du 21^e siècle le **principal réservoir foncier de la métropole bordelaise pour produire de nouveaux quartiers**.

27 150 nouveaux logements
programmés sur la Rive Droite
(Bordeaux Bastide inclus)
43% sont réalisés à fin 2025

LA RÉNOVATION URBAINE, LEVIER DE RACCROCHAGE À LA DYNAMIQUE MÉTROPOLITAINE

Depuis le début des années 2000 et le lancement par l'ANRU de deux programmes nationaux de rénovation urbaine, **les grands ensembles d'habitat collectif de la Rive Droite sont progressivement rénovés. Cinq quartiers sont actuellement en chantier**, mais il reste encore d'autres résidences à rénover.

Le 2^e programme de rénovation urbaine représente sur la Rive Droite : 900 logements démolis, 3 000 réhabilités et 1 500 construits

Les opérations de rénovation urbaine permettent d'**améliorer le cadre de vie** : espaces publics repensés (végétalisés, équipés pour la convivialité et un meilleur partage par les usagers), logements améliorés (résidentialisation, isolation thermique d'hiver, aménités) et diversifiés (nouvelles typologies et formes architecturales), équipements modernisés et maillage renforcé.

Aujourd'hui, on peut considérer que le **taux et la qualité des équipements sur la Rive Droite sont globalement satisfaisants et à la hauteur de villes appartenant à une capitale régionale**, avec la présence de plusieurs équipements à vocation métropolitaine et régionale : Pôle métropolitain des arts martiaux à Lormont, Rocher de Palmer et Utopia Palmer à Cenon, Arkéa Arena à Floirac, Polycliniques et leurs services d'urgences à Lormont et Floirac... qui attirent de nombreux visiteurs sur la Rive Droite. Il est à noter que de nombreux équipements sont à proximité ou à l'intérieur des quartiers prioritaires et qu'une attention est portée à les rendre ouverts et accessibles au plus grand nombre. Néanmoins, **en matière de santé, la question de l'accessibilité financière de l'offre privée doit être étudiée avec soin**, et comme partout en France, mais plus encore sur ce territoire où les vulnérabilités économiques et sociales se cumulent, **un effort doit être porté sur l'amélioration de l'offre en santé mentale et l'accompagnement à la parentalité**.

Depuis 2021, les acteurs de la fabrique de la ville, dont le GPV, ont fait de la rénovation urbaine et des opérations d'aménagement une **opportunité de développer le réemploi des matériaux dans le secteur de la construction et de l'aménagement**. Une ambition qui s'inscrit dans l'objectif de décarbonation du secteur du BTP à l'horizon 2050, et qui vise à accompagner la transition des pratiques sur notre territoire où les artisans du BTP représentent une part importante de l'activité économique.

18 opérations pilotes et 5 maîtrises d'ouvrage sont accompagnées par le GPV Rive Droite pour mettre en œuvre le réemploi, et partager des solutions concrètes

MAIS UN URBANISME QUI DOIT PROTÉGER SES HABITANTS EN S'ADAPTANT AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Entre les années 1960 et 2020, les températures moyennes ont augmenté de presque 2°C à Bordeaux Métropole et le nombre de jours de forte chaleur (>30°C) de 15 jours. Une tendance qui va se renforcer dans les années à venir et qui impacte déjà la qualité de vie, le sommeil et la santé des habitants, dont la majorité des logements n'est pas adaptée.

Sur la Rive Droite, selon le CSTB (centre scientifique et technique du bâtiment), **9% des logements ont une étiquette énergétique médiocre (E, F ou G), et plus d'1 sur 2 serait source d'inconfort thermique**. Une problématique particulièrement aiguë dans les quartiers prioritaires où la suroccupation et la proportion importante de familles (notamment monoparentales), de très jeunes enfants et de personnes âgées aggravent les vulnérabilités à la chaleur.

