

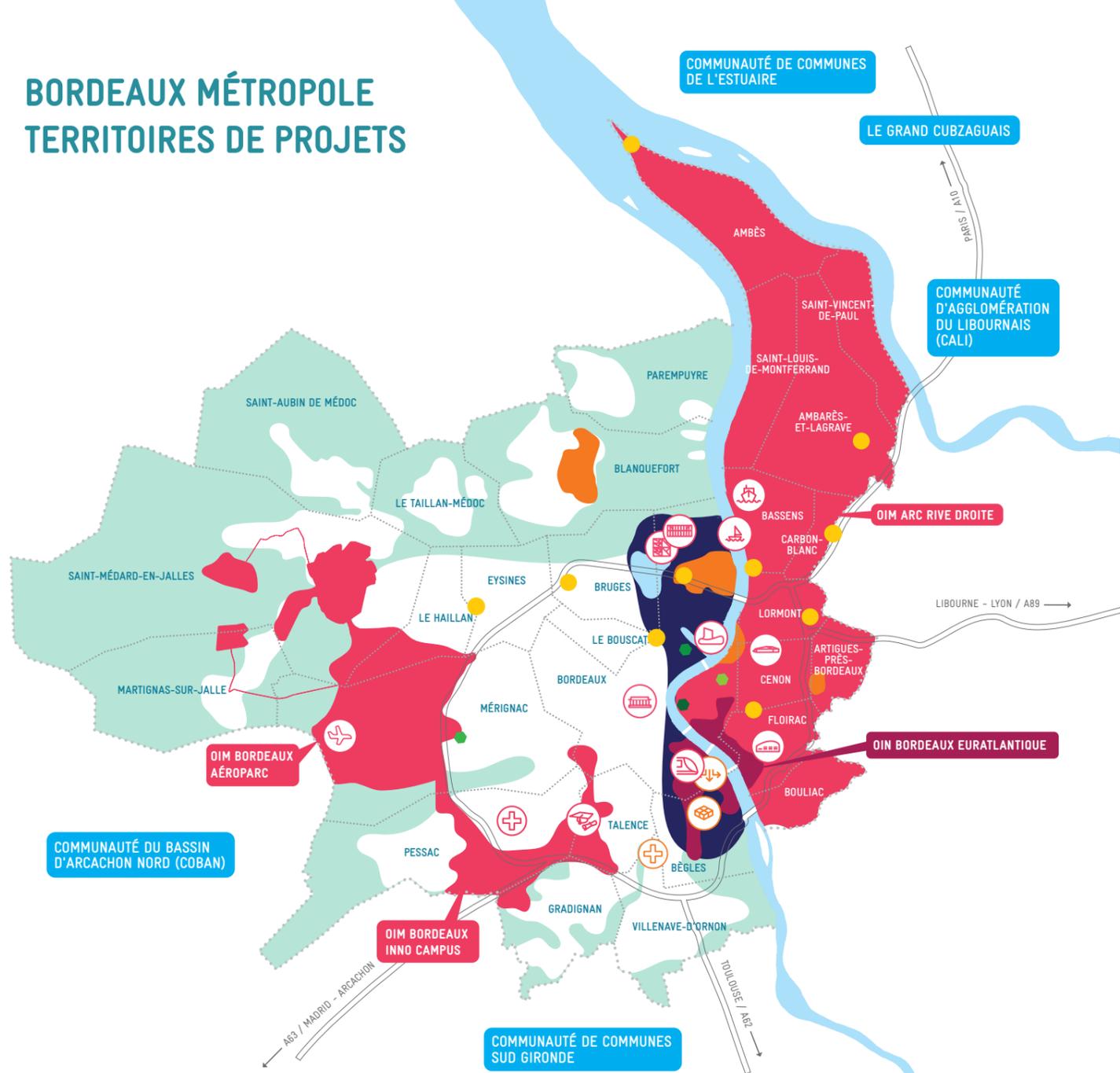
BORDEAUX MÉTROPOLE

TERRITOIRE
DES POSSIBLES



BORDEAUX
MÉTROPOLE

BORDEAUX MÉTROPOLE TERRITOIRES DE PROJETS



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
- Logistique Fluviale
- CHU de Bordeaux

GRANDS ESPACES EN MOUVEMENTS

- Territoire à vocation économique
- Projets urbains mixtes
- OIM (Opération d'Intérêt Métropolitain)
- OIN (Opération d'Intérêt National)

PÔLES D'ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES

- MIN (Marché d'Intérêt National)
- La cité numérique
- Robert Piqué

PROJETS D'AMÉNAGEMENTS MIXTES

- Bassins à flot
- Bastide Niel
- Brazza
- Mégnac Soleil

ACTIVITÉS PRODUCTIVES

- Sites de projet AIRE (Aménager Innover Redessiner Entreprendre)

ÉDITO

Bordeaux Métropole s'affirme chaque jour davantage comme un territoire d'excellence et d'innovation, engagé dans les grandes transitions écologiques, économiques et sociales qui façonnent notre avenir. Grâce à des projets structurants et à des opérations d'intérêt national ou métropolitain, nous développons des solutions concrètes pour répondre aux défis d'aujourd'hui tout en préparant le monde de demain.

Notre métropole s'inscrit pleinement dans la dynamique des Territoires d'Industrie, en s'appuyant sur son tissu industriel, ses savoir-faire d'excellence et ses ambitions en matière d'innovation et de transition. L'Aeroparc en est un exemple emblématique : fleuron de l'aéronautique et de l'aérospatial, il réunit un écosystème d'acteurs technologiques et industriels de premier plan. Nous y développons des projets porteurs, notamment dans la transition énergétique et la décarbonation, illustrant ainsi la capacité de Bordeaux Métropole à conjuguer performance économique et responsabilité environnementale.

De même, le projet Bordeaux Inno Campus, large partenariat institutionnel, s'appuie sur ses filières d'excellence et ses attracteurs (campus, CHU, zones d'activités), pour être un laboratoire de renouvellement urbain et de gouvernance territoriale, pour une meilleure qualité d'usage et environnementale du territoire.

Sur l'Arc Rive Droite, nous poursuivons la transformation d'un territoire aux immenses potentiels en un laboratoire de transitions écologiques et industrielles, en intégrant mobilité durable, réhabilitation urbaine et diversification économique. Le projet Euratlantique, véritable locomotive économique et urbaine, continue quant à lui d'affirmer notre place sur la scène nationale, tout en préservant une approche équilibrée entre attractivité économique, mixité sociale et innovation urbaine.

Dans cette dynamique, le Marché d'Intérêt National (MIN) occupe une place stratégique. Il structure les filières alimentaires locales et agit en faveur d'une agriculture durable et de circuits courts. Il s'inscrit dans une ambition plus large : renforcer la résilience de notre territoire tout en répondant aux enjeux de souveraineté alimentaire.

Ces projets, qu'ils soient d'intérêt national ou métropolitain, traduisent une ambition commune : celle de faire de Bordeaux Métropole un territoire plus écologique, plus solidaire et plus innovant. Un territoire qui assume pleinement son rôle, en conciliant développement industriel, transitions énergétiques et justice sociale.

Avec les Territoires des Possibles, nous réaffirmons notre volonté de construire un avenir harmonieux et ouvert sur le monde, en nous appuyant sur nos forces locales et nos partenariats nationaux. Bordeaux Métropole incarne ainsi un modèle de résilience, de créativité et d'innovation, au service des transitions qui façonnent notre époque.



