



© Agence Franc Architectes

Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc, territoire du village industriel de demain

Le parc d'activités INNOVSPACE Le Haillan,
nouvelle destination des entreprises au cœur d'Aéroparc

Mardi 12 décembre 2023

POURQUOI UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN (OIM) ?

Opération d'équilibre territorial entre :

- **Plusieurs grandes opérations de développement économique** : OIN Euratlantique, OIM Bordeaux Innocampus, OIM Arc Rive droite
- **Développement économique et urbain et protection/restauration des milieux naturels**
- **Emploi et logement à l'échelle de la métropole et de son aire urbaine**

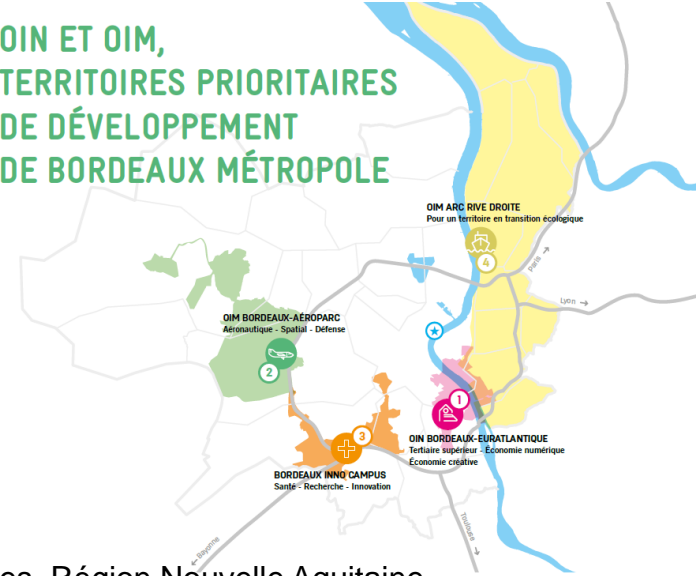
Opération transverse et démonstratrice des politiques métropolitaines en matière de développement économique, de mobilité, de biodiversité, de transition écologique et énergétique, de cadre de vie et de travail.

Opération partenariale entre acteurs publics et privés : BM, villes, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Gironde, EPF Nouvelle Aquitaine, Etat, Aéroport de Bordeaux Mérignac, Base aérienne BA 106, grands comptes ASD, technopoles, opérateurs immobiliers et entreprises

Opération partenariale entre acteurs publics et privés : BM, villes, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Gironde, EPF Nouvelle Aquitaine, Etat, Aéroport de Bordeaux Mérignac, Base aérienne BA 106, grands comptes ASD, technopoles, opérateurs immobiliers et entreprises

Une équipe pluridisciplinaire dédiée au sein de Bordeaux Métropole : développer, aménager, animer, communiquer, informer, équiper, coordonner (études urbaines, démarche développement durable ...)

OIN ET OIM,
TERRITOIRES PRIORITAIRES
DE DÉVELOPPEMENT
DE BORDEAUX MÉTROPOLE



TERRITOIRE ET GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L'OIM BORDEAUX AÉROPARC