Depuis 2014, selon Santé Publique France, la chaleur tue autant que la route

Les opérations de rénovation urbaine et de développement urbain à venir doivent rapidement intégrer ces phénomènes pour renforcer les exigences de confort thermique d'été des bâtiments et la lutte contre les îlots de chaleur (végétalisation, ventilation naturelle, brasseur d'air...).

UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI

Entrée Est de la métropole bordelaise, le territoire est traversé par de grandes infrastructures de mobilités.

Cinq axes routiers majeurs traversent le territoire d'Est en Ouest et du Nord au Sud permettant de relier la presqu'île d'Ambès, le Libournais, la Dordogne, l'Entre-deux-Mers et de relier les ponts Saint-Jean et Chaban-Delmas. En tout, **six ponts** permettent de traverser la Garonne, auxquels s'ajoutent **trois lignes de l'offre Bato de TBM** qui sera étendue dans les années à venir, jusqu'à Bassens au nord où un nouveau ponton sur « la fenêtre verte » desservira la zone industrialo-portuaire, et jusqu'à Floirac au sud où un ponton desservira l'Arkéa Arena.

La voie ferrée reliant Paris à Bordeaux offre **deux gares régionales** au territoire, l'une à Bassens, l'autre à Cenon (+ d'1 million de passagers en 2025) permettant de relier la gare Saint-Jean à Bordeaux en respectivement 7 et 5 mn. Constituant un rempart dans certains quartiers, l'estacade ferroviaire a été investie à Cenon pour offrir des espaces de sports et loisirs et une voie verte (piétons-cyclistes).

Deux lignes de tramway irriguent le territoire depuis le quartier de la Bastide jusqu'à la frontière entre Lormont et Bassens au Nord (ligne A) et entre Cenon et Floirac au Sud (ligne E). Le réseau de transport en commun est complété par plusieurs lignes de bus express ou à fort passage, des lignes de bus de proximité et une offre de mobilités douces (vélos, trottinettes et scooters électriques – réseau TBM ou free floating). A noter que **les mobilités actives peinent encore à s'imposer face à une géographie contraignante** (dénivelés importants) **et des distances domicile-travail souvent élevées**. Le P+R et pôle multimodal (tram et bus) de la Buttinière à Lormont s'agrandit, son accessibilité sera retravaillée demain à partir de l'échangeur 26 de la rocade.

Plus de **douze lignes de cars régionaux** connectent Lormont et Floirac avec Blaye, Saint-André-de-Cubzac, Libourne et Créon. Enfin, la **rocade** marque la frontière Est du territoire (seuls les quartiers du Canon à Floirac, du Grand Tressan à Lormont et la ville de Bassens sont hors-rocade).

MAIS UN RÉSEAU ROUTIER SOUMIS À UN RISQUE FORT DE SATURATION

Un risque qui découle de **trois facteurs** :

> le **faible nombre de parking-relais extra-rocade** (2 au nord) ou à proximité de la rocade (4 dont 1 réservé aux abonnés) ne permet pas de réduire le flux des déplacements pendulaires, alors même que les prix de l’immobilier sur la métropole ont contraint beaucoup de ménages à s’installer en 2^e voire 3^e couronne.

Sur les 30 parc-relais existants sur l’ensemble de la métropole, seuls 8 sont implantés sur la grande rive droite (11 communes)

En 2024, 91 000 déplacements (majoritairement en voiture) vers la rive droite étaient enregistrés chaque jour en provenance de l’Est et du Sud Gironde

> le **déséquilibre territorial des emplois à Bordeaux Métropole**, illustré par le fait que 80% des actifs sur la rive droite travaillent hors de leur commune de résidence (contre 68% pour l’ensemble de Bordeaux Métropole) et que 69% se rendent au travail en voiture pour des trajets moyens de 10 km (chiffres 2022).