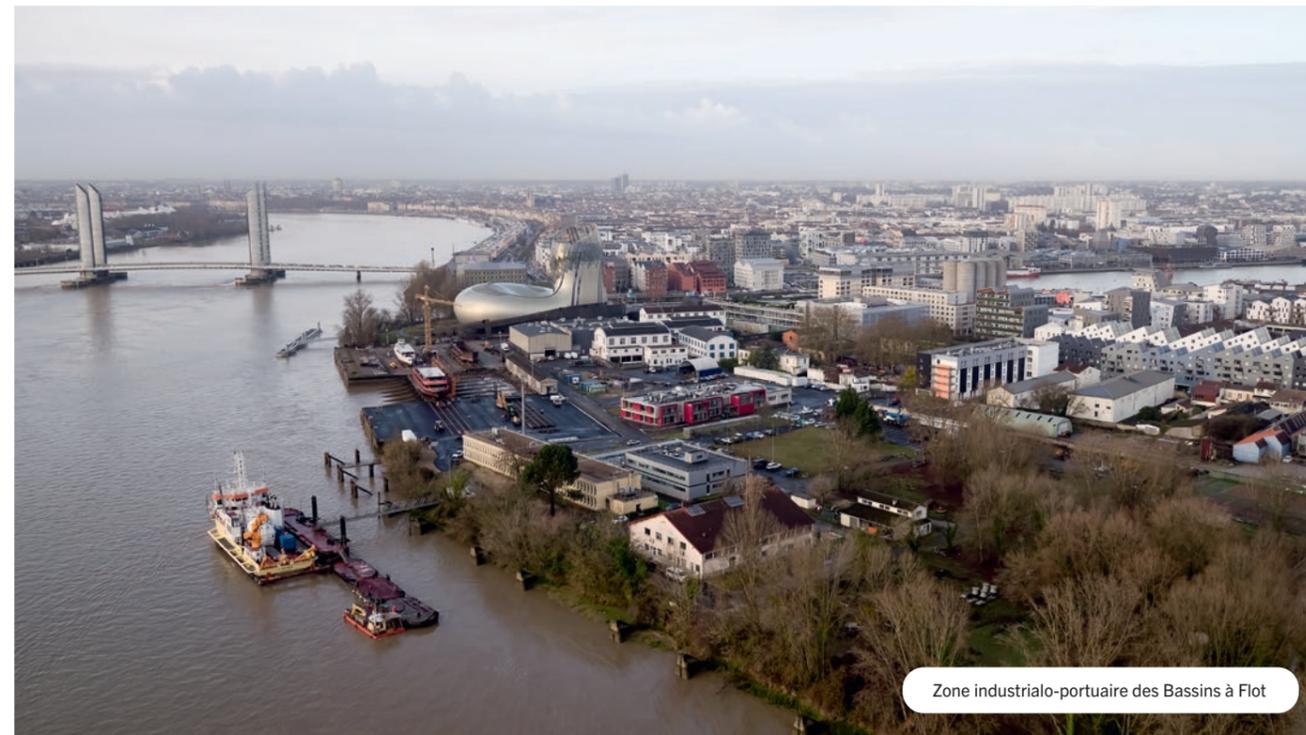
Christine BOST
Présidente de Bordeaux Métropole
Maire d'Eysines

Bordeaux Métropole, un territoire conciliant développement industriel, transitions énergétiques et justice sociale.

POSSIBLE DE S'IMPLANTER



Gare SNCF de Bordeaux Saint-Jean.



Zone industrielo-portuaire des Bassins à Flot

FONCIER IMMOBILIER : DES DISPONIBILITÉS SUR UN TERRITOIRE QUI INVESTIT

Dynamique et attractive par son positionnement géographique, sa qualité de vie, ses entreprises et ses opportunités d'investissement, Bordeaux Métropole connaît une croissance continue depuis plusieurs années.

Dans le cadre de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), Bordeaux Métropole continue d'investir sur son territoire pour ouvrir de nouvelles perspectives d'implantation.

Elle met en œuvre une stratégie ambitieuse visant à renforcer l'offre de foncier économique tout en favorisant une croissance raisonnée de son territoire, choisie, équilibrée, plus humaine et écologique. Son objectif : créer entre **1 et 1,5 million de m²** de surfaces de plancher au cours des dix prochaines années. Ils s'ajouteront aux **9 millions de m²** déjà occupés.

1^{ère} place des métropoles les plus attractives*

Bordeaux Métropole est perçue comme la métropole la plus attractive en France par les chefs d'entreprise (82 %) devant Lyon et Lille, mais aussi par les salariés (70 %). Les critères : la qualité de vie (60 %), le dynamisme économique de la métropole (59 %), l'environnement et la situation géographique (57 %).

*Enquête Stan & Newton Office. Sondage réalisé par Odoxa du 31 août au 28 septembre 2023



10 000

nouveaux habitants par an. L'ambition métropolitaine est de maintenir un ratio de 1 emploi salarié pour 2 habitants sur le territoire.



60 000

nouveaux emplois souhaités d'ici à 10 ans avec un objectif de 6 000 nouveaux emplois à créer chaque année.



19 700

créations d'entreprises en 2023.



6,8 %

taux de chômage pour la zone d'emploi de Bordeaux (7,3 au niveau national). Bordeaux Métropole se place à la 3^{ème} position des Grandes Métropoles après Nantes et Lyon.



Quartier Brazza

ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS

Face à la raréfaction du foncier et aux impératifs écologiques, Bordeaux Métropole vise à répondre aux besoins de foncier économique, tout en répondant aux enjeux de la transition écologique. Son ambition : être une métropole à énergie positive et bas carbone à horizon 2050.



Usine Hydrogène de France

Une offre généraliste, une répartition équilibrée

En croissance, avec un ratio économique de **1 emploi pour 2 habitants**, Bordeaux Métropole travaille à l'optimisation de chaque m² pour répondre aux besoins immobiliers économiques croissants par une offre équilibrée, entre tertiaire et productif : bureaux, zones d'activités, espaces industriels et artisanaux...

LA CITÉ DE LA CONSTRUCTION DURABLE, WOODRISE VALLÉE

À Artigues-près-Bordeaux, au cœur d'un parc d'activités de 60 ha regroupant plus de 3 000 emplois, Bordeaux Métropole crée un pôle économique visant à accompagner la structuration de la filière écoconstruction bois et à susciter de l'innovation et des synergies dans ce domaine d'activités. Woodrise Vallée se déploiera sur un foncier de 6 ha comprenant un bâtiment totem de 4 500 m², autour de trois espaces : un espace artisanat et industrie, un espace tertiaire, et un espace technologie construction 4.0.

Le développement durable au cœur de sa politique foncière

Dans cette stratégie, Bordeaux Métropole limite l'impact environnemental de ses projets. Par cette approche, en coopération avec les territoires voisins, Bordeaux Métropole soutient un développement harmonieux et durable pour proposer une offre foncière structurée et stimulante, propice au développement, à l'innovation et au bien-vivre.

« Implantés à Bordeaux depuis 2016 dans le cadre de notre expansion nationale, nous avons choisi Bordeaux Métropole pour son dynamisme afin de renforcer notre maillage territorial.

L'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse Paris-Bordeaux rend la métropole plus accessible et attrayante. Bordeaux Métropole nous a fait confiance en nous confiant plusieurs projets majeurs.

Le potentiel de développement y est significatif, et nous sommes heureux de contribuer à sa transformation. Les nouvelles obligations urbanistiques, loin d'être des contraintes, sont pour nous une opportunité d'innover et de contribuer à la transformation de ce territoire. »

Vincent Legendre,
Président du Directoire du Groupe Legendre

Encourager l'innovation

Fort de sa compétence en matière de développement et d'aménagement économique, Bordeaux Métropole joue un rôle clé dans la mise en œuvre de ces nouvelles façons de faire, en encourageant l'innovation et la coopération avec les territoires limitrophes. Elle expérimente des méthodes de construction innovantes, denses, multifonctionnelles. Elle développe des parcs d'activités et des zones industrielles éco-responsables, où les bâtiments intègrent des normes élevées en matière de performance énergétique et où les infrastructures favorisent la mobilité douce et les énergies renouvelables.

HDF, LA PREMIÈRE USINE AU MONDE DE PILES À COMBUSTIBLE

En mai 2024, HDF Energy a inauguré à Blanquefort, sur l'ancien site Ford, la première usine mondiale dédiée à la fabrication de piles à combustible de forte puissance (1 MW+). Ces piles sont destinées à la décarbonation de la mobilité lourde maritime et ferroviaire, ainsi qu'à la production d'électricité pour les réseaux publics.

Le bâtiment de 7 000 m² est certifié BREEAM, une norme internationale attestant de sa performance environnementale.

Accompagner les pratiques durables

Bordeaux Métropole entend créer un écosystème économique favorable à la croissance verte, vecteur de richesses et d'emplois. Elle encourage les acteurs économiques locaux à adopter des pratiques plus durables tout en soutenant l'innovation technologique, la création d'emplois, le rééquilibrage territorial, la transition des entreprises et la capacité d'innover.

