

BORDEAUX MÉTROPOLE AU

# SIMI 2023

LES RENCONTRES  
À NE PAS MANQUER

DU 12  
AU 14 DÉC.  
2023

Palais des Congrès de Paris

Porte Maillot - Niveau 1 - Stand G78 G82 - Hall Ternes



# PROGRAMME

## MARDI 12 DÉCEMBRE

11h

### Toitures végétalisées sur des bâtiments publics de Bordeaux Métropole : une action concrète de transition

Les toitures végétalisées possèdent de multiples avantages. Les communes de Bordeaux Métropole ont compris ces atouts en les intégrant dans la conception de leurs ouvrages publics. À l'échelle de la ville, elles jouent notamment un rôle dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains et dans l'absorption d'une grande partie des précipitations. Elles permettent aussi la réintégration de la nature et y apportent de la biodiversité. À l'échelle du bâtiment, elles améliorent la qualité de vie des occupants et la valorisation du bâti.

Par **Hélène Peyroutas**, chargée d'affaires et **Aurélien Cassagnet**, responsable développement de Vegetek.

Brazza © JB Mengès



12h

### Bordeaux Métropole, territoire des possibles

Dans un contexte de tensions foncières et d'urgences écologiques, la métropole bordelaise poursuit sa transformation en gardant un subtil équilibre entre développement et transition.

Découvrez les dernières orientations stratégiques qui rendent encore possible un développement de l'immobilier économique, raisonné, choisi, écologiquement ambitieux et plus humain.

Par **Stéphane Peyrichou**, directeur général du développement économique, Bordeaux Métropole.

12h20

### Présentation des chiffres clés du marché et analyse des implantations sur la métropole bordelaise

L'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole (OIEB) et l'agence Invest in Bordeaux font le point sur le marché et les perspectives d'investissements en bureaux, locaux d'activités et entrepôts, et analysent les grandes tendances en matière d'implantations.

Par **l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole (OIEB)** et **William Ballue**, directeur général d'Invest in Bordeaux.

12h40 Cocktail

15h20

### Brazza : insertion de l'activité productive en cœur de quartier

Le projet Brazza transforme une zone métropolitaine en quartier urbain vivant, préservant l'artisanat au centre-ville avec 35 000 m<sup>2</sup> d'espaces prévus. D'ici 2030, 9 000 habitants par an sont attendus. La cohabitation logements-activités se réalise par des approches innovantes : immeubles dédiés, collaboration précoce avec les opérateurs, soutien à la commercialisation, et adhésion à une charte. Malgré les défis fonciers, techniques et économiques, Brazza réussit à allier qualité urbaine et présence artisanale.

Par **Pauline Deslous** et **Benjamin Gensou**, Bordeaux Métropole.



OIM Bordeaux Aéroport © JB Mengès

15h35

**Village industriel de demain - OIM Bordeaux Aéroport : parc d'activités INNOVSPACE Le Haillan, une nouvelle offre immobilière**

Bordeaux Métropole a soutenu le projet INNOVSPACE Le Haillan, un nouveau parc d'activités de 69 000 m<sup>2</sup> dédié à des entreprises de différentes tailles. Développé par ALSEI Entreprise et conçu par l'Agence Franc Architectes dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroport, le parc s'intègre harmonieusement dans un environnement économiquement attractif. INNOVSPACE Le Haillan offrira des services innovants tels que restauration, installations sportives, animations bien-être et mobilités douces. Le parc vise les plus hautes certifications environnementales, avec des panneaux photovoltaïques sur le toit contribuant à l'électricité du site, et préserve un arboretum pour créer une nouvelle adresse verte pour les utilisateurs et les riverains.

Par **Anthony Perez**, président ALSEI Entreprise, et **Stéphane Peyrichou**, directeur général du développement économique, Bordeaux Métropole.

