

# BORDEAUX MÉTROPOLE, TERRITOIRE DES POSSIBLES



## CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

couverture

© Atelier Caumes

p. 04, 08 (1-3), 11, 13, 28

© Bordeaux Métropole, Jean-Baptiste Mengès

p. 08 (1)

© M. Etcheverria

p. 08 (4)

© Bordeaux Métropole, Charlotte Barbier

p. 10

© Artiste Associé

p. 12

© S. Delacour

p. 17

© OIN Bordeaux Euratlantique

p. 18

© OIM BA, Illustration: Louise Plantin

p. 21

© Groupement urbaniste Conseil / Bordeaux Métropole

p. 23

© SEML Route des lasers

p. 26

© A. Pequin

## AUTRES CRÉDITS

Création graphique Bordeaux Métropole | Direction de la communication | Impression Reprographie Bordeaux Métropole | Décembre 2023

# SOMMAIRE

- p. 06**      **S'INVESTIR, ENSEMBLE**
- p. 09**      **AMÉNAGER DIFFEREMMENT :  
L'INNOVATION AU SERVICE DES POSSIBLES**
- p. 14**      **TRANSFORMER :  
PROJETS ET AMENAGEMENTS**  
– **L'Opération d'Intérêt National (OIN)  
Bordeaux Euratlantique**
- **Bordeaux Aéroparc :  
l'esprit village industriel. Et bien plus!**
- **Bordeaux Inno Campus :  
l'économie de la connaissance et de l'innovation**
- **Arc rive droite :  
industrie, artisanat et économie de la transition**



# ÉDITO

**ALAIN ANZIANI**

PRÉSIDENT DE BORDEAUX MÉTROPOLE

MAIRE DE MÉRIGNAC

Bordeaux Métropole est considérée par les chefs d'entreprise et les investisseurs comme l'une des métropoles les plus attractives de France. Cette attractivité reconnue nous permet de développer nos activités économiques avec une stratégie bien précise: affirmer nos filières d'excellence sur le plan national et international, rééquilibrer l'implantation des activités et de l'emploi, valorisant les atouts de nos territoires pour en faire des territoires d'avenir innovants, sans nous limiter aux frontières administratives métropolitaines mais en ayant une vision girondine de l'aménagement.

C'est en prenant en compte ces objectifs que Bordeaux Métropole a accéléré son action dans l'aménagement économique via notamment le développement d'opérations d'intérêt national ou d'intérêt métropolitain: l'OIN EPA Bordeaux Euratlantique, l'OIM Inno Campus, l'OIM Bordeaux-Aéroparc et la dernière en date, l'OIM Arc rive droite. Elles ont pour objectif de créer une cohérence stratégique en matière d'activités, en lien avec nos filières et domaines économiques.

Ces aménagements se déploient à mesure que nos domaines d'excellence se confirment. L'Aéroparc plus spécialement tourné vers le secteur de l'aéronautique, de défense et spatial par exemple, accueillera très prochainement dans un nouveau bâtiment, le futur siège social de la technopole Bordeaux Technowest mais aussi le pôle de compétitivité aéronautique, spatial et systèmes embarqués Aerospace Valley. Ce bâtiment démonstrateur de la filière ASD organisera des événements, accueillera un centre d'affaires et des ateliers techniques à destination des start-ups.

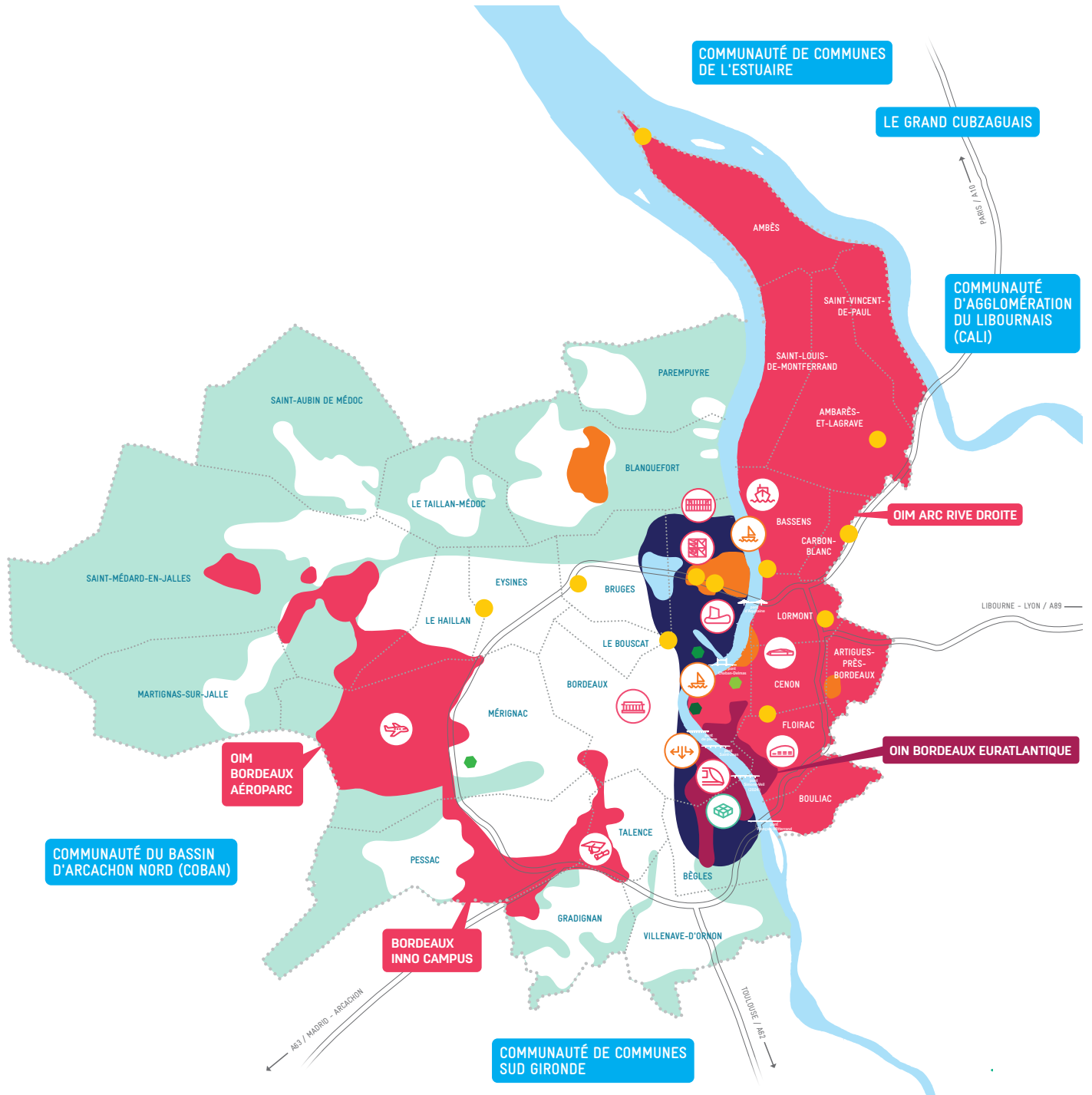
Le nouvel OIM Arc rive droite se présente comme un hub d'innovation en faveur de la décarbonation des activités industrialo-portuaires et de l'écoconstruction. Il aspire à attirer des entreprises, des investisseurs et des talents pour faire de la rive droite un territoire en transition et générateur d'innovations. Cette opération se décline sur les 11 communes de la rive droite de la métropole et a pour vocation de rééquilibrer le développement sur les deux rives de la Garonne. Initié depuis moins de deux ans, il dispose déjà d'un site, acquis par Bordeaux Métropole pour accueillir les entreprises innovantes à Bassens à proximité de la gare: INNOGARONNE. À Artigues-près-Bordeaux, ce sont plusieurs activités qui sont annoncées sur deux sites acquis par Bordeaux Métropole dont l'un doit accueillir un pôle écoconstruction bois.

Bordeaux Métropole porte également un projet au sein du territoire de l'OIN Euratlantique, le développement de son MIN qui fête cette année ses 60 ans et pour lequel nous lançons une vaste transformation avec une programmation immobilière nouvelle estimée autour de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Comme vous le voyez à travers ces quelques exemples et surtout dans les pages qui suivent, notre territoire est riche de projets diversifiés et nous nous attachons à créer de nouvelles synergies entre nos entreprises et les acteurs pour construire ensemble des transitions innovantes pour nos habitants. Indéniablement, notre métropole offre des opportunités immobilières et d'investissements qui sauront vous séduire.

L'objectif est clair, avec l'ensemble des forces vives du territoire et tous ceux qui voudront y contribuer: faire de notre métropole un territoire plus écologique, social et innovant, ouvert sur le monde.