BRAZZA, UN NOUVEAU QUARTIER MIXTE À VIVRE

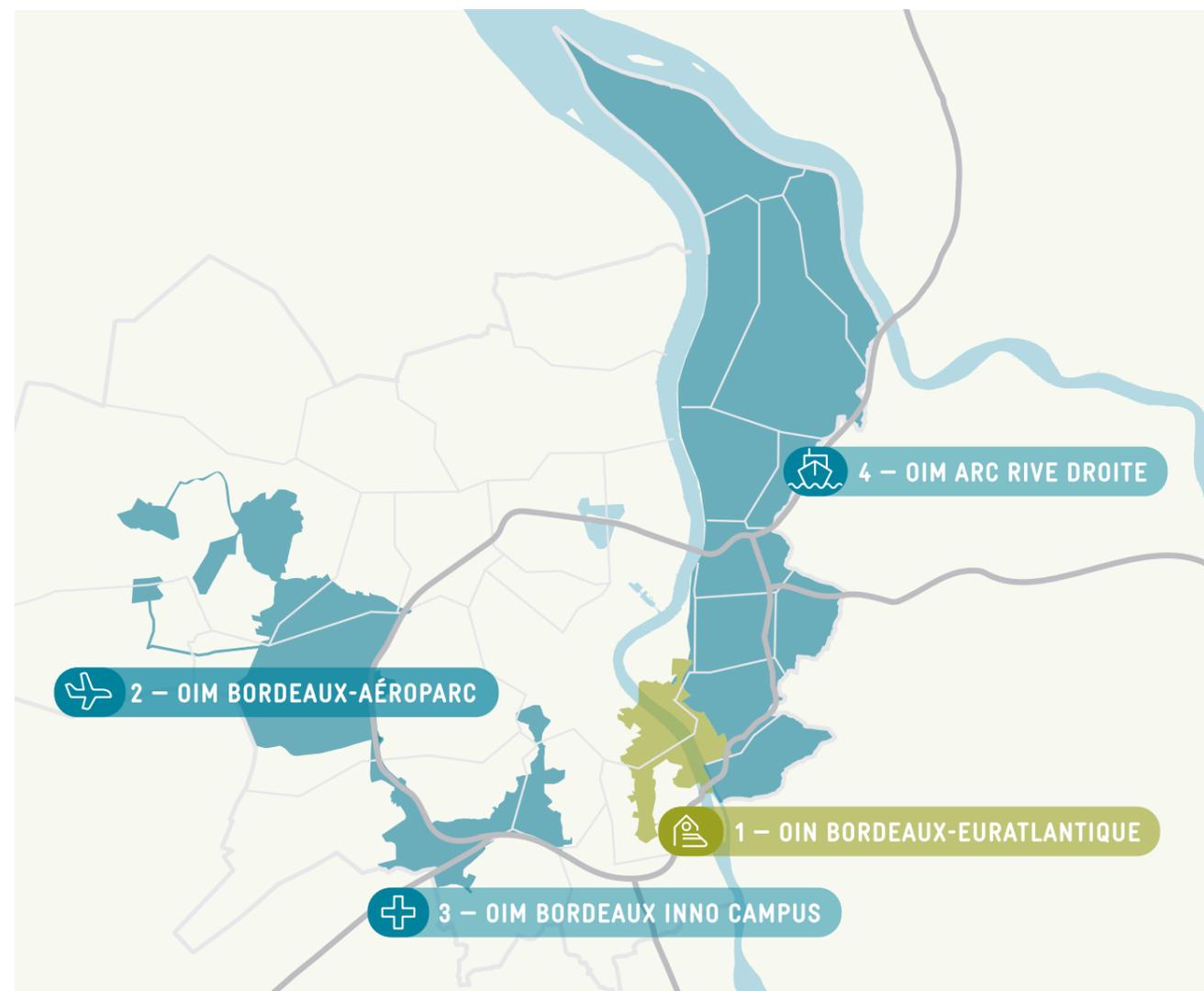
Avec la livraison, cette année, de 1 400 logements, le nouveau quartier Brazza, sur la rive droite bordelaise prend vie. La philosophie de Brazza : être un quartier urbain où l'on habite, où l'on travaille avec des formes constructives denses spatialisées de préférence sur les franges pour conserver un cœur de quartier plus intime.

En termes de locaux d'activité, Brazza porte des ambitions fortes :

- **Un quartier mixte de 9 000 habitants et 5 000 emplois :** 42 100 m² de loisirs, hôtellerie, restauration, commerces, 41 200 m² d'artisanat et 29 200 m² de bureaux.

- **Un quartier paysagé qui favorise les relations entre l'humain et la nature :** avec l'objectif d'atteindre 40 % d'espaces en pleine terre, les piétons et les mobilités douces y sont privilégiés.

DES PÔLES ÉCONOMIQUES DÉDIÉS



Des territoires de projets avec des filières identifiées

L'aménagement économique, au cœur de l'activité de la métropole, s'appuie sur quatre grands territoires de projets ayant pour objectifs de soutenir l'innovation, d'accélérer l'économie de la transition et de contribuer à y favoriser l'emploi.

- **Une opération d'intérêt national (OIN), Bordeaux Euratlantique.**
L'une des plus vastes opérations d'aménagement de France menée en partenariat entre l'État, Bordeaux Métropole et les villes de Bordeaux, Bègles et Floirac.
- **Trois opérations d'intérêt métropolitain (OIM) :** chaque OIM, territoire stratégique défini par Bordeaux Métropole, est conçue en cohérence avec les atouts spécifiques de son territoire, permettant une croissance économique structurée et équilibrée.



OIN EURATLANTIQUE : LOGEMENTS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Créée en 2009, l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique constitue le plus grand projet d'aménagement urbain et de développement économique de France derrière celui du Grand Paris. Portée par un Établissement Public d'Aménagement (EPA), Bordeaux Euratlantique a pour objectif d'ici 2040 de répondre aux besoins de logements de 50 000 habitants et d'accueillir 30 000 emplois.

La particularité de cette opération, qui couvre plus de 730 hectares sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, est de produire des quartiers de cœur de métropole sur d'anciens faubourgs industriels et portuaires, avec une logique de mixité : des logements, des entreprises ; des commerces ; des équipements (groupes scolaires, lycées, parcs, équipements sportifs...).

Soit :

- 25 000 logements, dont 1/3 abordables ;
- 600 000 m² de bureaux ;
- 55 000 m² de commerces ;
- 50 000 locaux d'activités ;
- 50 000 m² d'hébergement hôtelier.

La prise en compte des mobilités, la qualité environnementale des bâtiments (pérennité, écoconstruction, réversibilité...), pour certains construits en bois, et la renaturation dans les aménagements publics, constituent aussi des grandes priorités.

OIM BORDEAUX AÉROPARC : 1^{ER} PÔLE INDUSTRIEL DE LA RÉGION

Créée en 2015, l'OIM Bordeaux Aéroport est un projet d'aménagement stratégique sur les communes de Mérignac, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles et Martignas-sur-Jalle. Cette initiative vise à valoriser le territoire en soutenant la filière Aéronautique-Spatiale-Défense (ASD), 3^{ème} bassin aéronautique français, et en développant des activités à haute valeur ajoutée tout en préservant les entreprises productives endogènes et en pensant le parcours résidentiel des entreprises (accompagner les implantations en sortie de pépinière). Il est le 1^{er} pôle industriel régional avec : 3 458 hectares, 50 000 emplois, 10 % de l'emploi métropolitain, 3 400 établissements.

Son ambition est de créer le village industriel de demain, c'est-à-dire offrir un cadre de travail de qualité, propice aux mobilités et adapté aux contraintes du territoire.

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

Avec ses 600 hectares de milieux naturels, l'OIM représente une zone clé pour l'écologie urbaine et les politiques de neutralité carbone.

Initiée en 2016, l'OIM Bordeaux Inno Campus s'étend sur 1500 ha avec 53 300 emplois, 67 000 étudiants, 4 200 chercheurs, 7 sites hospitaliers et de vastes zones d'activités du Grand-Bersol. Elle a débouché sur la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) en 2020 avec l'Etat, le CHU ou encore les Universités, répondant au besoin de coordination de l'ensemble des projets, au service d'une vision partagée du territoire.

Ses objectifs :

- Créer les conditions d'accueil de 10 000 emplois supplémentaires d'ici 2035, notamment à partir des filières d'excellence du territoire : santé, recherche et formation, optique/laser/photonique, matériaux innovants...
- Garantir les réponses foncières et immobilières adaptées aux besoins des entreprises et des étudiants.
- Fédérer les interventions des grands acteurs publics du territoire (plus de 2Mds d'€ d'investissements publics) au titre des équipements (campus, CHU), des mobilités, des espaces publics, des projets urbains.
- Réussir la transition urbaine du territoire (mixité, qualité d'usage, environnement).

L'OIM Arc Rive Droite s'étend sur 12 700 ha et sur 11 communes de la rive droite. Il s'agit d'une opération de développement territorial visant à faire de la rive droite, un territoire des transitions.

Les enjeux :

- Accompagner la décarbonation des activités sur les deux zones industrialo-portuaires d'Ambès et Bassens regroupant 8 100 emplois et 274 entreprises.

Bordeaux Métropole travaille en étroite collaboration avec les acteurs industriels privés pour faire évoluer les processus de production industrielle afin de réduire l'empreinte carbone du secteur et son impact environnemental.

- Structurer la filière de l'écoconstruction qui constitue un axe stratégique de développement.

En 2021, le site comptait 47 023 emplois soit une augmentation de 3 734 emplois depuis 2015 (+ 8,6 % en 6 ans).



DES PÔLES ÉCONOMIQUES D'EXCELLENCE MULTI-ACTIVITÉS

Bordeaux Métropole compte d'autres zones d'activités, qualifiées de « pôles économiques d'excellence ». Ces pôles connaissent d'importants programmes de requalification avec notamment les projets ci-dessous.

Parc économique Robert Picqué : conforter la filière santé

Dans le cadre de la reconversion de l'ancien hôpital des armées Robert Picqué à Villenave d'Ornon, un parc économique va être développé sur plus de 50 000 m² à partir de 2026. 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.

