

# BORDEAUX MÉTROPOLE AU **SIMI 2024**

## LES RENCONTRES À NE PAS MANQUER

DU 10  
AU 12 DÉC.  
**2024**

Palais des Congrès de Paris  
Porte Maillot - Niveau 1 - Stand G78 - Hall Ternes



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

# PROGRAMME

## MARDI 10 DÉCEMBRE

12 h 00

### Woodrise Vallée, un écosystème en co-construction

Depuis 2014, Bordeaux Métropole et les acteurs de la construction bois sont engagés dans la décarbonation du BTP. Dans ce contexte, la « WoodRise Vallée », pôle économique dédié à la filière forêt-bois, est portée par l'association créée par Bordeaux Métropole, la Ville d'Artigues-près-Bordeaux et trois acteurs pionniers de la dynamique WoodRise : le FCBA, l'EPA Euratlantique et le cluster Odeys.

Ce projet s'implante sur un foncier d'une dimension rare sur le territoire : 6 hectares à bâtir et 4500 m<sup>2</sup> bâtis et 2,5 ha d'espace boisé classé. Le site accueillera 3 espaces, dédiés à l'artisanat et l'industrie, la technologie construction 4.0 et le tertiaire. Il contribuera au développement de l'industrialisation de la construction bois en favorisant particulièrement la doctrine du « hors site » à l'aide de technologies innovantes pour favoriser la décarbonation, la performance et la compétitivité de la chaîne de production du bâtiment et de l'ameublement bois.

Par **Valérie Lasek**, directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique ;  
**Christophe Philipponeau**, Président d'Odeys ;  
**Jean-Luc Rumeau**, chargé de mission, Bordeaux Métropole.

12 h 20

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

Point marché et perspectives d'investissements en bureaux, locaux d'activités et entrepôts. Analyse des grandes tendances en matière d'implantations.

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



12 h 40 Cocktail

15 h 00

### Bordeaux-Brazza : présentation des dernières opportunités

Le projet Brazza, situé au pied du pont Chaban Delmas, sur la rive droite bordelaise, réussit le pari de transformer une ancienne friche économique en un quartier urbain vivant avec à terme le développement de 4 800 logements et le développement de 90 000m<sup>2</sup> SDP de programmes et services économiques uniques (UCPA Sport Station, Hôtels atypiques, Halles événementielles). Des opportunités restent à saisir sur la phase 1 du projet.

**Franck Descoubes**, directeur général de l'aménagement, Bordeaux Métropole,  
**Nathalie Bouchain**, directrice de l'urbanisme, Bordeaux Métropole et **Sylvain Piel**, directeur régional, Groupe Cardinal.





## 15 h 30

### Pitch de promotion de l'immobilier tertiaire, périmètre de Mérignac

Introduction par l'OIEB.

**Simon de Marchi**, ALTAE - LINKSPARK II,  
**Axel Motte**, AVENTIM - ARKO,  
**Frédérique Lohner**, La Française AM  
- Programme MADERA,  
**Jeanne Millet**, Groupe BMG - Programme LE SPI.

## 16 h 00

### L'opération Innolin à Mérignac

Inscrit dans l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroparc (OIM BA) sur le parc d'activités INNOLIN, face au lac et à proximité du tram et de l'aéroport, l'immeuble de bureaux de 5400 m<sup>2</sup> est constitué de deux ailes en R+3 et R+4 avec une liaison centrale composée de murs rideaux. Soucieux de proposer une architecture plus écologique, le projet est

déposé sous la RE2020 et sera certifié BREEAM VERY GOOD. Les plateaux, divisibles à partir de 200 m<sup>2</sup>, comportent des espaces extérieurs avec balcons et terrasses. La plantation de 70 arbres d'essences locales, la création de noues paysagères pour infiltration des eaux pluviales à 100 % sur la parcelle permettra de développer des îlots de fraîcheur. L'opération intègre des toitures végétalisées et des ombrières photovoltaïques en toiture du parking silo. C'est ce projet qui a séduit la société CAP INGELEC qui a pris à bail la totalité de l'immeuble dont la livraison est prévue en décembre 2025.