# BORDEAUX MÉTROPOLE TERRITOIRE DES POSSIBLES



- LES HUBS**
- Gare LGV
  - Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB)
  - Aéroport
  - Stade Matmut Atlantique
  - Parc des Expositions
  - Cité du Vin
  - Rocher de Palmer
  - Bordeaux Métropole Arena
  - Grand-Théâtre
  - Campus : Pessac, Talence, Gradignan
- ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**
- La cité numérique
- GRANDS ESPACES EN MOUVEMENTS**
- Territoire à vocation économique
  - Projets urbains mixtes
  - OIM (Opération d'Intérêt Métropolitain)
  - OIN (Opération d'Intérêt National)
- LOGISTIQUE URBAINE**
- MIN (Marché d'Intérêt National)
  - Logistique Fluviale
- ACTIVITÉS PRODUCTIVES**
- Sites de projet AIRE (Aménager Innover Redessiner Entreprendre)
- PROJETS D'AMÉNAGEMENTS MIXTES**
- Bassins à flot
  - Bastide Niel
  - Brazza
  - Mérignac Soleit

# S'INVESTIR, ENSEMBLE

## LA MÉTROPOLE BORDELAISE ET SES TERRITOIRES PARTENAIRES CRÉENT LES CONDITIONS FAVORABLES À L'ENTREPRENARIAT ET À LA RÉUSSITE DES PROJETS ÉCONOMIQUES, S'ENGAGE DANS LES TRANSITIONS ET LES COOPÉRATIONS. BIENVENUE SUR LE TERRITOIRE DES POSSIBLES.

Située à 2 heures de TGV de Paris, Bordeaux Métropole bénéficie d'une reconnaissance mondiale, en particulier grâce à ses vins et à son patrimoine architectural remarquable classé au Patrimoine mondial par l'UNESCO. Sur 55 000 hectares, ses 28 communes accueillent 820 000 habitants et 500 000 emplois. Seule Métropole régionale de Nouvelle Aquitaine, elle dispose de tous les grands équipements structurants (pôles de mobilité, grands équipements sportifs et culturels) et d'un pôle universitaire majeur regroupant 110 000 étudiants.

La métropole est dynamique et en croissance continue depuis plusieurs années. Elle attire par son positionnement géographique, sa qualité de vie, ses entreprises et ses opportunités d'investissement.

La métropole continue à investir sur son territoire pour ouvrir de nouvelles perspectives. Elle accompagne une croissance raisonnée de son territoire, choisie, rayonnante, équilibrée, plus humaine et écologique. Elle ouvre le dialogue avec tous les acteurs du territoire pour construire et transformer ensemble et s'ouvre à de nouvelles formes de partenariat avec les entreprises. Elle œuvre au développement d'une métropole... à vivre. Oui au positivisme, oui aux transitions, oui aux innovations responsables, oui au collectif; ce sont tous les ingrédients en faveur du territoire des possibles.

### RENFORCER LA COOPÉRATION AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Avec 300 000 nouveaux Girondins en 20 ans, 20 000 nouveaux habitants par an ces dernières années, les défis sont immenses et nécessitent une vision coordonnée de l'aménagement du territoire girondin. C'est une nouvelle vision de l'aménagement économique girondin qu'il s'agit de construire, pour créer les conditions d'attractivité des territoires. 7 accords de coopérations territoriale ont déjà été conclus depuis 2020 (Contrat des Nouveaux Équilibres de Coopération Territoriale, CONeCT). Objectif majeur de cette politique de coopérations territoriales portée par Bordeaux Métropole : nourrir des liens forts entre les collectivités pour améliorer les déplacements des habitants, la transition écologique et énergétique dont l'emploi est une priorité. Pour cela, il est nécessaire de renforcer la présence des entreprises au delà des frontières de la métropole.

**DÉMOGRAPHIE, EMPLOI, INFRASTRUCTURES, MOBILITÉ, AMÉNAGEMENT : BORDEAUX MÉTROPOLE INVESTIT POUR LE DÉVELOPPEMENT ET LA TRANSITION DE SON TERRITOIRE AVEC UN BUDGET DE 4,7 MDS € ENTRE 2021 ET 2026.**



Bordeaux Métropole est une des premières en France à expérimenter un réseau de RER métropolitain pour relier le centre-ville à sa périphérie. La première ligne mise en service a été inaugurée sur le trajet Libourne-Arcachon en 2022, 2 autres lignes sont prévues d'ici 2030. PHOTO 1 & 2

Le prolongement de la ligne A du tramway vers l'aéroport est en service depuis 2023, un projet de télécabines est à l'étude. Le réseau vélo express poursuit son déploiement et la marche occupe désormais une place importante dans les aménagements.

Concernant les grandes infrastructures, le Pont Simone-Veil enjambera la Garonne entre Bègles, Bordeaux et Floirac. Il sera mis en service en 2024. PHOTO 3

L'UCPA Aqua Stadium, équipement d'intérêt métropolitain pouvant accueillir les scolaires jusqu'aux grandes compétitions de natation, a ouvert ses portes à Mérignac en février 2023. PHOTO 4



PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4

## ACTIVE... ET ATTRACTIVE !

**1<sup>RE</sup>** métropole la plus attractive pour les salariés et entrepreneurs (sondage Odoxa « observatoire des métropoles », nov 2023)

**# 1** parmi les plus accueillantes pour les entrepreneurs et les startups (Palmarès Le Figaro 2022)

**# 2** pour la création d'entreprises après Paris (Gotoinvest 2021)

**# 3** au national pour les levées de fonds : 298 M€ levés en 2022 soit +66 % ; 2022, année record derrière l'Île de France et Lille (Trendeo 2022)

+10 000 habitants par an en moyenne sur la métropole bordelaise

500 000 emplois (privés + public)  
6 emplois pour 10 habitants  
+8 % d'emploi salarié privé depuis 2021

77 000 entreprises  
5 400 entreprises dédiées à l'industrie

2<sup>e</sup> rang des métropoles (hors Paris) en matière de création d'emplois industriels

62 000 prévisions de recrutement pour 2023 (EBMO – pôle emploi)



# AMÉNAGER DIFFÉREMMENT : L'INNOVATION AU SERVICE DES POSSIBLES

L'aménagement économique est le cœur d'activité de la métropole. C'est sa compétence au sens du code des collectivités territoriales. Aménager économiquement, c'est permettre aux entreprises de s'installer, de continuer à grandir et/ou de se transformer au sein du territoire.

La première réponse métropolitaine fut de s'appuyer sur des grands territoires de projet. Ces territoires sont ceux qui accueillent et vont continuer d'accueillir sur les prochaines années la majorité des développements économiques (50 % de l'offre). La seconde réponse passe par de l'essaimage, la multiplication de petits projets sur le territoire, au gré des opportunités foncières, portées par la puissance publique ou le privé (25 % de l'offre).

Depuis 3 ans, une nouvelle réponse est née. Elle est d'abord thématique, sur une activité économique choisie car politiquement prioritaire. Elle s'inscrit ensuite dans une réponse de création d'écosystème économique: une offre plus variée qui s'inscrit sur la chaîne de valeur de la thématique, des créations de synergie multiples pour une capacité de résilience renforcée. 8 projets d'écosystème sont en cours de gestation. Ils représentent 25 % de l'offre à venir.

La majorité de ces nouveaux écosystèmes s'appuient sur des immobiliers existants. Ils permettent de reconstruire la ville sur la ville, de densifier et désartificialiser. Ils sont les toutes premières réponses à une révolution à venir sur l'aménagement économique.

La métropole s'y prépare, pour continuer à ouvrir de nouvelles opportunités dans les années à venir.

Le foncier se raréfie. Les impératifs écologiques ne nous permettront plus de consommer à moyen terme de nouvelles parcelles naturelles. Pour répondre à ces nouvelles contraintes, et à cette transition nécessaire, Bordeaux Métropole fait évoluer ses modes de faire. Elle va investir plusieurs dizaines de millions d'euros sur 5 ans pour mettre en œuvre sa stratégie foncière et immobilière orientée pour l'économie. Cette démarche vise à promouvoir un développement économique durable et à optimiser l'utilisation des terrains, contribuant ainsi à une croissance équilibrée du territoire.

Cette stratégie ne se limite pas exclusivement aux zones d'activités. Elle s'étend également à d'autres initiatives, notamment les projets urbains mixtes et les opérations d'intérêt à l'échelle métropolitaine et nationale.

## DENSIFIER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE POUR DÉVELOPPER LE TISSU ÉCONOMIQUE

L'enjeu de demain sera de poursuivre le développement sans artificialisation de nouveaux sols, en s'appuyant sur des espaces économiques déjà construits. L'approche consistera à expérimenter des méthodes de construction innovantes, denses, hautes, multifonctionnelles et réussir la mise en mouvement et mutation des zones d'activité économique existantes. L'objectif est de renforcer le tissu économique en accueillant de nouveaux acteurs, sous différentes formes.

### LE MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL (MIN) : FUTUR PÔLE INDUSTRIEL D'EXCELLENCE ALIMENTAIRE

Le MIN de Bordeaux Brienne fête cette année ses 60 ans. Il déploie aujourd'hui 47 000 m<sup>2</sup> de locaux à destination des grossistes sur un terrain de 12 hectares opéré par la Régie du MIN de Bordeaux Brienne. Occupé par une centaine de professionnels, le MIN voit transiter 161 000 tonnes de produits frais par an. Il est donc un acteur local incontournable de l'alimentation de gros. Attractif, le MIN agit aussi directement sur la politique alimentaire en concentrant des acteurs de l'alimentation sur un même site, en développant les circuits courts, agissant sur la qualité et la fraîcheur des produits. La centralité du site situé au cœur de la Métropole et de l'opération Bordeaux Euratlantique, sa bonne desserte et ses loyers attractifs sont des points forts à ce jour pour ses locataires.