17h Salle 341 - Niveau 3

**Bordeaux Euratlantique : une nouvelle feuille de route stratégique pour construire l'avenir**

Soucieux de contribuer ensemble à la fabrication d'une ville durable, solidaire et résiliente, les administrateurs se sont accordés sur la poursuite de l'Opération d'Intérêt National de Bordeaux Euratlantique jusqu'en 2040. Découvrez les premières orientations de la feuille de route stratégique lors de cette conférence croisée avec l'OIEB.

En présence de :

- Valérie Lasek, directrice générale, EPA Bordeaux Euratlantique,
- Jean Emeric Monseau, directeur transversal et innovation, EPA Bordeaux Euratlantique,
- Alexandre Cieux, président, Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise de Bordeaux Métropole (OIEB).

Conférence animée par **Benoît Chauvi**, directeur du développement économique, EPA Bordeaux Euratlantique.

18h

Dégustation de vins de Bordeaux

offerte par l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise de Bordeaux Métropole

# MERCREDI 13 DÉCEMBRE

## 10h30

### La Base du réemploi

À Mérignac, La Fab réhabilite un ancien local commercial appartenant à Bordeaux Métropole, en vue d'y installer une plateforme physique et pérenne de réemploi de matériaux de construction, La Base du réemploi, qui ouvrira au public en janvier 2024. Pour favoriser le transfert optimal des matériaux entre chantiers de démolition et projets immobiliers récepteurs dans le cadre d'une démarche de métabolisme urbain d'échelle métropolitaine, la mise en place d'un tel lieu est la première pierre d'un futur réseau de lieux de stockage. La Base du réemploi accueille ainsi des espaces de stockage, un atelier de transformation et reconditionnement, un espace de vente et d'exposition de matériaux. Des activités de formation et de sensibilisation autour du réemploi pourront y être menées. Les occupants qui y mèneront leurs activités, Solibat et FLIP réemploi, sont des acteurs Economie Sociale et Solidaire (ESS) territoriaux du réemploi.

Par **Nathalie Bouchain**, directrice de l'urbanisme à Bordeaux Métropole, et **Mira Katrandzhieva**, responsable de projet de La Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole, société publique locale).

## 10h50

### Mérignac Soleil : penser la ville, panser les sols

L'opération d'aménagement Mérignac Soleil est actuellement en phase d'incubation du Programme Démonstrateur de la ville durable – France 2030, pendant 3 ans, lui permettant d'expérimenter et de consolider les axes d'innovation avant de candidater en phase réalisation du programme.

Bordeaux Métropole et La Fab entendent montrer comment transformer une grande zone urbanisée en mettant l'accent sur les espaces publics, la construction de logements écoresponsables le long d'un axe de transport collectif, et la rénovation des zones commerciales périurbaines. Ce projet de plus de 69 hectares est l'une des plus grandes opérations de renaturation en France et en Europe.

Par **Nathalie Bouchain**, directrice de l'urbanisme, à Bordeaux Métropole et **Mira Katrandzhieva**, responsable de projet de La Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole, société publique locale).

## 11h10

### CAP2030 : présentation des travaux pour un cadre commun de référence au-delà de la RE2020

La large concertation menée par le Plan Bâtiment Durable en 2021 pour dessiner les premiers contours du label accompagnant la RE2020 a affirmé l'importance de prendre appui sur les expertises et les savoir-faire existants et a abouti à la création du Groupement d'intérêt écologique (GIE) formé par l'Alliance HQE-GBC, le Collectif des Démarches Quartiers Bâtiments Durables et le Collectif Effinergie.

À la suite des travaux de préfiguration menés depuis avril 2022, l'État, par une lettre de mission signée le 28 avril 2023 par la Directrice Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, a confié le soin au GIE de poursuivre les travaux afin d'établir un cadre commun de référence : « CAP 2030 ».

Par **Christophe Philipponneau**, président, Odéys.

## 11h20

### OIM Arc Rive droite : Pôle éco-construction bois

Engagée en faveur de la construction bas-carbone depuis de nombreuses années, Bordeaux Métropole a annoncé lors du sommet mondial Woodrise la création d'un pôle d'éco-construction bois.