**Cedrik Kerdiles**, directeur général,  
et **Thierry Canville**, directeur développement,  
GALEO.

16 h 30 Cocktail

# MERCREDI 11 DÉCEMBRE

10 h 45

## Vers un nouvel ADN de l'immobilier économique de Bordeaux Métropole

Face au défi du zéro artificialisation nette et à la dynamique démographique métropolitaine, il s'agit d'opérer collectivement une transition de la production immobilière dédiée aux activités économiques. Bordeaux Métropole a ainsi défini un cap territorial collectif sous la forme d'un pacte s'appliquant à l'échelle métropolitaine sur l'immobilier économique neuf ou en renouvellement, à destination des promoteurs, commercialisateurs, entreprises et propriétaires privés.

**Florence Carayol**, cheffe de projets foncier et immobilier économique, Bordeaux Métropole.

11 h 00

## Parc économique Robert Picqué (Villeneuve d'Ornon) à destination de la filière santé

Dans le cadre de la reconversion de l'ancien hôpital des armées Robert Picqué à Villeneuve d'Ornon, un parc économique va être développé sur plus de 50 000 m<sup>2</sup> sdp à partir de 2026 et sur 10 ans. Ce site dont la majorité de la programmation est à vocation économique sera en priorité dédié à la filière santé productive - innovation santé, dans le cadre du développement de la filière sur le territoire métropolitain.

**Florence Carayol**, cheffe de projets Foncier et immobilier économique, Bordeaux Métropole.

11 h 10

## Le terrain des circuits, nouvelle zone d'activité à destination industrielle et artisanale à Blanquefort

Dans le contexte de la réindustrialisation des ex-terrains Ford à Blanquefort, Bordeaux Métropole aménage le terrain des Circuits avec la création d'une nouvelle zone d'activité à destination industrielle et artisanale. Dans ce cadre, les travaux d'aménagement débiteront en 2026 avec des premières livraisons de bâtiments prévues en 2027.

**Stéphane Loussouarn** et **Clément Decellières**, Service foncier et immobilier d'entreprise, Bordeaux Métropole.

11 h 25

## Filière industrielle à Bordeaux Métropole : dynamique des implantations et labellisation « Territoire d'industrie »

Quel est le poids de l'industrie en Gironde ? Quelles sont les grandes tendances, les dynamiques observées sur les principales filières ? Quelles sont les zones d'implantation privilégiées des industries du territoire ?

Bordeaux Métropole est labellisée « Territoire d'industrie » aux côtés du Grand Port Maritime de Bordeaux et de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord. Quels sont les grands enjeux et les objectifs de ce dispositif, les leviers activables et leur déclinaison sur la métropole bordelaise ? Quels actions et partenariats illustrant la capacité à accueillir des projets industriels décarbonés ?

**Laurent Putz**, responsable du développement des territoires, CCI de Bordeaux-Gironde ;  
**William Ballue**, directeur général Invest in Bordeaux ;  
et **Jean-Luc Pizivin**, responsable du Service croissance et transition des entreprises, Bordeaux Métropole.



CNB © JF.Dareths



## 11 h 45

### Bordeaux Métropole, territoire des possibles

La métropole bordelaise crée toutes les conditions pour la réussite des projets économiques, préservant l'avenir et l'emploi, s'engageant dans les transitions et les coopérations.

- 1<sup>ère</sup> métropole la plus attractive pour les salariés (sondage Odoxa /Observatoire des métropoles 2023),
- 3<sup>e</sup> des métropoles et agglomérations les plus attractives & résilientes, 7<sup>e</sup> Baromètre Loyd 2023,
- 4<sup>e</sup> métropole (hors Paris) pour les créations d'emplois industriels (Trendeo) 2009-2022.

Découvrez pourquoi il est possible de s'implanter, de se développer, d'innover et de bien vivre, pour investir et se transformer sur un territoire d'opportunités.

**Stéphane Peyrichou**, directeur général du développement économique, Bordeaux Métropole, et **Franck Descoubes**, directeur général de l'aménagement, Bordeaux Métropole.

## 12 h 00

### Bifurcation du projet urbain Bastide Niel

Présentation des grands axes de bifurcation de l'EcoProjet Bastide Niel par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine désignée en 2024 et de l'offre commerciale de l'opération par les associés du GIE Rez-Alliance.

**Nicolas Martin**, directeur de l'Aménagement, BMA ;  
**Brigitte Philippon**, architecte-urbaniste, Agence Philippon-Kalt ;  
**Rémi Salle**, paysagiste-concepteur des espaces publics, Agence A+R ;  
**Simon Tazi**, Chef de projets aménagement, Aquitanis ;  
**Raphael Ficarelli**, Chef de projets aménagement, Domofrance, associés de Rez-Alliance.