Aujourd'hui, Bordeaux Métropole souhaite s'appuyer sur son service public historique pour constituer demain en ce lieu un ambitieux pôle industriel d'excellence alimentaire en déployant une programmation immobilière nouvelle estimée autour de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce projet porte en son cœur deux objectifs complémentaires :

- Renforcer le cœur d'activité du MIN autour de la distribution des produits alimentaires, par l'accroissement des superficies dédiées aux distributeurs et un élargissement de la gamme des produits pour offrir la palette alimentaire la plus complète possible au sein du site. Cet accroissement quantitatif sera couplé d'une évolution qualitative en favorisant les approvisionnements en circuits courts et agissant sur une alimentation saine et durable. La surface complémentaire dédiée à ces activités est estimée à 10 000 m<sup>2</sup>
- Déployer de nouvelles activités pour constituer toute une chaîne de valeur alimentaire autour du cœur d'activité du MIN : production, transformation, consommation, mais également des activités transversales comme la formation, les services annexes aux entreprises et salariés et des activités complémentaires à la distribution comme la logistique du dernier km. Cette ambition passera notamment par la construction d'une « ceinture bâtie » d'environ 30 000 m<sup>2</sup>.

Avec ce projet, Bordeaux Métropole engage un travail de densification du site, pour renforcer sa dynamique et l'intégrer au mieux dans son environnement devenu totalement urbain en le rapprochant aussi des nouveaux habitants. À ce titre, le projet inclut la possibilité d'offrir de nouveaux services purement « alimentaires » aux habitants.



## LIVRAISON DU PREMIER IMMEUBLE ENTIÈREMENT DÉDIÉ À L'ACTIVITÉ ARTISANALE SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN À BRAZZA (DÉBUT 2023)

Dans une logique d'optimisation foncière, Crédit Agricole Immobilier a livré en 2023 un bâtiment de 4 étages, entièrement dédié aux activités artisanales dans le cadre de la programmation mixte du quartier Brazza. Il compte huit cellules brutes d'environ 200 m<sup>2</sup> accessibles grâce à un monte-charge industriel. En double hauteur, elles offrent à la fois un beau volume de travail ainsi qu'une vue imprenable sur le quartier et les environs. Le rez-de-chaussée du bâtiment est destiné au stationnement des artisans. Il s'agit d'une première sur le territoire avec une destination 100 % artisanat). Ce bâtiment est un modèle de mixité urbaine et de maintien des activités artisanales dans une tissu dense. À ce jour, les artisans acquéreurs aménagent leurs cellules en vue d'y exercer leurs activités, parmi lesquelles on peut retrouver : réparation de luminaire, orfèvrerie, fabrication de filets, de pompes à eau, etc.

## 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, 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 ESS territoriaux du réemploi.



## MIXER LES USAGES AU SERVICE DU « BIEN-VIVRE » ET DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'objectif est de favoriser une synergie entre activités économiques, logements, services publics, espaces verts et loisirs, pour créer des environnements urbains complets et agréables à vivre.

**MÉRIGNAC SOLEIL: LAURÉATE DE FRANCE RELANCE 2030 ET PLUS GRANDE INITIATIVE DE RESTAURATION ENVIRONNEMENTALE AU NIVEAU NATIONAL**

Dans le contexte de désartificialisation des sols à grande échelle sur le territoire métropolitain, cette opération d'aménagement est un réel exemple de transformation. En 2022, déjà plusieurs îlots ont été livrés, avec 14 000 arbres plantés et la création de deux parcs publics, permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains et d'améliorer la qualité de l'air extérieur. L'objectif est de transformer complètement ce quartier d'ici 15 ans avec un coût de 77 M€.



## EXPÉRIMENTER DE NOUVEAUX MODES D'ACCÈS ET D'OCCUPATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE

Dans l'objectif de reconstituer ses réserves foncières, de répondre aux besoins des entreprises et de s'adapter aux fluctuations économiques, Bordeaux Métropole expérimente de nouveaux modes d'occupation :

### LA MISE À BAIL À CONSTRUCTION

La mise à bail à construction est un outil expérimenté par Bordeaux Métropole dans le cadre de ses missions d'aménagement économique.

Ce dispositif permet aux entreprises de bénéficier d'un investissement sur le foncier étalé dans le temps, leur permettant de consacrer l'investissement sur le bâti dans un premier temps, puis de payer une redevance étalée sur la durée du bail (de 18 à 99 ans). Cela permet notamment d'implanter des entreprises avec des moyens plus limités, qui s'intègrent dans une stratégie de croissance progressive.

### L'OCCUPATION TRANSITOIRE

L'occupation transitoire est un moyen permettant l'usage temporaire de bâtiments ou foncier pouvant aider à la prédéfinition de sites économiques.

Cette occupation permet de sécuriser des espaces vacants et l'environnement immédiat, de tester de nouvelles formes d'occupations ou synergies entre acteurs, d'évaluer le potentiel de développement d'entreprises.

Ces actions peuvent être menées aussi bien dans les zones d'activités que dans le tissu urbain.

### C'est ainsi que la Métropole travaille:

- sur la préfiguration de sites comme Fieffé à Bordeaux sur le tissu urbain,
- dans les zones d'activités avec notamment l'implantation dans la zone industrielle de Blanquefort de l'Association anti-gaspi,
- la mise à disposition de locaux métropolitains sur la zone d'activités de Bordeaux Grand Stade. L'objectif est d'initier une démarche commune de mutualisation d'espaces ou de matériels avec les autres acteurs de la zone. Sur le quartier de La Jallère, l'occupation transitoire sur site de la Caisse des Dépôts de 13 000 m<sup>2</sup> de bureaux par 92 structures de l'économie sociale et solidaire. Ce projet structurant pour le démarrage de la vie du quartier est confié pour 3 ans à Plateau Urbain et Aquitanis.

## EN ROUTE VERS UN « TERRITOIRE D'INDUSTRIE »

Avec plus de 33 000 salariés répartis dans 5 400 entreprises, l'industrie de la Métropole bordelaise s'affirme comme une filière dynamique, créatrice de richesse économique et pourvoyeuse d'emploi. Elle représente ainsi 18 % de la valeur ajoutée du territoire, soit environ 1,8 Mds € en 2020 et 10,3 % de l'emploi salarié privé. Avec près de 2 500 créations nettes d'emplois au cours des dix dernières années, la métropole se positionne au 2<sup>e</sup> rang des métropoles (hors Paris) en matière de création d'emplois industriels. Parmi les spécialisations industrielles de la métropole bordelaise, l'aéronautique-spatial-défense (ASD), la santé, les activités navales et portuaires, le numérique ou encore l'agro-alimentaire constituent des secteurs majeurs proposant un écosystème et une offre foncière et immobilière riche et de qualité.

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole vient d'être labellisée « Territoire d'industrie » aux côtés du Grand Port Maritime de Bordeaux, de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, et en partenariat avec de nombreux acteurs économiques, de l'emploi et de la formation, pôle de compétitivité, clusters, associations... Bordeaux Métropole a pu notamment faire valoir un programme d'actions ambitieux répondant aux enjeux stratégiques du dispositif « Territoire d'Industrie » sur les volets suivants :

### – L'INNOVATION

En soutenant la mise en place de projets collaboratifs entre les établissements d'enseignement supérieur et les entreprises, favorisant le transfert technologique et les projets de recherche et développement.

### – LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

En menant des actions pour la décarbonation des activités industrielles, en accompagnant les Zones Industrielles fortement émettrices de Gaz à effet de serre (GES) dans leur décarbonation.

### – L'OPTIMISATION DU FONCIER INDUSTRIEL

En identifiant, modélisant et en définissant les conditions de mise sur le marché des offres foncières et immobilières afin qu'elles soient adaptées aux besoins des industriels, en cohérence avec les enjeux de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et d'environnement.

### – LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

En accompagnant les entreprises industrielles à faire face à leurs enjeux de recrutement, notamment celles confrontées à des enjeux de transition.

### CETTE LABELLISATION ILLUSTRE LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE :

- pour anticiper et accompagner les transitions énergétiques, la décarbonation des activités industrielles
- renforcer les capacités d'accueil répondant aux attentes du marché



# TRANSFORMER: PROJETS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement économique est au cœur de l'activité de la métropole. La première réponse est de s'appuyer sur 4 grands territoires de projet:

- Une opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique: c'est le projet le plus important, la réponse est collective par un partenariat entre l'État, Bordeaux Métropole, Bordeaux, Bègles et Floirac
- Trois opérations d'intérêt métropolitain (OIM): Bordeaux InnoCampus autour du pôle d'enseignement supérieur et du CHU, Bordeaux Aéroport autour de l'aéroport, Arc rive droite sur un territoire nature et vallonné en devenir

L'objectif de ces territoires de projets, au-delà d'accueillir des activités économiques, est de soutenir l'innovation, d'accélérer l'économie de la transition et de contribuer à rééquilibrer emploi et démographie.