Le renouvellement du Parc des Expositions

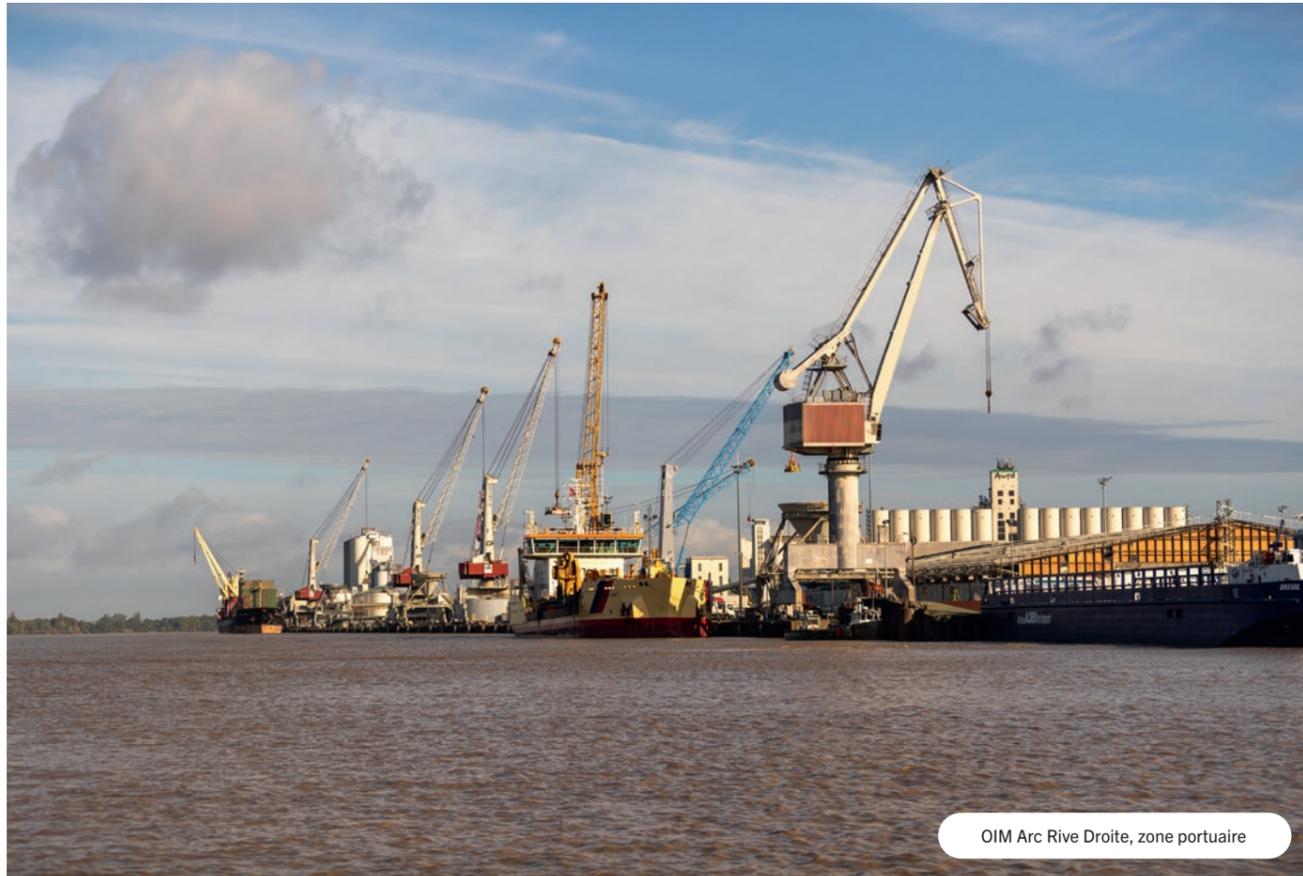
Bordeaux Métropole a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt pour transformer le Parc des Expositions en un espace économique multithématique innovant. Avec 60 hectares dans un quartier en mutation, le projet inclut des objectifs écologiques ambitieux.

La réindustrialisation du Terrain des Circuits

En 2020, Bordeaux Métropole a acquis le Terrain des Circuits (ancien site Ford-Blanquefort) pour sa réindustrialisation. Aménagé en deux phases, le site a accueilli dès 2023 Hydrogène de France et prévoit un lotissement industriel de 50 000 m².

Le MIN : densification et diversification

Bordeaux Métropole a lancé un vaste projet qui vise à densifier les 12 ha du Marché d'Intérêt National (MIN) de Bordeaux pour permettre l'arrivée de nouvelles activités sur 40 000 m² de surface plancher. L'objectif est de transformer le MIN en un pôle d'excellence alimentaire.



MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2023



189 500 m²

Locaux d'activité
Neuf : 46 500 m²
Seconde main : 14 300 m²



35 000 m²

Entrepôts < 5 000 m²
Neuf : 5 000 m²
Seconde main : 30 000 m²



50 500 m²

Entrepôts > 5 000 m²
Seconde main : 50 500 m²



280 000 m²

Bureaux
Neuf : 103 500 m²
Seconde main : 176 500 m²

SITES DE PROJETS ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE BORDEAUX MÉTROPOLE

LES PLUS GROS EMPLOYEURS PRIVÉS DE LA MÉTROPOLE*

ArianeGroup (ASD)

Keolis (transport)

Thales (ASD)

Dassault Aviation (ASD)

Cdiscount (eCommerce)

Capgemini 1000 (numérique)

Groupe Cassous (BTP)

Serma Group (électronique)

Safran (ASD)

Construction Navale de Bordeaux (nautisme)

AIA - Atelier Industriel de l'Aéronautique de Bordeaux (ASD)

CGI 1000 (numérique)

Groupe GT 1000 (transport)

* Entre 1000 et 2000 salariés ou plus

9 FILIÈRES D'EXCELLENCE



Aéronautique spatiale et défense



Numérique



Industrie culturelle et créative



Agroalimentaire



Santé



Hydrogène



Viti-viniculture



Nautisme fluvial



Construction (bois et écoconstruction)

LÉGENDE

OIM / OIN

Principaux sites de projets économiques

Zones d'activités économiques

Secteurs de projets d'aménagement mixte

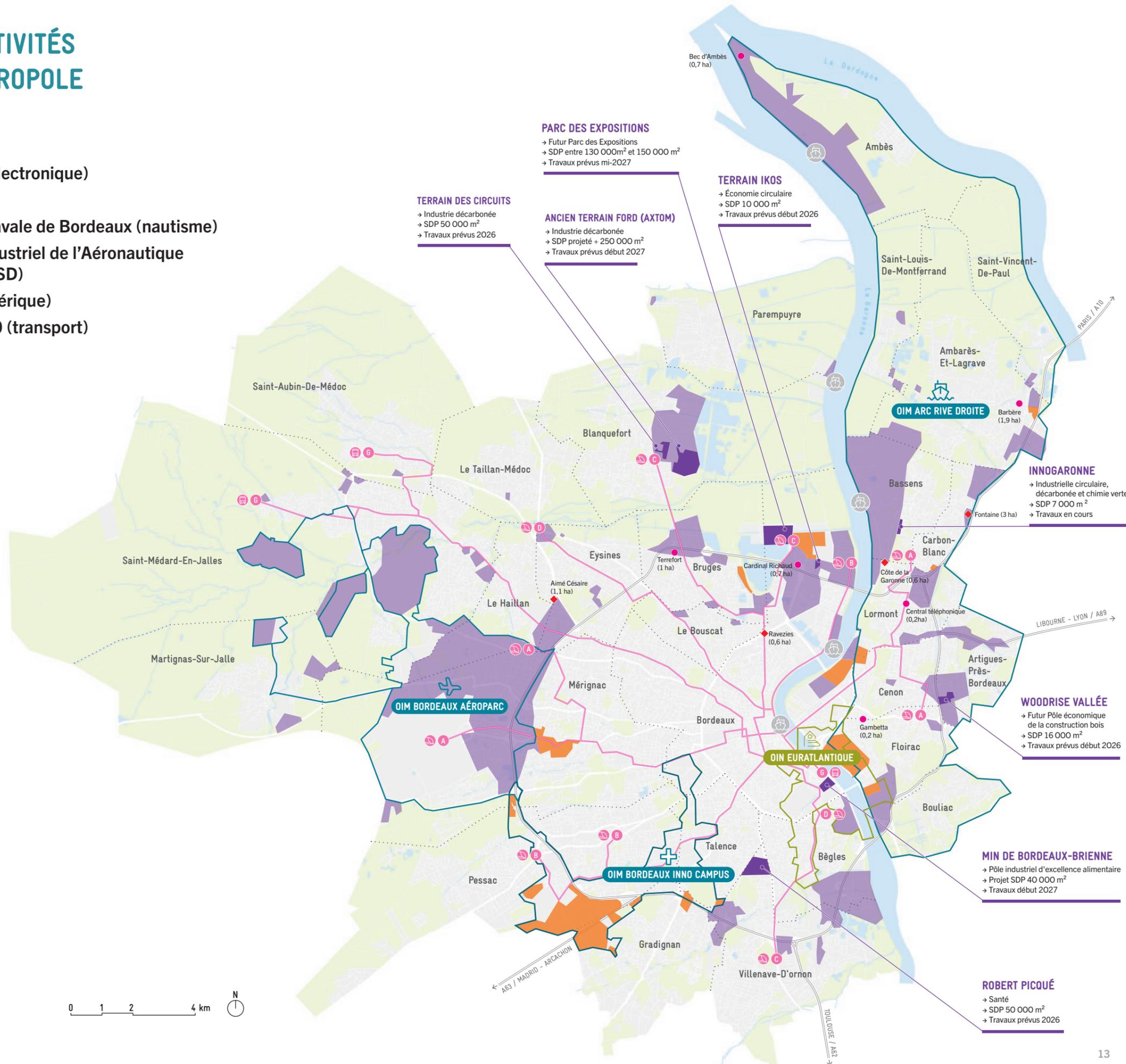
AIRE

AIRE 2^e édition

Limite de commune

Trams A, B, C, D et ligne express G

0 1 2 4 km



« TERRITOIRE D'INDUSTRIE » : (RÉ) INDUSTRIALISATION ET TRANSITION

La décarbonation des activités industrielles constitue un enjeu majeur pour Bordeaux Métropole. Par cet engagement, Bordeaux Métropole, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et le Grand Port Maritime de Bordeaux ont été labellisés par l'État en 2024, « Territoire d'industrie », avec un objectif : poursuivre et amplifier la dynamique de (ré)industrialisation verte compétitive et durable. Cette labellisation s'appuie sur un plan ambitieux.



