

## **Appel à manifestation d'intérêt – occupation des fonciers publics métropolitains**

### **Lancé par Bordeaux**

Dans le cadre de ses stratégies foncières, et d'aménagement, et à titre expérimental, Bordeaux Métropole organise un Appel à manifestation d'intérêt (AMI), sur le périmètre de l'Opération d'intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc, pour mettre à disposition par le biais de conventions d'occupation temporaire, des terrains publics métropolitains nus ou bâtis, qui constituent des réserves moyen - long terme de développement économique.

#### **Contexte :**

Créée en 2015, l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc est un des quatre territoires stratégiques de développement économique de Bordeaux Métropole.

Bénéficiant d'une dynamique économique très soutenue et d'une forte attractivité, ce territoire de plus de 3 400 hectares répartis sur 4 communes (Mérignac, le Haillan, Saint-Médard en Jalles, et Martignas sur Jalle), a enregistré en 2023 plus de 10 000 emplois supplémentaires depuis 2015.

Depuis 2018, Bordeaux Métropole mène sur l'OIM Bordeaux Aéroparc, une action foncière volontariste dont un des objectifs est de constituer des réserves de terrains stratégiques nus ou bâtis. Ces réserves visent à garantir à la collectivité, la maîtrise d'un développement urbain équilibré sur le long terme, intégrant les enjeux de la transition écologique et énergétique, et contribuant plus largement à réduire les vulnérabilités de l'aire urbaine métropolitaine.

Consciente que l'accès au foncier constitue souvent un des premiers freins à l'implantation pérenne ou temporaire de certaines activités économiques, Bordeaux Métropole souhaite ouvrir la possibilité d'occuper temporairement certains terrains publics aujourd'hui immobilisés au titre des réserves foncières de long terme de l'Opération d'intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc. Dans cette perspective, elle lance à titre expérimental, un AMI pour mettre à disposition temporairement 5 fonciers publics.

Les principaux objectifs de cet Appel à manifestation d'intérêt sont les suivants :

- Tester de nouveaux usages, accueillir de nouveaux acteurs, (les acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire, des mobilités actives, ou de la transition écologique étant prioritaires). Cela pourrait préfigurer des occupations plus long terme, contribuer à renforcer l'offre de service aux salariés, et tendre progressivement vers une plus grande mixité fonctionnelle et intensité d'usage du territoire.
- Assurer la gestion des biens bâtis ou non bâtis de la collectivité, et ainsi réduire les risques de squats, d'incivilités et d'occupations illicites du patrimoine public.

## **Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) :**

Le présent AMI a pour objet la mise à disposition de fonciers bâtis et non bâtis publics métropolitains. Il s'adresse prioritairement aux porteurs de projet dans les domaines de l'Economie Sociale et Solidaire, des nouvelles formes de mobilités, de services, de la transition écologique, de l'innovation sociale etc...

Dans l'attente d'un projet identifié, Bordeaux Métropole souhaite permettre à des acteurs du territoire de développer une activité sur ses fonciers au titre d'une autorisation d'occupation temporaire sur une durée pouvant aller jusqu'à 10 ans avec un renouvellement prévu tous les ans.

Il s'agit de cinq sites situés sur deux communes de la métropole.

Secteur de Beaudésert à Mérignac – un terrain d'environ 4 000m<sup>2</sup>

*Pourraient être envisagés : activités associatives, activités en lien avec l'insertion professionnelle et/ou sociale, locaux de stockage / logistique urbaine...*

Secteur des Marronniers à Mérignac – un terrain d'environ 2 000m<sup>2</sup>

*Pourraient être envisagés : Ressourcerie temporaire, entreprises en lien avec le recyclage, ateliers de réparation, activités en lien avec l'ESS, activités en lien avec l'écomobilité, associations susceptibles d'animer le quartier....*

Secteur château rouquey à Mérignac– terrain bâti avec environ 600m<sup>2</sup> de SDP libres (répartis sur deux niveaux RDC et R+1) dans un ensemble d'environ 850 m<sup>2</sup>

*Pourraient être envisagés : locaux d'accueil à destination d'associations, activités de co-working, activités en lien avec l'ESS, activités en lien avec la mobilité, start-up en lien avec la transition écologique et énergétique...*

Secteur des circuits à Mérignac – un terrain d'environ 4 ha

Pourraient-être envisagés :

Site d'expérimentation multi vecteur autour des drones, des tests de véhicules autonomes, des bancs d'essai etc...

Secteur des Boucheries au Haillan – un terrain d'environ 1 200 m<sup>2</sup>

*Pourraient-être envisagés :*

*Restauration, food-truck, service à la zone, activités en lien avec l'ESS etc...*

### **Phase candidature :**

Les candidats intéressés par cet AMI peuvent manifester leur intérêt en envoyant un dossier de candidature au plus tard le 13 décembre, ce dossier doit être envoyé par voie dématérialisée aux adresses suivantes : [t.sy@bordeaux-metropole.fr](mailto:t.sy@bordeaux-metropole.fr), [j.loucheur@bordeaux-metropole.fr](mailto:j.loucheur@bordeaux-metropole.fr)

Ce dossier doit contenir :

- Une Lettre de motivation expliquant l'intérêt du candidat
- Présentation de l'entreprise /association et de son activité
- Des premières orientations du projet envisagé
- Un extrait k-bis et SIRET de l'entreprise / association
- 2 derniers bilans et comptes de résultats

D'autres documents explicatifs peuvent être joints pour apporter plus de précisions.

**Prochaines étapes après la présélection des candidats :**

Après analyse, les candidats présélectionnés se verront remettre le dossier complet de l'AMI avec le descriptif des différents biens proposés pour une occupation et le règlement de consultation. La remise de ce dossier se fera en contrepartie de la signature d'une note de confidentialité dans laquelle le candidat s'engage à ne pas divulguer le dossier remis.

Des visites de terrains pourront être également envisagées pour ces candidats afin de leur permettre de mieux s'imprégner des sites et adapter leur projet.

**Calendrier prévisionnel :**

- 4 novembre : Lancement phase 1 AMI
- 6 décembre : clôture phase 1 AMI
- Décembre-janvier : analyse des candidatures
- Février 2025 : choix et notification des candidats présélectionnés
- Mars 2025 : lancement phase 2 pour la finalisation des projets par les candidats et sélection définitive