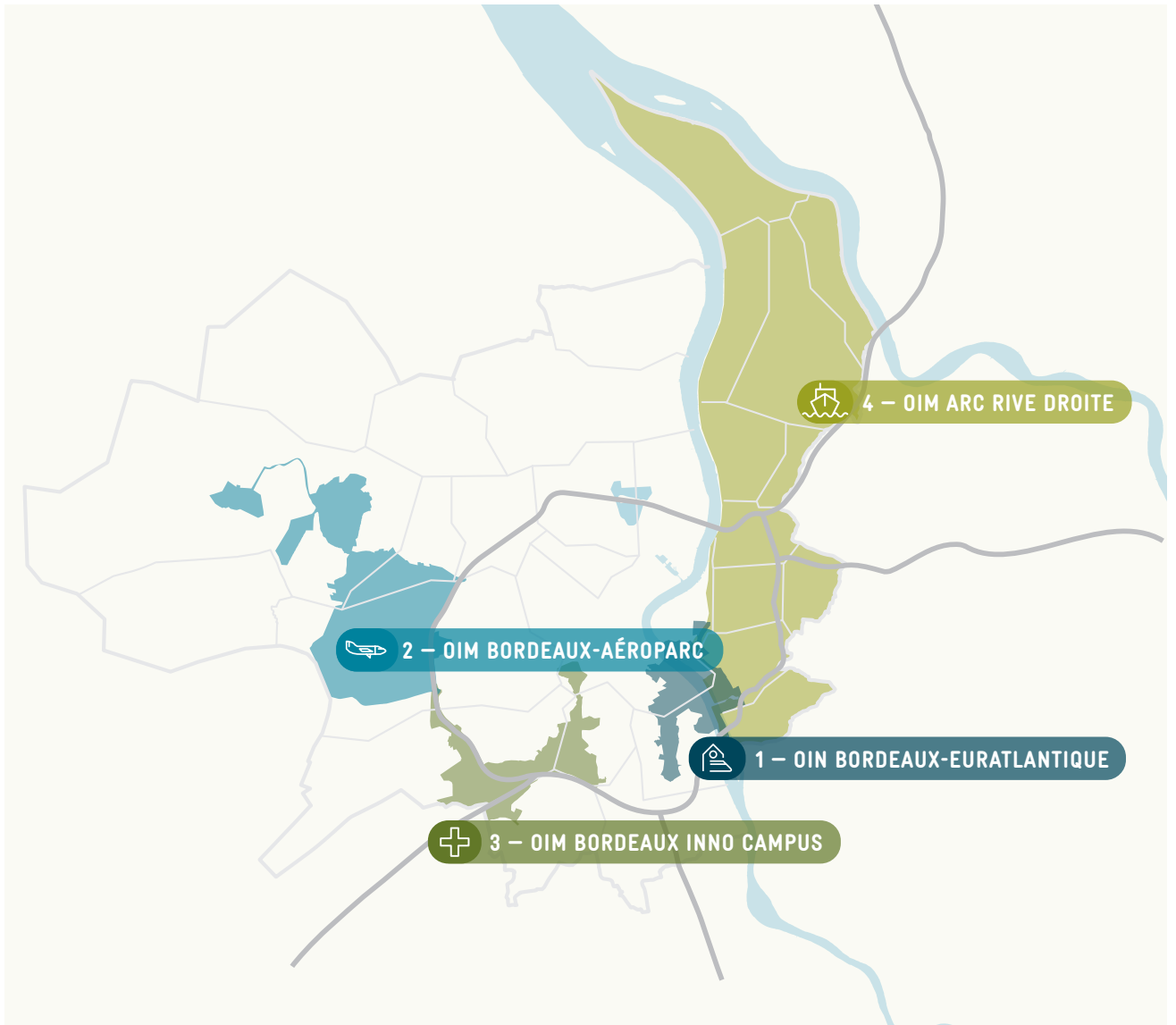
Il apparaît logique de présenter ces grands projets de territoire au sein de cette plaquette, creusets principaux des opportunités économiques actuelles et futures.

## OIM: DE QUOI S'AGIT-IL?

Les Opérations d'aménagement d'Intérêt Métropolitain (OIM) incarnent la vision stratégique de la Métropole, contribuant à renforcer son attractivité tout en stimulant une croissance économique d'envergure régionale. Inspirées par les succès des Opérations d'Intérêt National (OIN), les OIM de Bordeaux Métropole se distinguent par leur capacité à allier innovation et préservation de notre identité culturelle et patrimoniale.

Chaque OIM est conçue sur mesure, en étroite collaboration avec les partenaires publics et privés, pour garantir un environnement propice à l'investissement et à l'innovation.

Ces opérations, initialement composées pour partie de friches industrielles, s'inscrivent dans un temps long. L'objectif est de construire à terme des quartiers apaisés, largement végétalisés et d'y attirer des entreprises. La réflexion sur les boulevards procède de la même intention: mieux partager l'espace public et ses différents usages.



**UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL ET TROIS  
OPÉRATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN**

# OIN L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL BORDEAUX EURATLANTIQUE

L'EPA Bordeaux Euratlantique a été créé en 2010 par l'État pour répondre aux besoins des collectivités locales, confrontées à une pression démographique particulièrement forte. Sa mission principale est de piloter l'aménagement des espaces publics et la programmation immobilière de l'OIN. Véritable outil national au service du territoire, il procure aux collectivités des capacités supplémentaires dans leurs domaines de compétence. Tout en faisant le lien entre les orientations nationales et locales, l'EPA Bordeaux Euratlantique coordonne les acteurs de la Ville et les opérateurs immobiliers. Il facilite la reconquête des friches, la renaturation des espaces urbains, le développement des filières économiques, la construction de logements sociaux ou encore la programmation culturelle et sociale. Ses réalisations visent un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec l'histoire de Bordeaux.

## L'OIN, UN GRAND TERRITOIRE BORDELAIS

D'une rive à l'autre de la Garonne, l'OIN Bordeaux Euratlantique couvre plus de 730 hectares sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac. Les opérations d'aménagement prennent place dans un tissu urbain majoritairement constitué de friches industrielles

ou ferroviaires, de part et d'autre de la Garonne. Si ce territoire compte plusieurs grands secteurs d'opération, c'est le quartier, son histoire, son architecture urbaine et ses habitants qui constituent l'échelle de chaque projet. De Saint-Jean Belcier à Bègles Garonne, d'Armagnac à Deschamps-Belvédère, Bordeaux Euratlantique permet à 21 quartiers d'affirmer leur identité.

Un vaste réseau d'espaces verts et de voies piétonnes et cyclables relie les nouveaux équipements publics, logements, bureaux, commerces et pôles de spécialité. Il s'accorde avec le Schéma de mobilités 2020-2030 de la Métropole, qui compte 104 km de lignes de bus express et 250 km de réseau express vélo.

Afin de poursuivre la réalisation d'un patrimoine commun durable et résilient et au terme de son programme stratégique et opérationnel, l'Établissement s'est engagé dans une démarche ambitieuse de mise à jour de sa feuille de route pour permettre la poursuite de l'opération sur la base d'une vision partagée entre l'État et les collectivités. Soucieux de contribuer ensemble à la fabrique d'une ville durable, solidaire et résiliente, les administrateurs se sont accordés sur la poursuite de l'Opération d'Intérêt National jusqu'en 2040 pour finaliser les projets urbains engagés et à engager sur l'ensemble du périmètre. Les enjeux portent sur la production renforcée d'une offre de logement répondant aux besoins de tous les ménages au cœur de la métropole, l'adaptation au changement climatique et la renaturation massive des territoires artificialisés du périmètre.