## 12 h 20

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

- Projet de voyage d'étude à Bordeaux le 22 mai 2025.

Par **Edouard Vitry**, Président, Club des Clubs de l'Immobilier, Paris.

- Point marché et perspectives d'investissements en bureaux, locaux d'activités et entrepôts. Analyse des grandes tendances en matière d'implantations.

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

## 12 h 30 Cocktail

## 15 h 00

### Cœur Aéroparc : retour sur expérience

Cœur Aéroparc, programme tertiaire au cœur de l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc, développe environ 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux, un parking silo mutable et un restaurant été livré en janvier 2024. L'immeuble « Cockpit » est occupé aujourd'hui aux trois-quarts par le siège de la technopole Bordeaux Technowest, pôle d'excellence de la filière Aéronautique Spatial Défense ASD sur la métropole.

Retour sur l'accompagnement mené par l'OIM Bordeaux Aéroparc et notamment, sur la cession du foncier qui a permis la péréquation budgétaire de l'ambition du projet (architecture, ambitions environnementales), et sur l'accompagnement de Bordeaux Technowest pour adapter le bâti à l'usage.

**Guillaume Augier**, Quartus.

## 15 h 30

### Pitchs de promotion de l'immobilier tertiaire - Périmètre Bordeaux Euratlantique

Introduction par Valérie Lasek, directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique

**Carlo Tamanini**, NEXITY - L'ARK,  
**Louisa Kann**, OFI INVEST - LES CIMES,  
Kaufman et Broad ou BNP PARIBAS  
REIM - Programme SILVA.

17 h 00 à 18 h 00

Salle 241 - Niveau 2

### Conférence « Bègles Garonne : vers un quartier habité et productif ! »

La ZAC Bègles Garonne, futur territoire d'opportunités de l'OIN Bordeaux Euratlantique, porte l'ambition de concilier mixité des programmes, hybridation et intensité des usages. En intégrant les activités productives, industrielles et économiques déjà présentes, ce nouveau projet représente un défi pour créer un quartier de vie, durable, plus accessible et connecté. Venez dialoguer autour des enjeux de ce projet phare du sud de la métropole de Bordeaux.

**Clément Rossignol Puech**,  
Président du conseil d'administration  
de l'EPA Bordeaux Euratlantique  
et Maire de Bègles ;  
**Valérie Lasek**, Directrice générale  
de l'EPA Bordeaux Euratlantique ;  
**Antoine Prenant**, Directeur général  
adjoint de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

18 h 00

### L'opération Innolin à Mérignac

Inscrit dans l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Aéroport (OIM BA) sur le parc d'activités INNOLIN, face au lac et à proximité du tram et de l'aéroport, l'immeuble de bureaux de 5 400 m<sup>2</sup> est constitué de deux ailes en R+3 et R+4 avec une liaison centrale composée de murs rideaux. Soucieux de proposer une architecture plus écologique, le projet est déposé sous la RE2020 et sera certifié BREEAM VERY GOOD. Les plateaux, divisibles à partir de 200 m<sup>2</sup>, comportent des espaces extérieurs avec balcons et terrasses. La plantation de 70 arbres d'essences locales, la création de noues paysagères pour infiltration des eaux pluviales à 100% sur la parcelle permettra de développer des îlots de fraîcheur. L'opération intègre des toitures végétalisées et des ombrières photovoltaïques en toiture du parking silo. C'est ce projet qui a séduit la société CAP INGELEC qui a pris à bail la totalité de l'immeuble dont la livraison est prévue en décembre 2025.

**Cedrik Kerdiles**, directeur général,  
et **Thierry Canville**, directeur développement,  
GALEO.

18 h 15

### Dégustation de vins de Bordeaux

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



ZAC Bègles Garonne © Atelier Caumes, Bordeaux Euratlantique



# JEUDI 12 DÉCEMBRE

12 h 00

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

Point marché et perspectives d'investissements en bureaux, locaux d'activités et entrepôts. Analyse des grandes tendances en matière d'implantations.

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

Tour Silva, Armagnac © Rémy Pujol





# 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 : JB Menges - Novembre 2024