Seuls 7,5% des emplois salariés de la métropole bordelaise sont localisés sur le territoire du GPV

> l’orientation d’une **programmation urbaine dominée par le logement, notamment dans la plaine.**

D’ici la fin des années 2030, la population sur la plaine rive droite sera multipliée par deux, atteignant près de 60 000 habitants

ÉCONOMIE ET EMPLOI, UN FORT DÉSÉQUILIBRE TERRITORIAL

Sur la Rive Droite, comme sur la Métropole, les secteurs les plus pourvoyeurs d’emplois sont :

> **Les services** (commerce, transport, hébergement, restauration) : **53% des emplois** (52% en moy. métropolitaine)
> **L’administration, la santé et le social** : **32% des emplois** (34% en moyenne métropolitaine).

Toutefois, **la Rive Droite se distingue par le poids des secteurs de l’industrie et de la construction**

> **L’industrie** : **12% des emplois** (27% à Bassens où est implantée la ZIP) (9% en moyenne métropolitaine)
> **La construction** : **9% des emplois** (5% en moyenne métropolitaine)

L’artisanat est très présent sur la grande rive droite : **42% des établissements** (31% sur BM), **porté notamment par l’auto-entrepreneuriat** : 67% des artisans sont auto-entrepreneurs en 2024. Un chiffre en hausse de près de 60% depuis 2018. **La croissance de l’activité économique** est d’ailleurs, ici comme sur la métropole, **fortement portée par les indépendants** (+ 57% sur la Rive Droite entre 2019 et 2024, + 53% en moyenne métropolitaine). Des chiffres qui peuvent masquer une forme de précarisation de ces travailleurs, ou du moins une fragilité de leur statut. Une fragilité d’autant plus préoccupante que **ces secteurs d’emplois** (transport, construction, industrie, commerces) **sont très sensibles aux conséquences économiques des crises géopolitiques et des dérèglements climatiques**. Les tendances observées au 1^{er} trimestre 2026 dans l’économie française, régionale et locale impactent directement les travailleurs de notre territoire.

Par ailleurs, **Bordeaux Métropole présente un déséquilibre structurel en matière de répartition territoriale des emplois.**

**+8 % d’emplois sur la grande rive droite
+18% d’habitants**
(entre 2011 et 2021)

**+14 % d’emplois sur Bordeaux Métropole
+12% d’habitants**
(entre 2011 et 2021)

Or, si sur les **trois zones d’activités économiques** accrochées à la rocade, à Lormont, Cenon et Floirac, **deux ont fait l’objet d’une étude de renouvellement urbain** pour améliorer leur attractivité, permettre leur densification et donc la création d’emplois sur le territoire, **la mise en œuvre opérationnelle, elle, n’a pas été enclenchée.**

Le vieillissement du parc immobilier tertiaire, devenu aujourd’hui du patrimoine de seconde, voire de troisième main ; la fin des exonérations fiscales liées à la ZFU-TE ; le manque d’investisseurs économiques et la réorientation des programmes non démarrés sur la plaine vers la production de logements, **font craindre que le rééquilibrage économique de la métropole prenne du retard, au détriment de l’offre d’emplois de proximité pour les habitants de la Rive Droite.** Une situation qui entraînerait également des conséquences négatives en termes de saturation du réseau routier et des transports en commun.

En 2025, sur le territoire du GPV, on compte 2,5 habitants pour 1 emploi contre 1,8 habitants pour 1 emploi sur Bordeaux Métropole

POPULATION, DES VULNÉRABILITÉS QUI NOUS ENGAGENT COLLECTIVEMENT

Une population plus pauvre

La Rive Droite a été choisie par le passé pour accueillir les activités industrielles, les populations ouvrières, les travailleurs immigrés... Des populations plus modestes et plus vulnérables économiquement et socialement, mais source d'une diversité culturelle qui fait la richesse et le dynamisme de ce territoire.