## CHIFFRES CLÉS

21

QUARTIERS

738

HECTARES

50 000

HABITANTS

30 000

EMPLOIS

PLUS DE 50 HA

D'ESPACES PUBLICS VÉGÉTALISÉS

6

NOUVEAUX GROUPES SCOLAIRES

2 ZAC CRÉÉES

BORDEAUX SAINT-JEAN BELCIER  
ET GARONNE EIFFEL

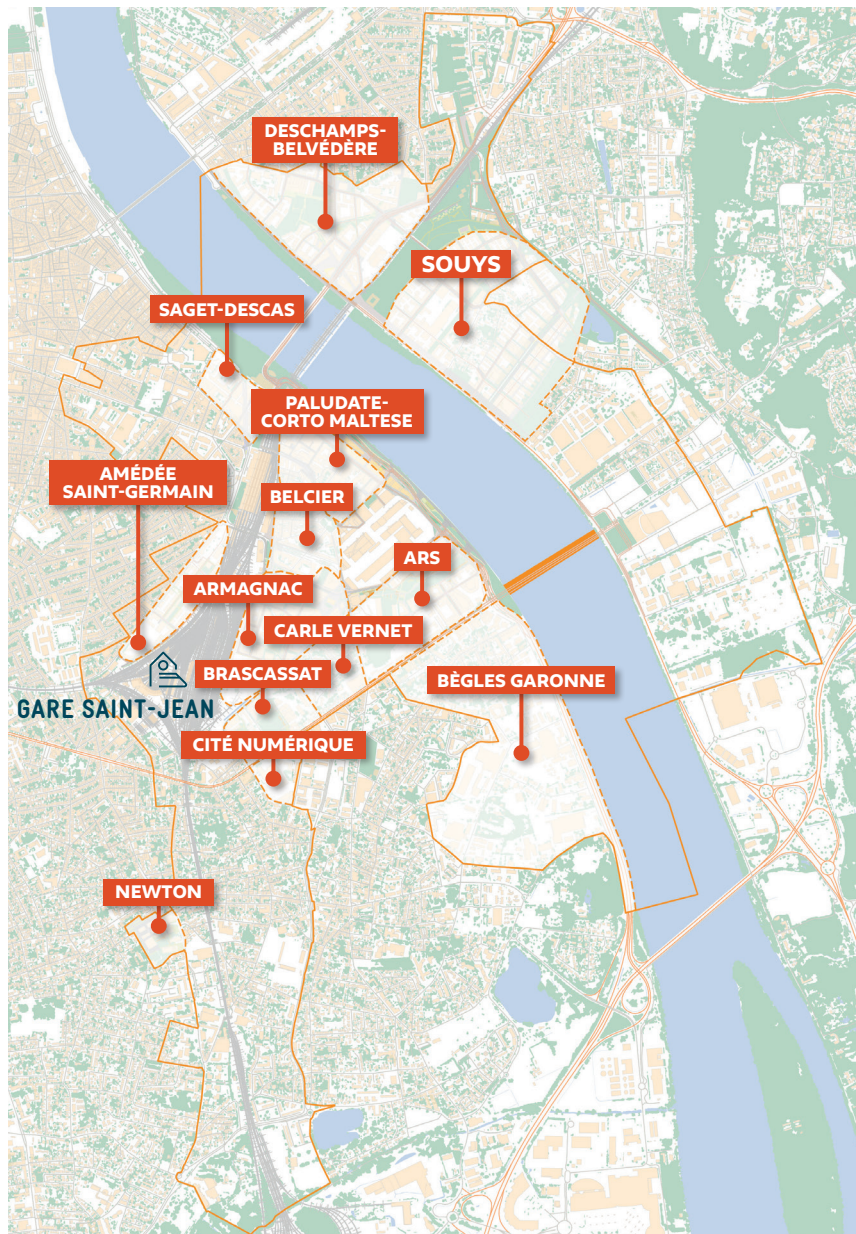
1 ZAC

EN COURS DE CONCERTATION  
RÉGLEMENTAIRE PRÉALABLE  
À SA CRÉATION, BÈGLES GARONNE

3 400

ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS





- Limite OIN
- Quartiers et opérations
- Pont Simone Veil (en réalisation)

OIN\* Régies par l'article L102-12 et L102-13 du Code de l'urbanisme, les Opérations d'Intérêt National (OIN) sont créées par décret du Conseil d'État. Adaptées aux grandes opérations d'aménagement comme Euroméditerranée à Marseille, La Défense ou Paris-Saclay, elles montrent l'engagement de l'État au sein des territoires.

## OIN BORDEAUX-EURATLANTIQUE

L'OIN Bordeaux Euratlantique tient toute sa place dans la stratégie métropolitaine de développement économique. Soutien à l'emploi, transition écologique et rééquilibrage entre les territoires bénéficiant de la dynamique de Bordeaux Aéroport, Bordeaux Innocampus et Arc rive droite. Axé sur le tertiaire, les services, le numérique, la croissance verte mais aussi l'économie de proximité, l'OIN Bordeaux Euratlantique développe un territoire attractif pour les entreprises au sein de quartiers mixtes, accessibles et animés. Ainsi, une programmation économique ambitieuse est en cours de développement, principalement 600 000 m<sup>2</sup> de bureaux (soit environ 20 % du parc tertiaire métropolitain), des locaux d'activités pour artisans, commerçants, acteurs de l'économie sociale et solidaire.

## SES OBJECTIFS

- Poursuivre l'anticipation des évolutions du secteur tertiaire pour une offre bien dimensionnée, avec des immeubles plus facilement segmentables et destinés à des usages plus flexibles et hybrides
- Accentuer la diversification des usages économiques tels que les rez-de-chaussée « actifs », offres d'ateliers ou espaces de stockage, voire de laboratoires
- Donner leur place à tous types d'entreprises (services et commerces de proximité) dans les quartiers Amédée Saint-Germain, Armagnac, Deschamps-Belvédère, puis dans les autres secteurs de l'OIN Bordeaux Euratlantique en développement
- Concrétiser une offre complémentaire de locaux d'activités accessibles (secteurs Souys et Bègles-Garonne notamment) dans le sillage de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Ville productive ».

# ✈ BORDEAUX AÉROPARC : L'ESPRIT VILLAGE INDUSTRIEL. ET BIEN PLUS !

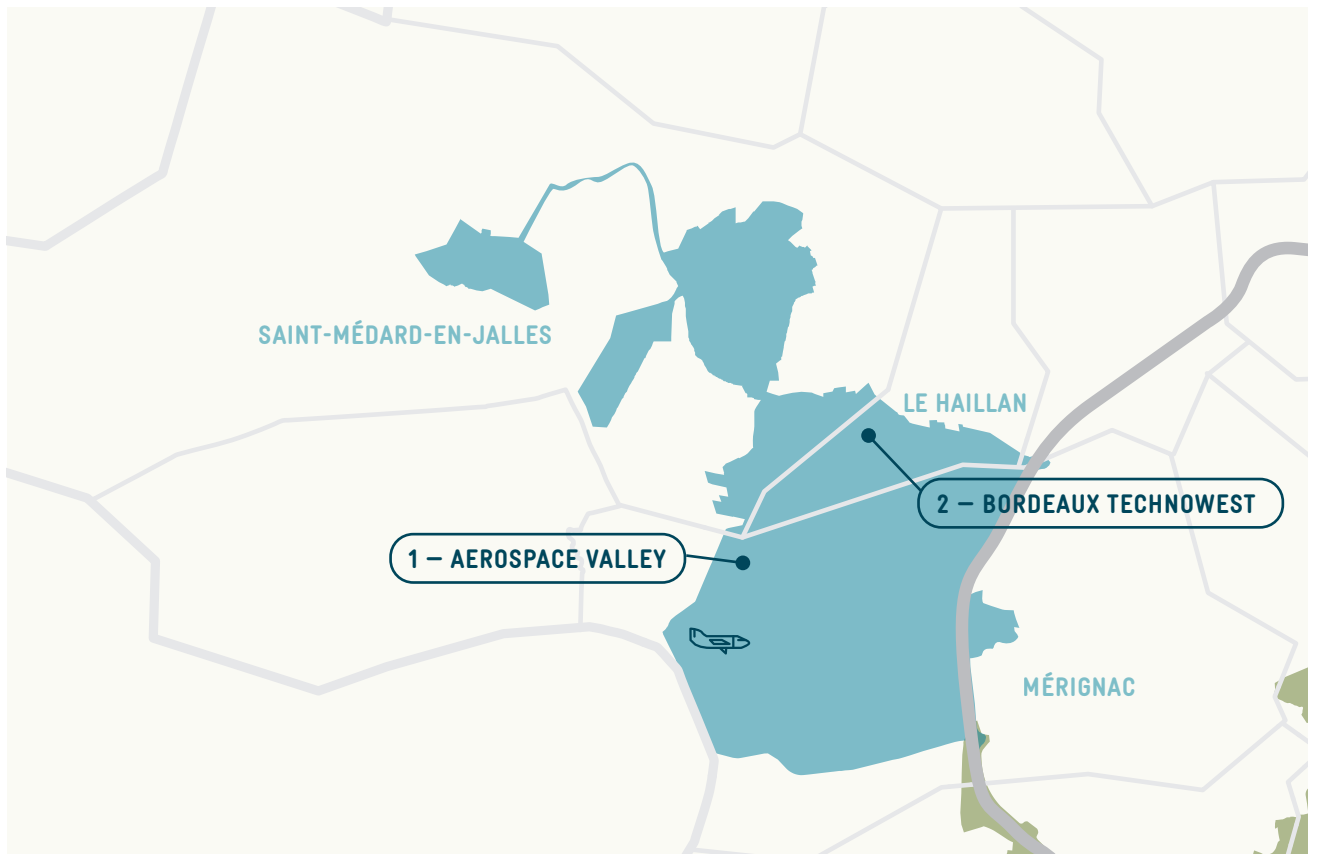
L'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroport, est un des 4 territoires majeurs de développement économique de la métropole bordelaise. Il couvre un périmètre de 3 400 hectares autour de l'aéroport de Bordeaux Mérignac et comprend près de 47 000 salariés. La filière Aéronautique Spatiale Défense y est fortement représentée. Y sont également implantées :

- plusieurs grandes entreprises du BTP
- tout un écosystème de PMIE, PME, et artisans
- des entreprises des secteurs de la banque, des assurances et du numérique.

Le projet de territoire de l'OIM Bordeaux Aéroport, est de concevoir « le village industriel de demain ». Il ne s'agit plus de considérer uniquement les zones d'activités comme des zones de production et d'emplois mais comme des quartiers à vivre, des lieux d'intensification d'usage dotés de services et de qualités paysagères, leurs conceptions et leurs fonctionnements doivent également permettre de répondre aux enjeux environnementaux.

Conduire une approche équilibrée entre développement économique et préservation des milieux naturels est au centre des préoccupations de l'OIM Bordeaux Aéroport, en lien avec la requalification des quartiers économiques existants.