Une échelle de projet inédite

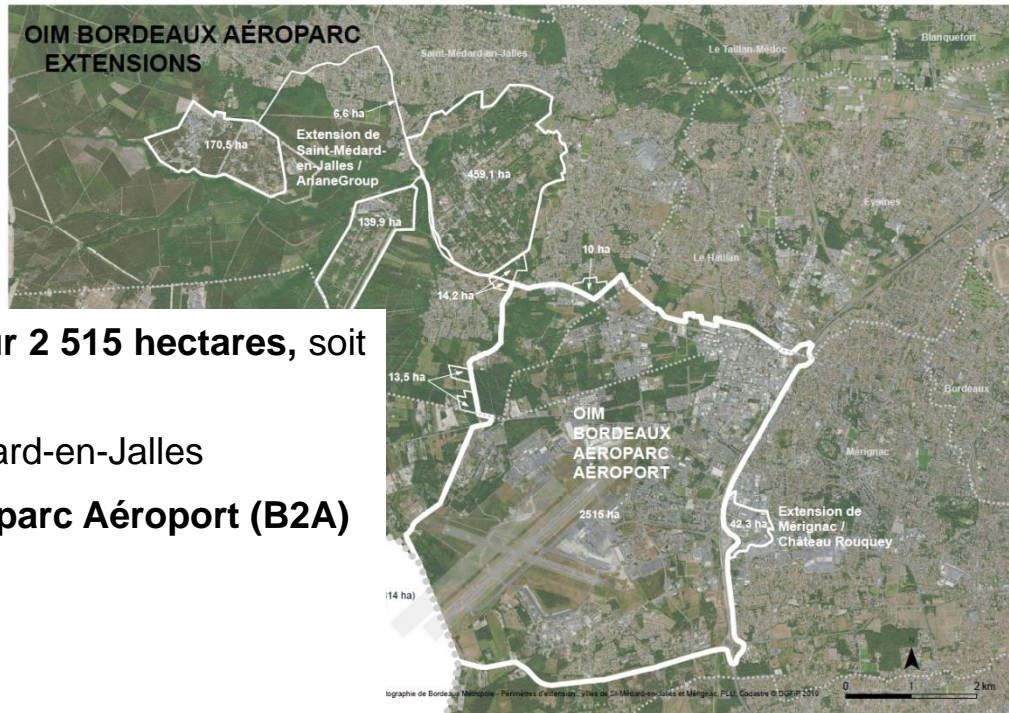
2015 : Création de l'OIM Bordeaux Aéroport sur 2 515 hectares, soit plus de 50% de la superficie de Bordeaux.

3 communes : Mérignac, Le Haillan et Saint Médard-en-Jalles

1ère opération d'aménagement Bordeaux Aéroport Aéroport (B2A)

2019 : extensions de l'OIM

- 814 hectares sur Saint Médard en Jalles
- 42 hectares sur Mérignac



L'OIM BA totalise 3 371 hectares, soit près de 70% de la superficie de Bordeaux.



1^{er} pôle industriel de la Nouvelle-Aquitaine
2nd pôle tertiaire de la métropole
+ 10% de l'emploi métropolitain
+ de 45 000 emplois
3400 établissements
7 grands groupes industriels

Une grande diversité du tissu économique

ALSEI ENTREPRISE, DÉVELOPPEUR IMMOBILIER DE PROXIMITÉ

L'immobilier d'entreprise : un savoir-faire complet

- Parcs d'activités
- Logistique urbaine
- Parcs logistiques
- Immeubles de bureaux
- Commerce
- Hôtels