Groupe Beneteau, sur la zone industrialo-portuaire



Maroquinerie Hermès à Saint-Vincent-de-Paul.
L'entreprise s'implantera également à Loupes en 2025.

Foncier

Rendre visible l'offre foncière industrielle, notamment avec le programme « Sites clés en main » (Axtom à Blanquefort) et concilier industrialisation et sobriété foncière, en prenant en compte les enjeux technologiques, environnementaux, climatiques et réglementaires (ZAN, PPRT).

Compétences et emploi

Renforcer l'attractivité des métiers industriels et répondre à leur évolution rapide (transition écologique, numérisation) par la création de nouvelles formations.

Innovation

Encourager le développement et le transfert technologique par des projets collaboratifs entre start-ups et industriels et promouvoir l'échange de bonnes pratiques dans le cadre de « l'industrie du futur ».

Transition écologique, vers une industrie décarbonée

Répondre à la hausse des coûts énergétiques, réduire les émissions de GES et structurer la filière recyclage.

Accompagner les pratiques durables

Bordeaux Métropole entend créer un écosystème économique favorable à la croissance verte, créateur de richesses et d'emplois. Elle encourage et accompagne les acteurs économiques locaux à adopter des pratiques plus durables tout en soutenant l'innovation technologique, la création d'emplois, le rééquilibrage territorial, la transition des entreprises et la capacité d'innover.

COOPÉRATIONS TERRITORIALES : DES OPPORTUNITÉS D'IMPLANTATION

Au cœur d'une Gironde en pleine expansion, avec plus de 25 000 nouveaux habitants par an, Bordeaux Métropole a engagé une dynamique de coopération ambitieuse avec ses territoires voisins qui s'est traduite par la signature de 7 contrats de coopération territoriale. Objectif : répondre aux besoins croissants de mobilité, de logements, d'emplois et de développement économique.

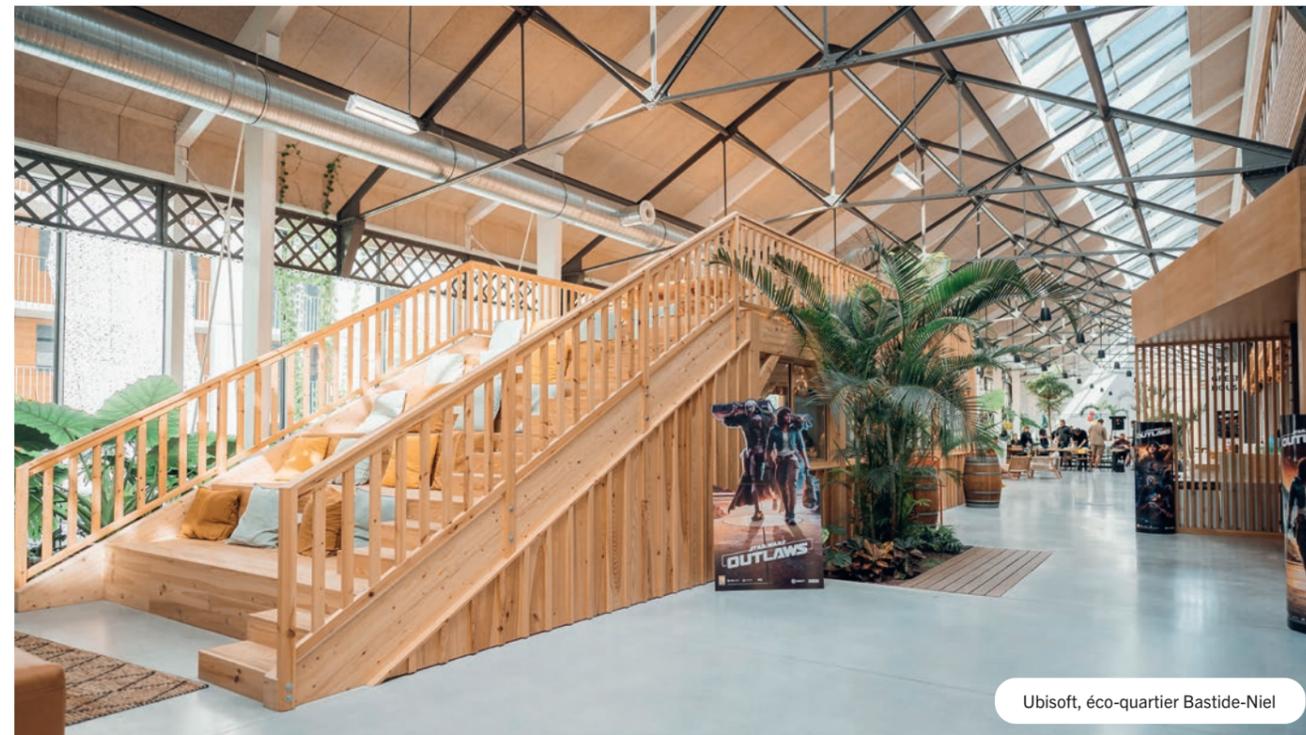
Plusieurs initiatives ont ainsi vu le jour : création d'un incubateur FoodTech, WineTech et AgriTech à Libourne, et des actions de promotion communes de filières stratégiques comme le bois, l'aéronautique ou les biotechnologies.

POSSIBLE DE SE DÉVELOPPER



Ils ont choisi la métropole bordelaise :
Ubisoft, Deezer, Hermès, OVH, ManoMano, Microsoft, Back Market, Sophia Genetics, BNP BDDF, Betclik Group, Mirakl, Intuitive Surgical, One Point, Safran Aircraft Engines, Safran Additive Manufacturing Campus, ACC, Dedalus, PwC, Rolls-Royce, UCPA, Mylan ...

Bordeaux Euratlantique



Ubisoft, éco-quartier Bastide-Niel

FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DES PROJETS D'IMPLANTATION

Une porte d'entrée : Invest in Bordeaux

Invest in Bordeaux a pour mission d'accueillir et d'accompagner les entreprises dans leurs projets d'implantation ou de développement en Gironde. Ses grands domaines d'intervention :

- la présélection de sites et des conseils en matière de localisation d'activités ;
- la présentation des solutions de financement (aides publiques/fiscalité/fonds propres) ;
- les informations sur l'environnement économique local (panorama, fiches sectorielles, études, salaires, etc.) ;
- l'assistance dans les démarches et les formalités administratives ;
- l'insertion dans l'écosystème local et la communication ;
- l'accompagnement sur les aspects RH et mobilité des salariés.

« Nous sommes implantés à Bordeaux depuis 7 ans au sein d'un studio de 7 000 m² de bureaux où nous travaillons sur les plus grosses franchises d'Ubisoft. Le choix de notre implantation et de notre développement sur le territoire porte sur plusieurs facteurs.

Déjà, Bordeaux est une terre de jeux vidéo. Cette attractivité culturelle, avec cet aspect vidéoludique, a été un des atouts forts.

Ensuite, nous avons trouvé de bonnes conditions d'accueil : un accompagnement et un soutien qui ont facilité notre venue. L'environnement de travail a aussi contribué à ce choix. Être installés au sein d'un écoquartier était important pour nous. »

*Julien Mayeux,
directeur du studio Ubisoft Bordeaux
installé dans l'écoquartier Bastide-Niel.*



750

millions de chiffres d'affaires, niveau de valeur ajoutée des entreprises de Bordeaux Métropole (une progression de 32 %)



77 500

entreprises dont 5 400 dédiées à l'industrie



4^{ème}

rang des métropoles (hors Paris) en matière de création d'emplois industriels



62 000

prévisions de recrutement pour 2023



131,8

millions d'euros levés par les start-up de la métropole en 2023

L'accompagnement de Bordeaux Métropole : les étapes clés

À partir de cette porte d'entrée unique, les services économiques de Bordeaux Métropole, en lien avec les acteurs du territoire, proposent un accompagnement personnalisé, adapté aux spécificités de chaque projet, en cohérence avec les exigences de développement durable de la métropole.