## OIM BORDEAUX AÉROPARC

### L'ÉCOSYSTÈME DE BORDEAUX AÉROPARC POUR LA FILIÈRE ASD

#### 1 – AEROSPACE VALLEY

Pôle de compétitivité dans les domaines aéronautique, spatial et systèmes embarqués en Occitanie et Nouvelle-Aquitaine :

- Pôle mondial
- 1er bassin d'emploi européen
- 143 700 salariés
- 1660 établissements
- 8 500 chercheurs
- CA: 95 Mds €

#### 2 – BORDEAUX TECHNOWEST

Acteur du développement économique et de l'accompagnement pour l'innovation sur le territoire bordelais grâce à 9 sites :

- 9 incubateurs pépinières
- 4 hôtels d'entreprises
- 350 start-ups accompagnées depuis 2004
- 35 grands groupes partenaires
- 85% de réussite à 5 ans

## CHIFFRES CLÉS

**1<sup>ER</sup> PÔLE INDUSTRIEL**

DE LA NOUVELLE AQUITAINE

**2<sup>ND</sup> PÔLE TERTIAIRE**

DE LA MÉTROPOLE

**207 M€**  
**D'INVESTISSEMENTS**

NETS PUBLICS

**DE GRANDS FONCIERS**  
**DISPONIBLES**

AVEC DES ACCÈS AUX PISTES D'ATERRISSAGE

**+ 900 000 M<sup>2</sup>**

DE SURFACE PLANCHER À LONG TERME (DONT 700 000 M<sup>2</sup>  
POUR LES LOCAUX D'ACTIVITÉ ET INDUSTRIELS)

**3 400**  
**ÉTABLISSEMENTS**

(DONT 30 % ASD)

**+ 110 SOUS-TRAITANTS**

SOUS-TRAITANTS DE LA FILIÈRE ASD

**1.8 MDS € DE CA**

PAR AN GÉNÉRÉS PAR 11 ÉTABLISSEMENTS

**47 000 EMPLOIS**

10 % DE L'EMPLOI MÉTROPOLITAIN (2019)

**50 000 EMPLOIS**

ATTENDUS D'ICI 2030

**13 000 À 15 000**  
**EMPLOIS**

DANS LA FILIÈRE AÉRONAUTIQUE - SPATIAL -  
DÉFENSE À MÉRIGNAC

**6 000 HABITANTS**

**1 000 ÉTUDIANTS**

D'ICI 2025

### LES ACTEURS ET GRANDS COMPTES PRÉSENTS

- Evering
- Base aérienne 106
- Dassault Aviation
- ArianeGroup
- Thales
- Sabena technics
- Safran Additive Manufacturing Campus
- Safran Ceramics
- Airbus Atlantic
- Aéroport de Bordeaux - Mérignac
- BNP
- Cassous
- CGI
- Eurovia
- Groupama

### LES FILIÈRES

- Aéronautique / Drones / Spatial
- Transport / Mobilité
- Numérique / e-commerce
- BTP
- Banque / Assurance

## AU CŒUR DE L'OIM BORDEAUX AÉROPARC

### COCKPIT (MÉRIGNAC)

Le futur siège social de la technopole **Bordeaux Technowest** accueillera également le pôle de compétitivité aéronautique, spatial et systèmes embarqués **AerospaceValley**. Ce bâtiment démonstrateur de la filière ASD accueillera des événements, un centre d'affaires et des ateliers techniques à destination des start-ups.

### WAY4SPACE (W4S - SAINT-MÉDARD-EN-JALLES)

Centre d'innovation et d'inspiration ayant pour mission d'inventer le « vivre l'Espace de demain ». Son ambition est de faire émerger un modèle de référence mondial permettant d'attirer et de fédérer une communauté internationale autour des usages spatiaux de demain.

### TARMAQ (PROCHAINEMENT À MÉRIGNAC)

La future Cité des Savoirs aéronautiques et spatiaux sera un lieu hybride de diffusion, de découverte des métiers, d'acquisition de compétences et de transmission des savoirs autour de l'aéronautique. 200 000 visiteurs par an et + 1 000 étudiants en aéronautique attendus d'ici 2027.

## ICI, ON EXPÉRIMENTE...

Depuis septembre 2022, les services de Bordeaux Métropole ont conduit des études d'opportunité puis de faisabilité d'un projet de réseaux de chaleur et de froid sur le territoire de l'OIM Bordeaux Aéroparc. Elles ont permis d'identifier 38 abonnés potentiels (20 existants et 18 futurs à horizon 2040). En septembre 2023 Bordeaux Métropole a validé la réalisation du projet.

Les besoins de chaleur totaux s'élèvent à plus de 80 GWh/an à horizon 2040 :

- 45% pour les grands abonnés existants
- 10% pour les plus petits abonnés existants
- 45% pour les projets neufs à venir

### CHIFFRES CLÉS DU PROJET :

- Production annuelle de chaleur : plus de 80 GWh à horizon 2040
- Longueur de réseau : environ 20 km,
- Taux d'énergie renouvelable : plus de 80 %
- Émissions de CO<sub>2</sub> évitées : plus de 17 000 t/an



# + BORDEAUX INNO CAMPUS: L'ÉCONOMIE DE LA CONNAISSANCE ET DE L'INNOVATION

Épicentre de l'enseignement supérieur, de la santé et de l'innovation dans la métropole bordelaise, Bordeaux Inno Campus; Il s'étend sur une superficie de 1 500 hectares en entrée du cœur de métropole, regroupant cinq communes: Pessac, Talence, Gradignan, Bordeaux et Canéjan.

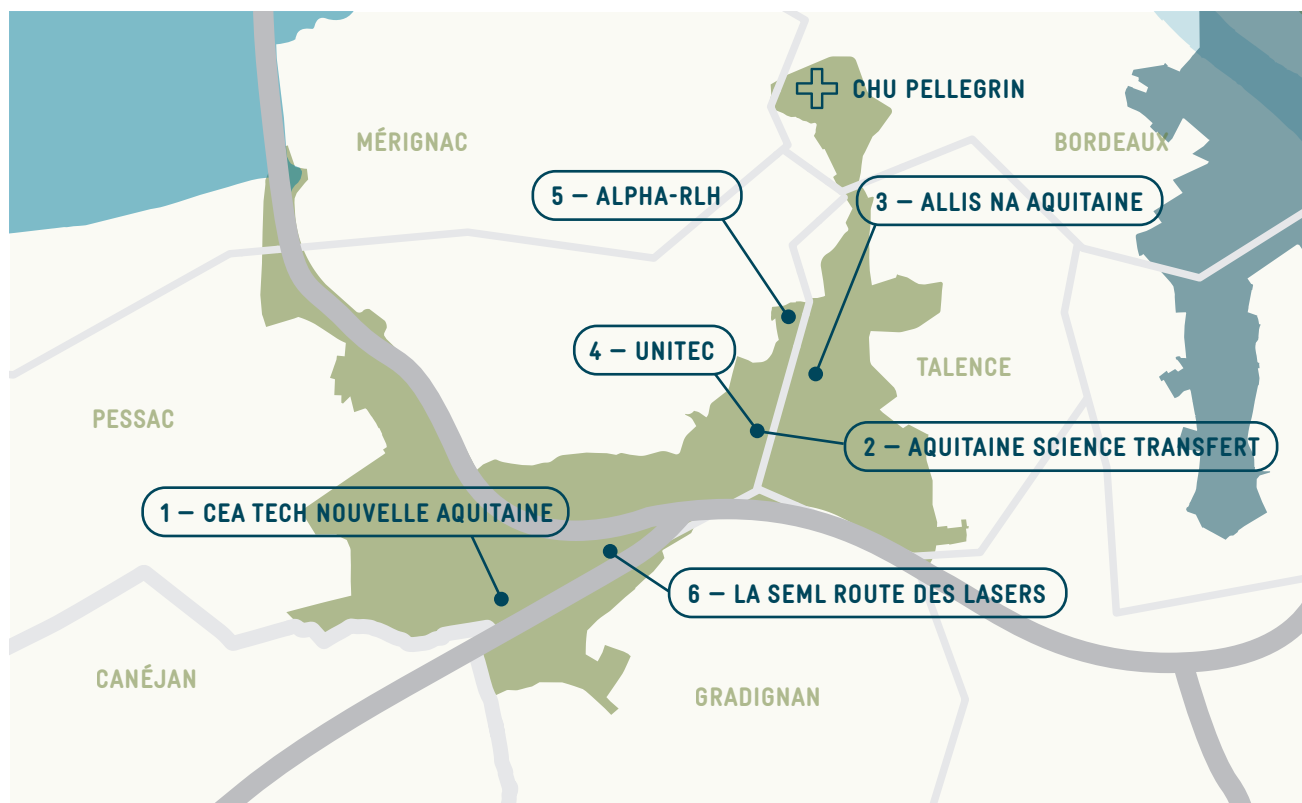
Troisième pôle économique de la métropole avec plus de 50 000 emplois, Bordeaux Inno Campus est à la fois un territoire de tertiaire, d'industrie, de santé, de recherche, de formation et d'expérimentation, et une ville à vivre en transition, avec ses quartiers d'habitat et ses espaces naturels.

Il bénéficie d'investissements ambitieux de la part de Bordeaux Métropole et de ses partenaires publics: plus de 2 milliards d'euros d'investissements publics sur l'amélioration et le développement du territoire et de ses grands équipements (Opération Campus, plan « Nouveau CHU », RER métropolitain, requalification du Grand Bersol...).

Initiée en 2016, l'OIM Bordeaux Inno Campus vise à renouveler ce territoire dynamique pour lui permettre d'accueillir dans les meilleures conditions 10 000 nouveaux emplois, 10 000 logements et 10 000 nouveaux étudiants en zone déjà urbanisée, en l'engageant dans une véritable transition.