75 M €

de CA en 2023

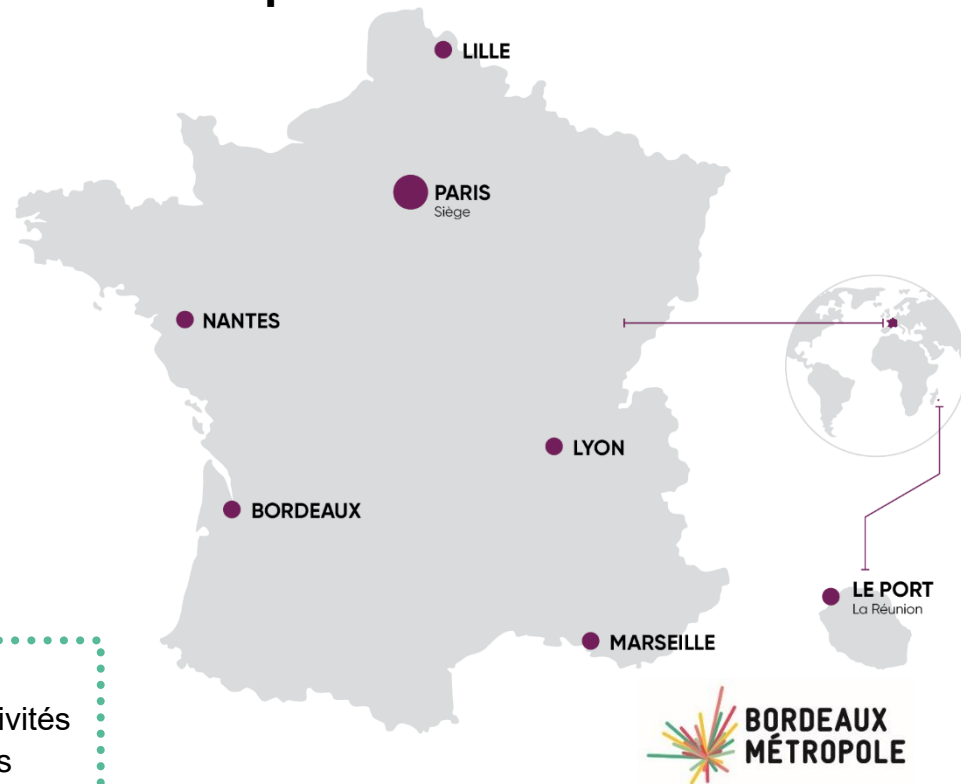
75

collaborateurs

Certifié
ISO 9001
et 14001

30

parcs d'activités
réalisés





INNOVSPACE Le Haillan

- Situé dans la **zone Aéroparc**, à proximité de l'aéroport Bordeaux Mérignac
- Parc d'activités de **70 000 m²**
- 6 bâtiments d'**activités** et 4 bâtiments **BtoB**
- Architecture signée **Agence Franc Architectes**
- **Offre de services complète** : food truck, restaurant, parcours de santé, animations bien-être, mobilités douces
- Livraison en plusieurs phases entre le **T4 2024 et T1 2028**

INNOVSPACE Le Haillan, UNE RÉPONSE ADAPTÉE AU TERRITOIRE

- Répondre aux besoins des **entreprises artisanales, industrielles et ASD (Aéronautique-Spatial-Défense)**
- Participer à l'économie du territoire en **favorisant l'implantation d'emplois**
- Favoriser les **mobilités douces**
- Créer une **offre de services complémentaire** pour les entreprises du site comme du secteur
- Favoriser le **retour de la biodiversité**, préserver et valoriser la **faune et la flore**



UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE EXEMPLAIRE

- Des bâtiments bénéficiant d'une enveloppe d'isolation remarquable, alliant bois et métal
- Un projet paysager favorisant les espèces locales
- Préservation et valorisation de l'arboretum de 25 ha
- 35 000 m² de panneaux photovoltaïques en toiture, réallouant une partie au fonctionnement du site (environ 6 000 MWh par an)
- Certifications visées



biodiverscity

BREEAM[®]
EXCELLENT

ALSEI

IMMOBILIER D'ENTREPRISE





UN VILLAGE D'ENTREPRISES MIXTES

- 10 bâtiments composés de **4 bâtiments BtoB** et **6 bâtiments d'activités**
- Des locaux d'activités destinés aux **PME, PMI, TPE** et **grands groupes**
- Une variété de cellules de **230 à 10 000 m²**
- Un site pouvant accueillir jusqu'à **80 entreprises**

VOS INTERLOCUTEURS

Une réalisation



Arnaud BOSSARD

Responsable Commercial

abossard@alsei.com

06 62 42 75 35

Une commercialisation



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Valery CARRON

Directeur Associé

valery.carron@bnpparibas.com

06 15 75 13 80

CBRE

Sandra BOUTET

Consultante – Activités et Entrepôts

sandra.boutet@cbre.fr

06 62 49 19 66