1. ANALYSE DES BESOINS

Comprendre en profondeur les objectifs et besoins spécifiques du projet et proposer une analyse détaillée pour identifier les exigences du projet, les ressources disponibles et les contraintes potentielles.



2. ÉTUDE DE FAISABILITÉ ET INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT LOCAL

S'assurer de la bonne intégration du projet dans le tissu urbain et économique existant et la prise en compte de plusieurs critères tels que la proximité des infrastructures de transport, les établissements de formation, l'emploi, ainsi que les options de mutualisation et d'optimisation du foncier.



3. CONSEILS TECHNIQUES ET SUPPORT ADMINISTRATIF

Apporter une assistance experte pour faciliter les démarches techniques et administratives du projet : démarches auprès des concessionnaires de réseaux mais aussi auprès des services de l'État concernant les obligations environnementales...



4. MAÎTRISE DES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES ET URBANISTIQUES

Assurer la sécurité et la rapidité des processus de dépôt de permis et d'autorisations nécessaires.

Parcours résidentiel des entreprises : un accompagnement à chaque étape

Bordeaux Métropole s'engage à faciliter le développement et la pérennisation des entreprises sur son territoire. Elle propose un parcours résidentiel, qui intègre un suivi complet et une assistance dédiée, adaptés aux évolutions des structures entrepreneuriales :



1. AU DÉMARRAGE

Les jeunes entreprises bénéficient de structures d'accueil comme les pépinières et incubateurs, offrant des espaces de travail à coût réduit et un réseau de soutien idéal pour stimuler l'innovation.



2. EN PHASE DE CROISSANCE

Bordeaux Métropole propose un accompagnement pour identifier de nouveaux locaux plus adaptés à leurs besoins d'expansion.



3. À MATURITÉ

Bordeaux Métropole facilite la recherche de solutions immobilières de long terme, en accompagnant les projets d'acquisition ou de construction de sièges sociaux ou de sites industriels.

« Koji est une startup du secteur de la construction bois hors site. Nous fabriquons à 100 % en atelier des modules de 20 à 50 m², prêts à être posés et assemblés sur site (maisons, bureaux). Cette méthode garantit une qualité maîtrisée et une haute performance durable : matériaux biosourcés, efficacité énergétique et réversibilité.

Nos débuts ont été soutenus par l'incubateur de start up Bordeaux Technowest avant d'intégrer le site Innogaronne. Ce dernier nous a offert un cadre pour structurer notre projet et un environnement stimulant par des synergies avec d'autres entreprises. Étant bientôt à l'étroit, notre souhait serait d'intégrer le futur pôle économique de Bordeaux Métropole, WoodRise Vallée, dédié à l'écoconstruction bois. D'ici quatre ans, nous espérons atteindre une équipe de 25 salariés et produire une centaine de modules par an. »

Benjamin Laclau,
Directeur Général et co-fondateur de l'entreprise Koji



UNE ANIMATION TERRITORIALE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT

L'animation du territoire de Bordeaux Métropole, au sein des Opérations d'Intérêt Métropolitain (OIM), des Pôles de compétences d'excellence et avec les territoires voisins, joue un rôle clé dans le développement des filières économiques : mise en place de centre de ressources, création d'écosystèmes d'acteurs partageant des intérêts communs ; mises en réseaux d'entreprises ; identification des enjeux communs (mobilité, emploi, innovation, défis environnementaux...) ; événements thématiques... Autant de moyens engagés qui confortent la structuration et la dynamisation des secteurs économiques clés du territoire.

Dans le même esprit, la coopération territoriale est un levier pour répartir les activités économiques sur un territoire élargi.

CENTRE DE RESSOURCES INNOGARONNE, UN ACCÉLÉRATEUR DES TRANSITIONS

Innogaronne est un site technopolitain développé par l'OIM Arc Rive Droite, dédié à la décarbonation des activités industrialo-portuaires. Bordeaux Métropole a acquis en 2022 un ancien site industriel de 7 400 m² avec un triple objectif : préserver la vocation productive du site dans une démarche de recyclage foncier et immobilier et faire d'Innogaronne le premier site technopolitain sur la rive droite en accueillant Bordeaux Technowest (soutien des entreprises innovantes œuvrant pour la décarbonation des activités portuaires et industrielles). L'arrivée de Bordeaux Technowest au 1^{er} octobre 2024 sur le site d'Innogaronne permet de déployer une offre de service et un accompagnement sur mesure pour le développement des jeunes entreprises, de la définition d'un modèle d'affaires, à la recherche de sources de financements privées comme publiques, en passant par du conseil à la levée de fonds et à l'organisation de rencontres privilégiées avec des investisseurs. Innogaronne représente en parallèle, une opportunité immobilière unique pour des jeunes entreprises grâce à la diversité des usages (bureaux, ateliers avec accès poids lourds et quais de déchargement).

5^{ème} PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DE FRANCE, HORS RÉGION PARISIENNE

Bordeaux Métropole, qui compte 107 000 étudiants, propose une offre de formation complète avec 2 universités, 7 grandes écoles, 120 écoles et établissements d'enseignement supérieur privés et 130 structures de recherche publique.

Les universités bordelaises

Bénéficiant à la fois de l'opération Campus (500 M € d'investissements pour sa réhabilitation et sa modernisation) et de la dotation IdEx (700 M € pour le financement de programmes innovants), le campus ambitionne d'asseoir une position d'excellence et de rayonnement international.

• Université de Bordeaux

54 000 étudiants dont 7 600 étudiants internationaux. Elle fait partie des 10 meilleurs établissements d'enseignement supérieur français. Disciplines enseignées : sciences et technologies, biologie, santé, droit, sciences politiques, sciences économiques et de gestion, sciences humaines et sociales et l'institut d'administration des entreprises.

• Université Bordeaux Montaigne

18 000 étudiants, dont 1 700 étudiants étrangers. Elle est spécialisée dans les sciences humaines et sociales et propose un large panel de formations et d'ateliers à destination des entreprises.



Bibliothèque de l'Université de Bordeaux



Gaming Campus / Guardia Cybersecurity School

De grandes écoles

- Bordeaux INP ;
- le campus ENSAM des Arts et Métiers à Talence ;
- l'Institut National de Recherche en sciences et technologies du numérique INRIA ;
- Bordeaux Sciences Agro ;
- l'école nationale d'architecture et de paysage ENSAP ;
- l'école supérieure des beaux-arts de Bordeaux EBABX ;
- Sciences Po Bordeaux.

Des établissements d'enseignement privé

L'offre pédagogique est très développée, notamment dans le commerce, mais aussi l'ingénierie.

Les laboratoires de recherche

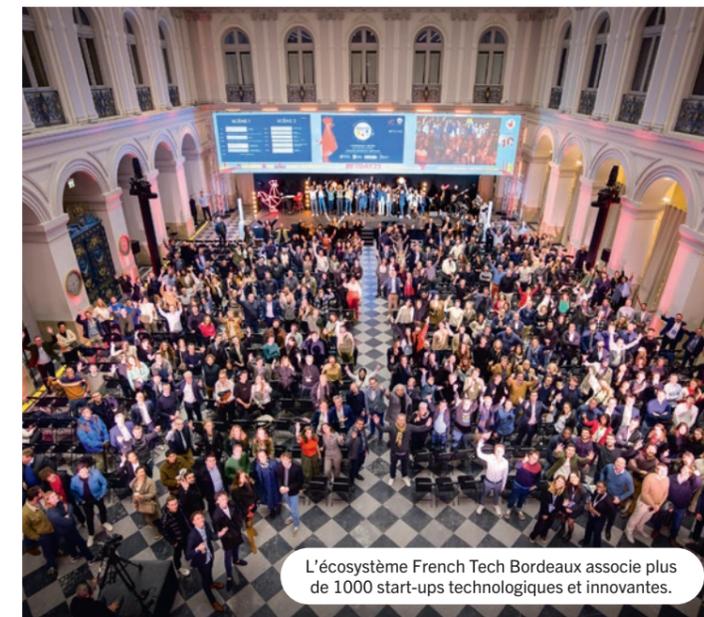
La métropole compte près de 130 laboratoires de recherche publics, regroupant 4 200 enseignants-chercheurs avec des spécialisations fortes dans les domaines suivants : archéologie, biologie, médecine, santé, Sciences humaines et sociales, Sciences et technologies de l'information, etc.