## LE PROGRAMME PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT BORDEAUX INNO CAMPUS

En 2020, 11 partenaires ont signé un contrat de PPA pour s'engager sur un projet de territoire commun et coordonner leurs actions, au service d'un développement soutenable et équilibré d'ici 2035: État, Bordeaux Métropole, Communes de Pessac, Talence, Gradignan et Bordeaux, Université de Bordeaux, Université Bordeaux Montaigne, CHU, CROUS et Domofrance.



## PLATEFORMES D'INNOVATION, TECHNOPOLES, FACILITATEURS

### 1 – CEA TECH NOUVELLE AQUITAINE

Pôle de compétitivité dans les domaines aéronautique, spatial et systèmes embarqués en Occitanie et Nouvelle-Aquitaine:

- pôle mondial
- 1<sup>er</sup> bassin d'emploi européen
- 143 700 salariés
- 1 660 établissements
- 8 500 chercheurs
- CA: 95 Mds €

### 2 – AQUITAINE SCIENCE TRANSFERT

Créé en 2012 dans le cadre du Programme national des Investissements d'Avenir, AST assure la transmission des résultats de recherche vers le monde socio-économique, dans un objectif de promotion de l'innovation.

### 3 – ALLIS NA

L'Alliance Innovation Santé Nouvelle-Aquitaine (ALLIS NA), est le pôle de compétences au service des acteurs de la filière santé en région.

### 4 – UNITEC

Acteur de l'accompagnement disposant d'un ensemble de pépinières d'entreprises en contact avec les laboratoires universitaires de la santé et du numérique.

- 632 entreprises accompagnées
- 64,1 M€ de financements obtenus en 2022
- 86% taux de pérennité des projets à 5 ans

### 5 – ALPHA-RLH

Écosystème pointu spécialisé dans les technologies photoniques et les hyperfréquences:

Route des Lasers & des Hyperfréquences:

- 60 startups créées
- 3 000 emplois directs qualifiés
- 12 000 emplois
- 700 chercheurs
- 200 diplômés/an
- outil scientifique à visibilité mondiale: le Laser Mégajoule
- 15 laboratoires
- CA: 2 M€

### 6 – LA SEML ROUTE DES LASERS, ACTEUR DE L'INNOVATION

Bordeaux Métropole est actionnaire à 34% de la SEML Route des Lasers, à parité avec la Région Nouvelle-Aquitaine. Cet opérateur développe et gère des sites immobiliers dédiés à l'accueil des entreprises innovantes. Sur Pessac, deux opérations emblématiques comprenant des bureaux et des salles blanches: Cité de la Photonique et Amperis<sup>PHOTO</sup> (reconversion de l'ancienne friche Thalès).



## CHIFFRES CLÉS

3<sup>E</sup> PÔLE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

+ 50 000 EMPLOIS

+ 100 000 EMPLOIS

ATTENDUS À 2035

SANTÉ

7 SITES HOSPITALIERS

CHU PELLEGRIN, CENTRE HOSPITALIER CHARLES PERRENS,  
HÔPITAL HAUT-LÉVÊQUE, HÔPITAL XAVIER ARNOZAN, CLINIQUE SAINT MARTIN  
(GROUPE ELSAN), CLINIQUE MUTUALISTE ET LA CLINIQUE DU SPORT

RECHERCHE

27 DISCIPLINES

DE RECHERCHE D'EXCELLENCE

4 200 CHERCHEURS

5<sup>E</sup> PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DE FRANCE

72 000 EMPLOIS

SUR LE TERRITOIRE DE BORDEAUX INNO CAMPUS

3 000 APPRENANTS

EN FORMATION PROFESSIONNELLE

3 000 EMPLOIS

SUPPLÉMENTAIRES ATTENDUS À 2035

PLUS DE 2 MDS € D'INVESTISSEMENTS PUBLICS

### LES FILIÈRES

- Biotechnologies
- Dispositifs médicaux, biomatériaux et implants
- E-santé dont Informatique hospitalière
- Technologie de bio impression laser
- Thérapies cellulaires

#### AUTRES FILIERES INNOVANTES :

- Matériaux : Nobatek/INEF4, Rescoll...
- Optique, Photonique, Laser : Amplitude Systèmes
- Numérique et cyber-sécurité : INRIA (Institut national de recherche en sciences et technologies du numérique), Atos, Campus cyber de la Nouvelle-Aquitaine...



## AU CŒUR DE L'OIM BORDEAUX INNO CAMPUS – LES ÉCOSYSTÈMES ET FILIÈRES D'EXCELLENCE

### SANTÉ

- Des startups à la pointe de l'innovation en santé: Fineheart, Treefrog therapeutics, Ademtech...
- Des structures d'accompagnement: Unitec, ALLIS NA...
- Des laboratoires performants: Neurocampus...
- Bientôt DEUX IHU (institut hopitalo-universitaire), une première en France! Après l'IHU Liryc dédié aux maladies du rythme cardiaque, un second s'implantera sous 5 ans sur les maladies neurologiques.

### LE CHU DE PELLEGRIN CLASSÉ PARMI LES MEILLEURS HÔPITAUX DU MONDE

Selon le classement annuel des meilleurs hôpitaux du monde de Newsweek, le groupe hospitalier Pellegrin à Bordeaux (Gironde) se classe au 32<sup>e</sup> rang mondial, deuxième en France; et 1<sup>er</sup> au rang des CHU de France.

### ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

- Formation d'excellence: Université de Bordeaux seconde université de France au classement INPI 2022 pour les dépôts de brevets, Ecole nationale d'architecture et de paysage, Bordeaux Sciences agro, Kedge business school, Bordeaux INP, ENSAM, ESTACA...
- Également IUT, AFPA, Cap Métiers Nouvelle-Aquitaine...

### UNIVERSITÉ DE BORDEAUX

L'Université de Bordeaux est l'une des premières universités de recherche françaises à obtenir le label DD&RS (développement durable et responsabilité sociétale).

Classée parmi les 300 meilleurs établissements d'enseignements supérieurs mondiaux au classement THE Impact 2023 qui évalue la performance des universités dans la promotion des 17 objectifs de développement durable des Nations unies.

### ICI, ON EXPÉRIMENTE...

### LA MUTATION DU TERRITOIRE D'ACTIVITÉS DU GRAND BERSOL

La mise en place du PPA s'accompagne de la création d'une opération d'aménagement de 553 hectares, Bordeaux Inno Campus extra-rocade. Elle prévoit le développement de 400 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises avec un objectif de création de 8 800 emplois et de 1000 logements. Bordeaux Métropole investit 190 millions d'euros pour l'aménagement des espaces publics (notamment pour améliorer les déplacements) et pour l'achat de foncier en vue d'opérations économiques. Ces investissements ont pour but de restructurer les zones d'activités économiques vieillissantes et de les adapter aux enjeux actuels, notamment par l'amélioration du paysage urbain, la réduction des îlots de chaleur, la préservation de la biodiversité. Il est financé par une taxe d'aménagement majorée et dispose de toutes les autorisations nécessaires pour sa mise en œuvre. Des ateliers de projets mensuels ont été mis en œuvre afin d'accompagner les porteurs de projets et ainsi garantir l'adéquation avec le contexte local, les objectifs de OIM et les autorisations environnementales en vigueur. L'expertise et l'ingénierie mobilisées permettent de favoriser les projets démonstrateurs.

## **ARC RIVE DROITE : INDUSTRIE, ARTISANAT ET ÉCONOMIE DE LA TRANSITION**

Arc rive droite est un projet stratégique sur le territoire de Bordeaux Métropole, visant à revitaliser économiquement la rive droite de la Garonne tout en tenant compte de ses caractéristiques économiques et des enjeux environnementaux.

Son objectif majeur est de créer un territoire dynamique et résilient, en promouvant l'innovation, l'attractivité économique et le développement durable. Cette initiative englobe divers secteurs économiques, de l'industrie aux entreprises artisanales du BTP, favorisant ainsi une synergie économique.

L'opération encourage également la participation active des acteurs publics, privés et de la communauté locale, garantissant une approche collaborative et une prise en compte des besoins spécifiques du territoire.