Situé sur un foncier de 50 000 m<sup>2</sup>, à Artigues-près-Bordeaux, ce projet exceptionnel traduit les stratégies métropolitaines – PCAET, feuille de route du développement économique, et Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Arc Rive Droite – dans leur objectif de favoriser l'économie de la transition.

Véritable projet de territoire, d'animation et de structuration de l'écosystème naissant de la construction bois, il ciblera prioritairement des activités de formation, de production industrielle, et réservera des locaux pour les artisans. Il favorisera l'innovation grâce à une plateforme technologique de la « construction 4.0 » et un laboratoire de tests des matériaux.

Par **Benjamin Decock**, chargé de mission OIM Arc Rive droite, Bordeaux Métropole, et **Stéphane Sermadiras**, SOGEPROM.

## 11h45

### Présentation de la démarche QDNA : Quartier Durable Nouvelle-Aquitaine

La démarche QDNA s'adresse à tous les maîtres d'ouvrage, collectivités et aménageurs, avec une approche simple. Elle vise à valoriser divers projets tout en abordant les enjeux environnementaux, économiques et sociaux. Cet enjeu crucial a pour but de faire évoluer les pratiques d'urbanisme et d'aménagement afin de répondre aux défis futurs.

Par **Jonathan Coulet**, directeur général VIZEA Sud-Ouest, et **Jérémie Manguin**, chargé de projets QDNA, ODEYS.

## 12h

### Marché d'Intérêt National (MIN) Bordeaux Brienne : vers la création d'un pôle industriel de l'excellence alimentaire

Le marché d'intérêt national de Bordeaux-Brienne fête cette année ses 60 ans. Dans un quartier en pleine évolution, Bordeaux Métropole souhaite s'appuyer sur son service public historique pour constituer demain en ce lieu, un pôle d'excellence alimentaire en modernisant et agrandissant le site. Deux objectifs majeurs à ce projet : renforcer le cœur d'activité du MIN qu'est la distribution des produits alimentaires, et déployer de nouvelles activités complémentaires aux activités historiques du marché et renforcer cette polarité. Aujourd'hui ce sont près de 100 entreprises sur le site et 700 salariés qui y travaillent selon les saisons. Il représente l'équivalent de 18,5% de la consommation alimentaire métropolitaine.

Présenté à l'adoption du Conseil métropolitain du 1<sup>er</sup> décembre, ce projet se traduit par le lancement d'un nouveau programme immobilier d'environ 40 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher.

Par **Cécile Couraudon**, directrice du développement économique, Bordeaux Métropole.

## 12h20

### Présentation des chiffres clés du marché et analyse des implantations sur la métropole bordelaise

L'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole (OIEB) et l'agence Invest in Bordeaux font le point sur le marché et les perspectives d'investissements en bureaux, locaux d'activités et entrepôts, et analysent les grandes tendances en matière d'implantations.

Par l'**Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole (OIEB)** et **William Ballue**, directeur général d'Invest in Bordeaux

## 12h30 Cocktail

## 15h

### La Jallère à Bordeaux : vers un quartier bas carbone exemplaire ?

La transition écologique requiert des changements dans notre façon de produire la ville. De la définition des objectifs au montage de l'opération, la boussole carbone remet en question, dans le quartier de la Jallère, la transformation d'une zone monofonctionnelle en un quartier résidentiel animé.

Par **Nathalie Bouchain**, directrice de l'urbanisme, Bordeaux Métropole et **Anne Fraisse**, directrice générale, Urbains des bois.

La Jallère © JB Mengès



## 15h30

### Renaturation des villes et stockage carbone, le pari de l'Arc Rive droite

Depuis sa création en 2021, l'OIM Arc rive droite s'interroge sur les effets de mise en œuvre d'une trajectoire de transition écologique des acteurs économiques de la rive droite bordelaise. Ainsi, elle travaille en collaboration avec la startup bordelaise NetCarbon pour analyser la capacité de captation carbone du territoire de la rive droite à partir de données satellite. Il s'agit à la fois d'une étude rétrospective et prospective à une échelle macro pour connaître la qualité du couvert végétal et de l'usage du sol, mais aussi d'un outil d'aide à la décision pour des projets économiques et urbains.