La Rive Droite constitue aujourd'hui encore une **terre d'accueil pour les populations modestes et les primo-arrivants**, du fait de l'importance de son patrimoine social et de l'accessibilité des prix de l'immobilier. Ces choix politiques ont eu et ont toujours des **répercussions sur les politiques publiques et les capacités financières des quatre communes**.

Et davantage touchée par le chômage

Si le chômage touche 14,3% des actifs sur la Rive Droite (11,2 en moyenne métropolitaine), il est important de rappeler que les habitants, quelle que soit leur catégorie sociale, vivent avant tout du fruit de leur travail.

Des taux qui, compte-tenu du contexte géopolitique et économique actuel, risquent de très fortement augmenter dans les mois/années à venir.

Contribuer à **lever les freins à l'emploi, former les habitants, sécuriser leurs parcours**, les aider à accéder à une activité rémunératrice, est un **enjeu central pour la qualité de vie**, le dynamisme du territoire et le bien-vivre ensemble.

Un enjeu d'autant plus fort dans les QPV où le taux de chômage est 2 à 3 fois plus élevé que la moyenne nationale et où presque un quart des jeunes n'a ni emploi, ni formation. Ces personnes qui connaissent une situation précaire mettront d'autant plus de temps à obtenir un emploi et à se maintenir durablement en poste du fait des nombreuses difficultés et freins rencontrés au quotidien.

Ces réalités socio-démographiques engagent les quatre communes et les pouvoirs publics compétents à porter des politiques ambitieuses d'accompagnement économique, social, éducatif, sanitaire, culturel... afin d'honorer la promesse d'égalité et de fraternité de notre République. Des politiques nécessairement renforcées pour les habitants en QPV qui vivent une réalité nettement plus dégradée que la population générale.

39%
des habitants de la Rive Droite résident en QPV
(9% en moyenne métropolitaine)

44%
des habitants en QPV à Bordeaux Métropole,
résident sur la Rive Droite

17%
de la population du GPV est de nationalité étrangère
(9% en moyenne métropolitaine)

44%
des ménages sont imposables
(58% en moyenne métropolitaine)

Le revenu médian s'élève à
1 641 euros
(2 030 en moyenne métropolitaine)

Le taux de pauvreté s'élève à **25%**
(16% en moyenne métropolitaine)

En 2025, les structures de l'aide alimentaire de la Rive Droite
ont enregistré une augmentation moyenne

de **25%**
de leur fréquentation sur un an.

CHIFFRES-CLÉS

1/4

du territoire du GPV est composé
d'habitats naturels ou semi-naturels

Le parc des Coteaux est un des
5 Grands Territoires de Nature
de Bordeaux Métropole

11%

de la biodiversité (faune & flore)
est menacée à Bordeaux Métropole

27 150

logements programmés sur la Rive Droite

43% réalisés à fin 2025

5 ORU en cours : **900** logements démolis,
3 000 réhabilités et **1 500** construits

GPV		BM
79 338	habitants* 9% des hbts de la métropole habitent Rive Droite	854 334
39%	part pop en QPV** 44% des hbts QPV de la métropole résident Rive Droite	9%
+18%	croissance démographique*** (2011/2021)	+12%
+8%	croissance emplois*** (2011/2021)	+14%
2,5	nb d'hbts pour 1 emploi en 2024** 5 500 travailleurs indépendants sur la Rive Droite en 2024 (+ 57% en 6 ans)	1,8
14,3%	taux de chômage*	11,2%
23%	part des non diplômés*	13%

GPV Rive Droite
Résidence Beausite – bât B0
Rue Marcel Paul – 33150 CENON
contact@gpvrivedroite.fr

Accédez aux ressources du GPV,
abonnez-vous à notre lettre d'information
et suivez nos actualités :
<https://www.gpvrivedroite.fr/>

Suivez-nous sur LinkedIn :
<https://www.linkedin.com/company/gpv-rive-droite/>

* source INSEE 2023 / ** données Bordeaux Métropole 2025 / *** données Bordeaux Métropole pour la grande rive droite