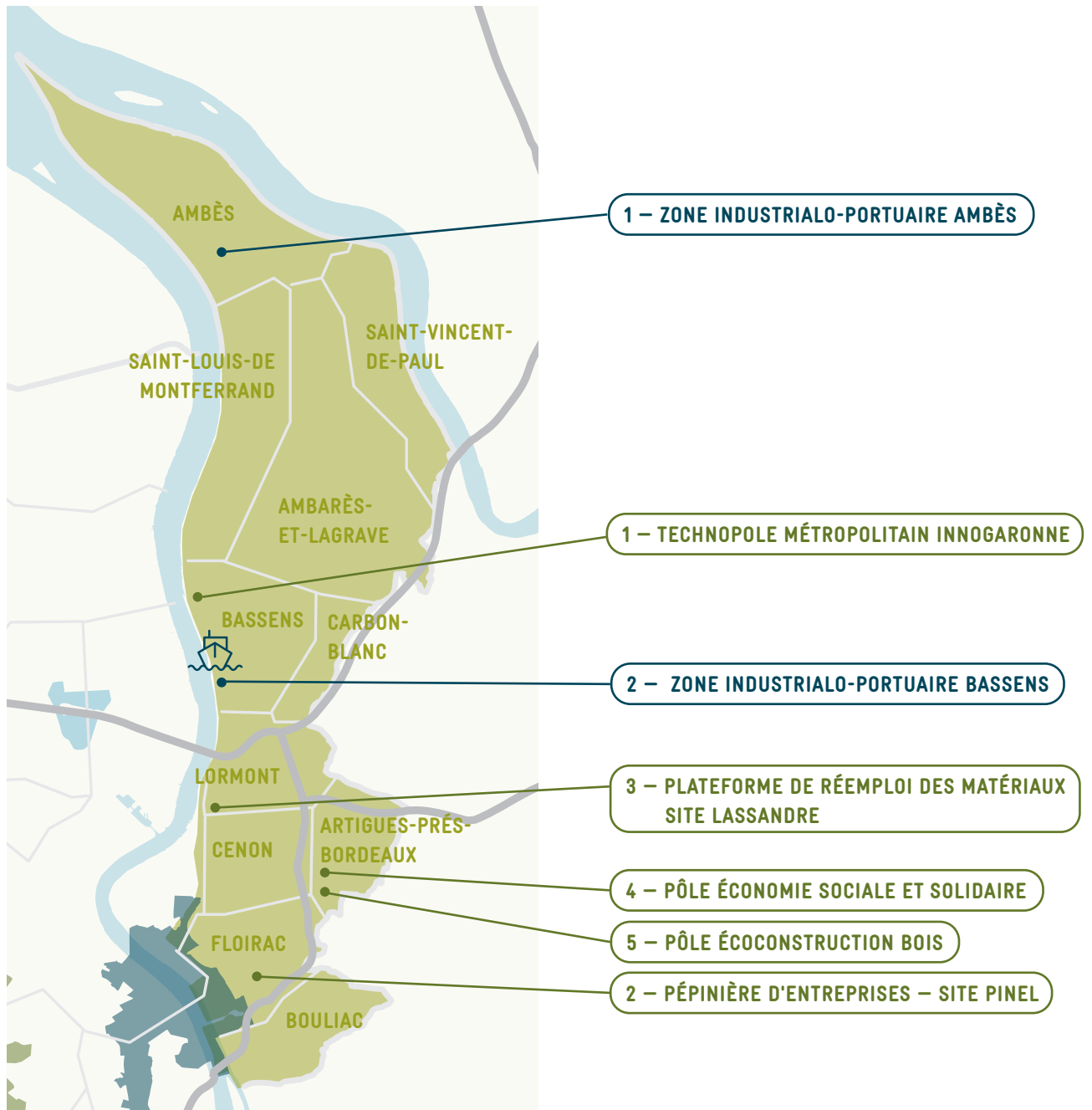
En se positionnant comme un **hub d'innovation en faveur de la décarbonation des activités industrialo-portuaires et de l'écoconstruction**, elle aspire à attirer des entreprises, des investisseurs, et des talents dans l'idée de faire de la rive droite, un territoire en transition.

**Pour ce faire, l'OIM Arc rive droite travaille concrètement au déploiement d'actions d'animation partenariales et de centres de ressources\*, ainsi qu'à l'aménagement de secteurs de projets économiques.**

Elle incarne la vision métropolitaine pour un développement durable, offrant de nouvelles opportunités pour les acteurs économiques.

\* Les centres de ressources s'entendent comme des lieux d'accueil de porteurs de projet, de créateurs ou de jeunes entreprises afin de les accompagner dans leur développement tant sur la dimension ingénierie/conseils que sur la question du parcours immobilier (couveuse, incubateur, pépinière, hôtel d'entreprises, etc.).





OIM ARC RIVE DROTE



## CHIFFRES ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

**1 775 HECTARES**  
DÉDIÉS À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

**8 CENTRES**  
DE RESSOURCES IDENTIFIÉS

**11 ZONES**  
ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

**43 000 EMPLOIS**  
DONT **8 400**  
EMPLOIS POUR LES ACTIVITÉS PORTUAIRES  
**DONT 4 063**  
ENTREPRISES DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT

**5 M €**  
**D'INVESTISSEMENT**  
(ACQUISITIONS FONCIÈRES, TRAVAUX, ETC.)  
ET 450 000 € EN FONCTIONNEMENT  
(SUBVENTIONS, ÉTUDES, GESTION ETC.)

**1 900 CRÉATIONS**  
D'ENTREPRISES ARTISANALES PAR AN  
DONT LA MOITIÉ DANS LE SECTEUR DU BÂTIMENT

**116 000 HABITANTS**  
**7 000 EMPLOIS**  
ATTENDUS D'ICI 2030

## DEMAIN AU CŒUR DE L'OIM ARC RIVE DROITE

### QUATRE CENTRES DE RESSOURCES

#### 1 – CRÉATION D'UN TECHNOPOLE MÉTROPOLITAIN DE LA RIVE DROITE : INNOGARONNE

Dédiée à l'innovation et située sur un site industriel de plus de 7 000 m<sup>2</sup> à côté de la gare de Bassens, elle constituera un centre de ressources dédié à l'accompagnement des entreprises de l'économie de la transition, en partenariat étroit avec Bordeaux Technowest. L'écosystème comprendra un incubateur et une pépinière d'entreprises ainsi qu'un hôtel d'entreprises, offrant ainsi un environnement propice au développement de start-ups et de PME tournées vers la **décarbonation des activités industrielles et la construction durable**.

#### 2 – OUVERTURE D'UNE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES THÉMATISÉE SUR L'ÉCOCONSTRUCTION (SITE PINEL)

Cette initiative vise à fournir un espace d'incubation et de croissance pour **les entreprises qui se consacrent au développement de solutions durables dans le domaine de la construction**. Cette pépinière favorisera l'innovation et soutiendra les entreprises engagées dans la transition écologique.

#### 3 – IMPLANTATION D'UNE PLATEFORME DE RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX (SITE LISSANDRE)

Cette plateforme de réemploi vise à **stocker et permettre le réemploi des matériaux issus de la déconstruction** des PRU (Programmes de Rénovation Urbaine). Ses objectifs: contribuer à réduire les déchets de construction, promouvoir la réutilisation des matériaux, et soutenir une économie circulaire et durable.

#### 4 – CRÉATION D'UN PÔLE ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE/ARTISANAT

Ce pôle vise à stimuler l'activité économique au service de la communauté en soutenant les entreprises ESS et les artisans locaux. Il sera un **lieu de développement et de croissance pour les initiatives solidaires et créatives**, favorisant une économie plus inclusive et éthique.

### AMÉNAGEMENT DE SECTEURS DE PROJETS ÉCONOMIQUES

#### 5 – LE PÔLE ÉCOCONSTRUCTION BOIS

Situé sur le site de La Blancherie à Artigues, il se concentrera sur **trois domaines clés: la formation, l'artisanat et l'industrie**. L'objectif est de stimuler l'innovation et la création de valeur en favorisant la synergie entre ces domaines.

**Ce pôle intégrera une plateforme technologique axée sur la « construction 4.0 »**. Elle comprendra un centre de formation novateur qui s'appuiera sur des concepts numériques tels que la réalité étendue, un centre de ressources dédié aux technologies disruptives de la construction, ainsi qu'un laboratoire pour tester les matériaux et les systèmes.

Le Pôle écoconstruction bois proposera une large gamme de solutions pour **répondre aux besoins des entreprises et des acteurs de la filière**, qu'il s'agisse de terrains à construire, de bâtiments à louer, et selon leur degré de maturité de développement (incubation, pépinière, hôtel d'entreprises, etc.). De plus, il mettra à disposition des services et des espaces partagés, tels que des plateformes numériques et technologiques, des plateaux techniques, des activités de sensibilisation, et des salles de réunion.

**ICI, ON EXPÉRIMENTE...  
PARTENARIAT INNOVANT POUR  
LE PÔLE ÉCOCONSTRUCTION  
BOIS À BORDEAUX**

L'expérimentation passe aussi par de nouvelles modalités de travail partenarial. Ainsi Bordeaux Métropole travaille à la mise en place d'un protocole avec un aménageur privé. Il vise à étudier de manière plus approfondie la faisabilité de la création du pôle, en établissant des objectifs communs et une gouvernance partagée.

# BORDEAUX MÉTROPOLE ET VOUS

## NOUVEAU SUR LINKEDIN!

Suivez le fil d'information dédié à l'actualité des projets économiques de Bordeaux Métropole. Ses objectifs sont simples:

- Informer et faire vivre le territoire économique de Bordeaux Métropole autour de l'actualité des projets et des acteurs partenaires (entreprises, institutions, territoires...),
- Mettre en lumière l'économie locale et ceux qui la font, portent les expérimentations, les transitions...



## DÉCOUVREZ NOTRE OFFRE DE SERVICES AUX PROFESSIONNELS

[entreprendre.bordeaux-metropole.fr](https://entreprendre.bordeaux-metropole.fr),

LE nouveau site au service des entreprises

Mis en ligne en juin 2023, le portail serviciel

"Entreprendre", destiné à faciliter la vie des dirigeants comme des professionnels, aborde les questions auxquelles se confrontent les entrepreneurs en lien avec les projets immobiliers et fonciers, l'urbanisme, les réseaux et raccordements, la gestion des déchets, les transports, l'accompagnement à la transition, l'emploi et la formation.



Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux cedex

05 56 99 84 84

[bordeaux-metropole.fr](https://bordeaux-metropole.fr)