LES STRUCTURES AU SERVICE DE L'INNOVATION ET DU DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES



5 pôles de compétitivité labellisés

- **ENTER**
Excellence Numérique au service des Transitions Environnementales et Responsables
Ambition : être le 1^{er} pôle de compétitivité à mission pour un numérique responsable.
- **Aerospace Valley**
« Aéronautique, Espace, Systèmes embarqués »
1^{er} bassin d'emploi européen avec 159 600 salariés, 1 760 établissements, 8 500 chercheurs.
CA de plus de 113 Mds € en région Nouvelle-Aquitaine et Occitanie.
- **ALPHA RLH**
Route des Lasers & des Hyperfréquences
60 startups créées avec 12 000 emplois dont 3 000 directs, 700 chercheurs, 200 diplômés/an. 15 laboratoires. CA : 2 M€.
- **XyloFutur**
Produits et Matériaux des Forêts Cultivées
28 300 établissements avec 60 000 emplois et 34 centres de recherche. CA : 10,2 Mds €.
- **AGRI Sud-Ouest Innovation**
Pôle agricole et agro-industriel Occitanie et Nouvelle-Aquitaine.
1^{er} Pôle agro français avec 220 000 emplois. CA 12 Mds €.



L'écosystème French Tech Bordeaux associe plus de 1000 start-ups technologiques et innovantes.



2 technopoles

- **Technopole Bordeaux Technowest**
9 sites technopolitains dédiés : aéronautique spatial et défense, écologie industrielle, smart city, bâtiment intelligent, commerce connecté, énergies, foodtech et winetech, maritime et fluvial.
- **Technopole Unitec**
3 filières (numérique, sciences de la vie et sciences de l'ingénieur) ; 7 incubateurs thématiques, 1 pépinière, 4 lieux d'implantation, dont la Cité Numérique.



6 Clusters

- **Aéronautique et spatial**
Aerocampus Cluster, Alienor Innovation Défense, Digital Aquitaine (TOPOS).
- **Numérique**
Digital Aquitaine, Naos (logiciels libres), SO Games, EdTech, Aquitaine Robotics, Club Commerce Connecté, Smart4D, CoBo Collectif bordelais.
- **Santé – Chimie**
Polepharma-GIPSO, ALLIS NA, Cosmetic Valley, Digital Aquitaine (TIC Santé), ACD Nouvelle – Aquitaine.
- **Eco-activités**
Aquitaine Chimie Durable, SOLTENA (Transitions écologiques), ODÉYS (construction durable).
- **Energie**
Cluster Energie Stockage, E-Clide.
- **Agroalimentaire /vin**
Inno'vin, cluster Biocontrôle et Biosolutions.
- **Nautisme**
Bordeaux SuperYachts Refit, Atlantic Cluster (nautique et naval).



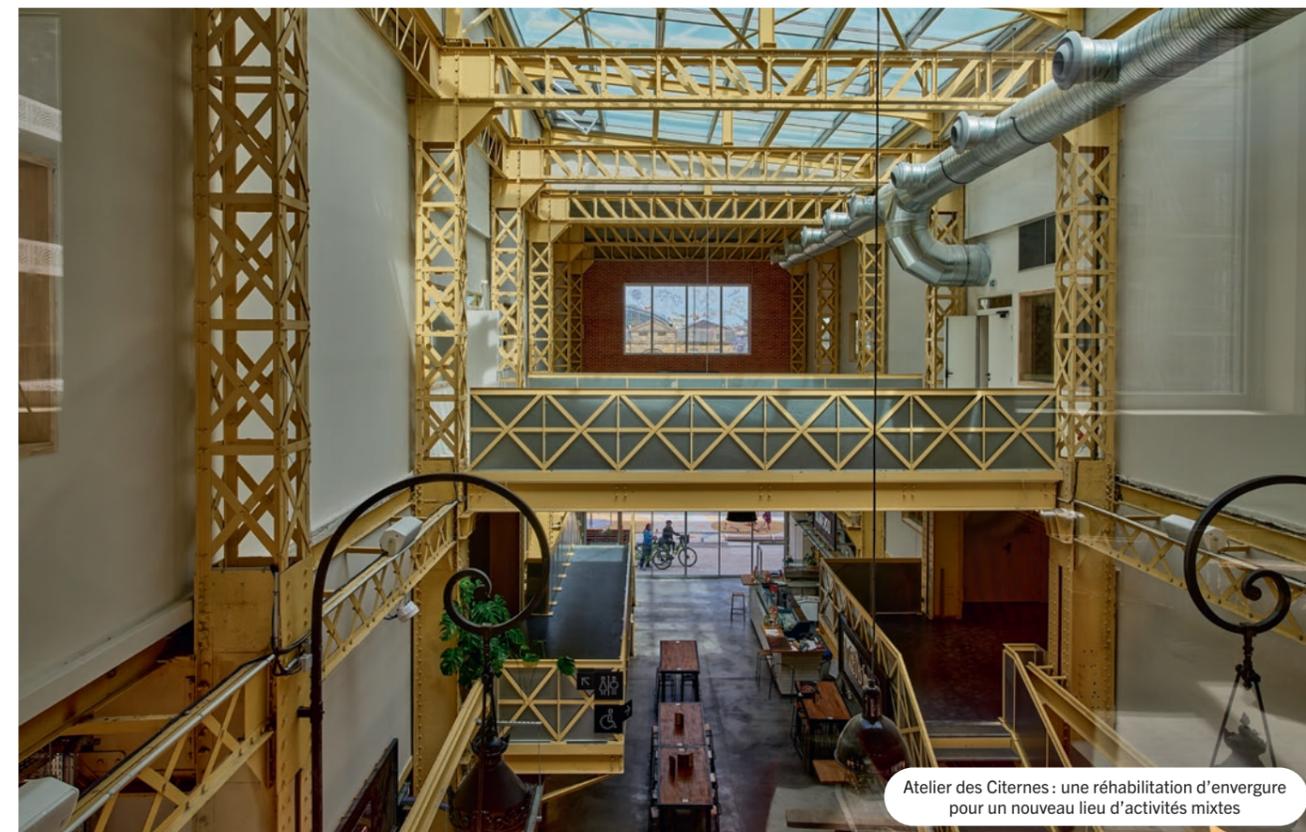
Des Incubateurs

- **À titre d'exemples :**
Arc Sud Développement
Bordeaux Impulse
Ubee Lab
Le Campement
Pépinière Bordeaux Sainte-Croix
Les premières Nouvelle-Aquitaine
...

POSSIBLE D'INNOVER



OIM Bordeaux Inno Campus



Atelier des Citernes : une réhabilitation d'envergure pour un nouveau lieu d'activités mixtes

UNE DIVERSIFICATION DES MODES D'ACCÈS ET D'OCCUPATION DU FONCIER

Face aux impératifs écologiques, Bordeaux Métropole fait évoluer ses modes de faire. Cette démarche vise à promouvoir un développement économique durable et à optimiser l'utilisation des terrains, contribuant ainsi à une croissance équilibrée du territoire. Elle conforte l'innovation par des nouveaux modes d'implantation en cohérence avec les besoins et attentes du territoire.

Dans leur mise en œuvre, Bordeaux Métropole apporte un accompagnement sur mesure pour expérimenter ces formes d'implantation génératrices de nouveaux services.

Bail à construction : outil stratégique pour redynamiser le développement économique

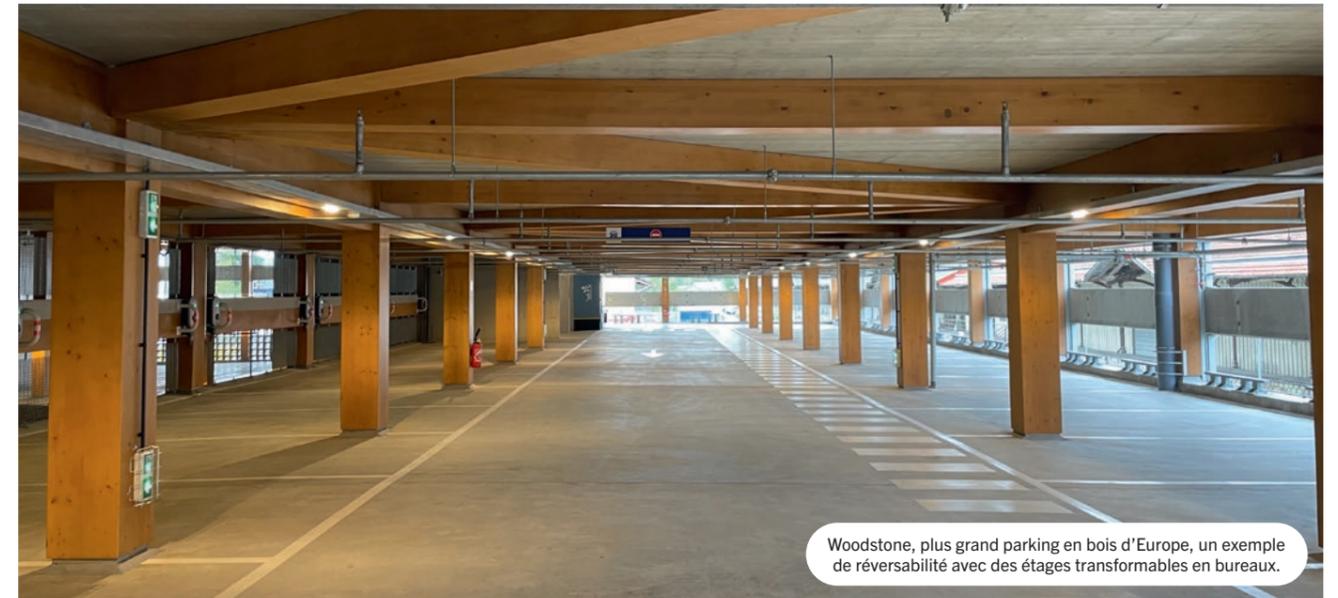
Ce dispositif, qui sépare la valeur foncière du patrimoine immobilier, offre aux investisseurs et aux entreprises une alternative avantageuse : au lieu de mobiliser des fonds pour le foncier, ils peuvent concentrer leurs investissements sur le bâti et l'outil de production. C'est aussi l'opportunité de maîtriser le cadre économique et paysager de la zone et de sécuriser l'activité existante et à venir.

