



Bureau de Bordeaux Métropole du jeudi 5 décembre 2024

À l'ordre du jour du Bureau de Bordeaux Métropole : impulser la transition de l'immobilier économique métropolitain. Christine Bost, présidente de Bordeaux Métropole, a ouvert la séance en soulignant les défis imposés par les normes environnementales et économiques, et la nécessité d'élaborer des solutions permettant de préserver l'équilibre entre attractivité économique, résilience climatique et qualité de vie.

Repenser les modèles d'aménagement économique

Face à la raréfaction des sols et à l'objectif national de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) d'ici 2050, Bordeaux Métropole propose une stratégie de transition fondée sur la densification et la requalification des zones d'activités existantes. Parmi les 123 périmètres économiques identifiés sur le territoire, dix zones prioritaires ont été retenues pour une transformation exemplaire. Ces projets incluent des aménagements écologiques comme la végétalisation, la réversibilité des bâtiments et la mutualisation des espaces entre entreprises. Ces zones, réparties dans des secteurs stratégiques tels que Mérignac (Phare), Pessac (Bersol) ou Lormont (La Gardette), incarnent la volonté de développer un immobilier économique adapté aux exigences climatiques et énergétiques.

La Métropole entend également préserver ses fonciers économiques en maintenant leur vocation spécifique, notamment face aux pressions exercées par les projets résidentiels ou mixtes. Les valeurs foncières accessibles pour les entreprises sont un enjeu majeur : toute réduction des surfaces disponibles risquerait de compromettre la capacité du territoire à attirer et maintenir des activités stratégiques.

Un Pacte pour structurer la transition

Pour accompagner cette transformation, Bordeaux Métropole élabore un Pacte de transition de l'immobilier économique, une feuille de route collective qui fixe les principes d'intervention pour tous les acteurs, publics et privés. Ce pacte repose sur des objectifs précis : promouvoir des pratiques immobilières durables, densifier les espaces existants, et garantir des conditions économiques favorables aux entreprises. À terme, il s'agira de rendre l'ensemble du parc économique compatible avec les ambitions de sobriété énergétique et de neutralité carbone.

Renforcer le rôle de Bordeaux Métropole comme acteur foncier

La Métropole prévoit de jouer un rôle accru en tant que propriétaire foncier stratégique. Avec un budget dédié de 40 millions d'euros sur cinq ans, Bordeaux Métropole vise à renforcer ses réserves foncières pour répondre aux besoins des entreprises et soutenir les filières économiques prioritaires. Ces acquisitions permettront d'anticiper les évolutions futures tout en maîtrisant les valeurs foncières. La mise à disposition de ces terrains, via des baux longs (emphytéotiques ou à construction), garantira une utilisation durable et cohérente, pour les entreprises, avec les objectifs métropolitains.

Dynamiser l'attractivité économique tout en préservant les ressources

La Métropole s'inscrit dans une logique de complémentarité entre les différents territoires. Les projets de renouvellement urbain dans les zones d'activités permettront de renforcer l'attractivité métropolitaine tout en limitant l'étalement urbain. Bordeaux Métropole s'attache également à répondre aux besoins des entreprises locales en créant des environnements favorables à l'innovation, à la compétitivité et à la qualité de vie au travail.

Les orientations discutées lors de ce Bureau traduisent la volonté de Bordeaux Métropole de conjuguer dynamisme économique et préservation des ressources naturelles. Ces propositions seront approfondies et débattues en Conseil métropolitain afin d'impliquer l'ensemble des parties prenantes dans cette transition décisive.

Contacts presse

Virginie Bougant

06 27 52 48 69

vi.bougant@bordeaux-metropole.fr

Margot Pinsolles

m.pinsolles@bordeaux-metropole.fr

06 61 80 61 23