Les phases de diagnostic rétrospectif et d'extrapolation ont été produites et offrent une perspective sur les tendances observées en termes de dynamique environnementale. Ces données viennent aujourd'hui proposer des orientations de gestion urbaine et de développement durable du territoire.

Par **Aurore Château**, directrice de l'OIM Arc Rive droite, Bordeaux Métropole, et **Adrien Mazeau**, CEO de NetCarbon.

## 16h50

### Présentation du concept de toitures bio-solaires grâce à la rénovation avant-gardiste du site « La Fabrik » de Aquilia à Pessac

La toiture bio solaire est un concept récent qui associe la mise en place de panneaux photovoltaïques au-dessus d'une toiture végétalisée. Cette association vertueuse permet de cumuler les avantages de ces deux systèmes et d'obtenir des gains supplémentaires. Les résultats de 3 années d'études sur un site expérimental mené avec CDC Biodiversité, Icade et l'IEES sont disponibles. Vous découvrirez lesquels en venant à notre rencontre ! En 2020, ce système était mis en œuvre en précurseur sur l'opération « La Fabrik » d'Aquila et dans un contexte de travaux de rénovation de ce bâtiment, ancienne friche industrielle située sur le territoire de l'OIM Bordeaux Inno Campus.

Par **Catherine Steenkiste**, responsable opérationnel et **Aurélien Cassagnet**, responsable développement de Vegetek.

## 17h05

### Territoires d'Industrie : des leviers pour l'accueil de projets industriels décarbonés

Avec plus de 33 000 salariés répartis dans 5 400 entreprises, la métropole bordelaise se positionne au 2<sup>e</sup> rang des métropoles (hors Paris) en matière de création d'emplois industriels. Elle propose un écosystème et une offre foncière et immobilière riche et de qualité, adaptés aux besoins des industriels.

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole vient d'obtenir le label « Territoires d'industrie » aux côtés du Grand Port Maritime de Bordeaux et de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord.

Cette conférence présentera succinctement les grands enjeux et objectifs du dispositif « Territoires d'industrie », les leviers activables et leur déclinaison sur la métropole bordelaise. Un focus sera réalisé sur quelques actions et partenariats illustrant la capacité à accueillir des projets industriels décarbonés avec notamment le développement du programme AXTOM sur Blanquefort, candidat à l'appel à projets 50 sites industriels clés en main.

Par **Jean-Luc Pizivin**, responsable service croissance et transition des entreprises, Bordeaux Métropole, et **Guillaume Gady**, directeur général et co-fondateur, Ancoris.

18h15 Cocktail

# JEUDI 14 DÉCEMBRE

11h45

## **Vegetek : démocratiser le mur végétal par l'innovation technique**

Les murs végétalisés ont des atouts multiples grâce à leur rôle sur l'isolation thermique et acoustique d'un bâtiment, ainsi que dans la réintroduction de biodiversité dans les milieux urbains. Ces murs permettent également de valoriser le bâtiment, en créant une signature, « un totem vert » reconnaissable par chacun. Quiconque en croisant un beau mur végétalisé se rappelle le bâtiment et son emplacement. Le mur végétal peine cependant malgré toutes ses vertus à se répandre par une contrainte de taille : son prix ! Conscient de cette problématique, Vegetek a développé un tout nouveau concept de mur végétalisé en béton afin de rendre cette solution accessible et durable.

Par **Aurélien Cassagnet**, responsable développement et **Catherine Steenkiste**, responsable opérationnel, Vegetek.

12h

## **Présentation des chiffres clés du marché sur la métropole bordelaise**

L'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise de Bordeaux Métropole (OIEB) fait le point sur les grandes tendances du marché, les perspectives d'investissements en bureaux, locaux d'activités et entrepôts.

Par l'**Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole (OIEB)**.



# BORDEAUX MÉTROPOLE

Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84  
[bordeaux-metropole.fr](http://bordeaux-metropole.fr)

Direction de la communication de Bordeaux Métropole - Couverture : Atelier Caumes - Novembre 2023