ALTER OAK, UN BAIL À CONSTRUCTION QUI RÉPOND À SES BESOINS DE DÉVELOPPEMENT

La société Alter Oak, entreprise spécialiste de la maturation des vins et spiritueux, propose une large gamme de barriques d'occasions, et auxiliaires technologiques à base de bois pour répondre aux besoins des clients. Recherchant un site d'implantation depuis plusieurs années, l'entreprise s'est installée à l'entrée de la ZI de Blanquefort, sur un foncier adapté à ses activités et à la localisation idéale pour ses collaborateurs. Ce site, proposé en bail à construction par Bordeaux Métropole avec la réalisation d'un bâtiment de 3 861 m², permet un investissement plus important dans l'outil productif.



Ikos



Woodstone, plus grand parking en bois d'Europe, un exemple de réversibilité avec des étages transformables en bureaux.

AMÉNAGER DIFFÉREMMENT POUR RÉPONDRE À LA MUTATION DES TERRITOIRES

Bordeaux Métropole cherche à optimiser chaque m² de son foncier. Une démarche qu'elle accompagne et encourage dans la production de nouvelles surfaces aussi bien issues de la requalification que de l'évolution du bâti dans la recherche d'une nécessaire densité. L'opportunité de favoriser de nouvelles pratiques immobilières.

Requalifier pour optimiser le foncier

Bordeaux Métropole s'inscrit aujourd'hui dans la mise en place d'un plan de requalification des ZAE avec un schéma pluriannuel. Objectifs : optimiser le foncier et renouveler le bâti pour générer une nouvelle offre plus dense et plus adaptée aux besoins.

BORDEAUX INNO CAMPUS EXTRA-ROCADE : REQUALIFIER POUR CONFORTER SON DÉVELOPPEMENT

Le projet Bordeaux Inno Campus Extra-rocade, initié par Bordeaux Métropole, est une des opérations de requalification de zone d'activité les plus ambitieuses en France : 553 ha sur trois communes (Pessac, Mérignac et Gradignan), au service d'une montée en gamme globale sur le cadre de vie, la qualité d'usage, la proximité et les transitions. Outre le volet aménagement des espaces publics pour améliorer les mobilités et végétaliser le territoire, le parc immobilier vieillissant a vocation à être renouvelé dans sa forme et ses performances, grâce à un accompagnement dédié et une intervention foncière volontariste de la collectivité. 8 800 nouveaux emplois sont attendus de cette densification sur un territoire attractif.

Modularité et réversibilité : une évolution du bâti dans la durée

La modularité permet l'évolution du bâti dans la durée avec une logique d'adaptation à la vie de l'entreprise, à la mutation de l'activité ou au changement d'occupants. Cela se traduit par des principes constructifs aussi bien dans l'enveloppe du bâtiment qu'à l'intérieur.

La réversibilité des bâtiments, quant à elle, est à prendre en compte dès la phase de conception. Elle permet de faire évoluer le bâti dans le temps selon l'évolution des besoins et des occupants.

TEBIO, DES BÂTIMENTS À PLUSIEURS FONCTIONNALITÉS

À proximité de la gare Bordeaux-St-Jean, le projet Tebio marque une avancée majeure dans l'urbanisme réversible. En mai 2023, il a obtenu le premier permis de construire sans affectation fixe, suite à un appel d'offre de l'OIN Bordeaux Euratlantique.

Ce projet modulable, de 4 500 m² répartis sur deux immeubles, permettra d'accueillir, à partir d'une série de principes constructifs simples, une pluralité d'affectations, notamment des bureaux ou des logements. La réversibilité permet ainsi de réduire les coûts et l'impact environnemental en limitant les démolitions et reconstructions en fonction des changements d'usage.

Rechercher la densité avec de nouvelles formes de bâti et la mutualisation entre entreprises

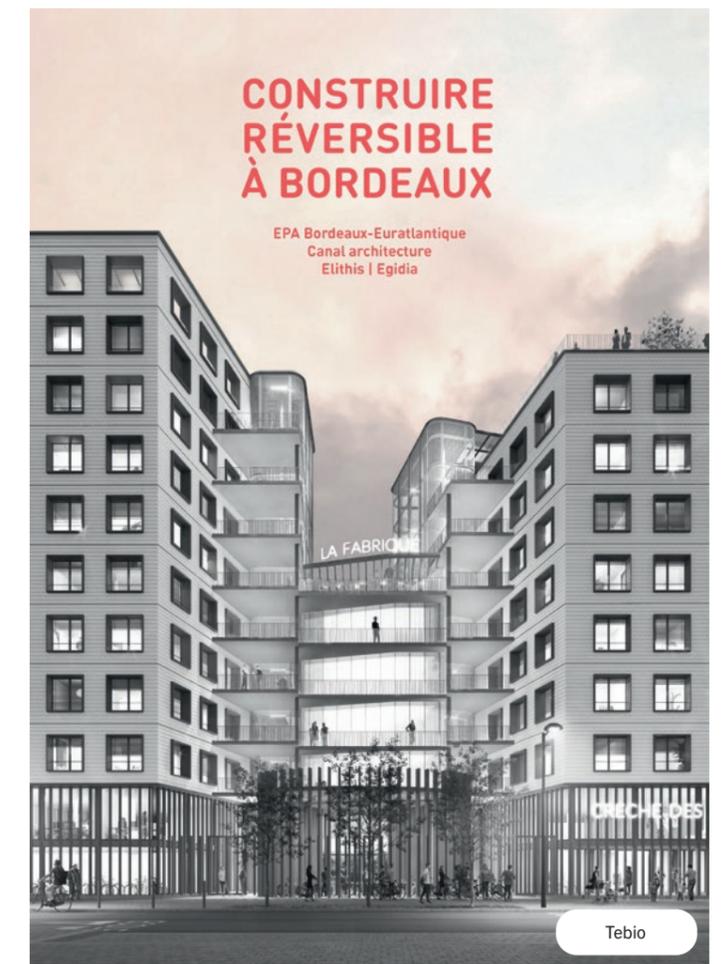
Bordeaux Métropole accompagne ces nouvelles formes de bâti en questionnant les besoins des entreprises, en élargissant la vision, voire en pensant autrement les organisations.

- **Densification du foncier** : rechercher une densité élevée sur les projets neufs et favoriser l'augmentation des m² de surface de plancher sur le bâti existant en extension ou surélévation.
- **Verticalité des constructions et mixité** : développer la verticalité sur des projets neufs ou existants en mixant l'offre (bureaux, activités commerciales, artisanales)...
- **Mutualisation des usages entre les entreprises** : rechercher la mutualisation des espaces (parkings, salles de réunions, stockages, pôles de vie et de services, etc.) au sein d'une même parcelle ou entre entreprises, avec la logique de « un espace, plusieurs usages ».
- **Remembrement** : rassembler plusieurs parcelles contiguës pour créer un nouvel îlot ou diviser sa parcelle pour accueillir un nouveau bâti pour une autre entreprise.

ECOSPH'AIR : UN PARC ÉCONOMIQUE NOUVELLE GÉNÉRATION

Le parc d'activités Ecosph'Air s'inscrit dans son territoire, en cohérence avec les ambitions et projets publics portés par les collectivités. Une collaboration étroite entre cet opérateur, Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac s'est établie autour des thématiques et enjeux de décarbonation des constructions, des mobilités, de mixité programmatique, de protection des milieux naturels, et de qualité du cadre de vie des salariés.

Ce parc d'activité recouvre un programme mixte de 46 000 m² de surface de plancher, comprenant des bureaux, locaux d'activités, services aux salariés, service de restauration, et un parking silo mutualisé. Trois programmes économiques ont été livrés, les locaux d'activités « Cedrus » et « Oléa », les bureaux « Arko » et le parking silo.



Tebio

POSSIBLE DE BIEN VIVRE



Dune du Pyla



Miroir d'eau

BORDEAUX MÉTROPOLE : UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION, TOURNÉ VERS L'AVENIR

Bordeaux Métropole se positionne aujourd'hui comme un territoire où l'effervescence économique s'inscrit dans un projet territorial qui place la qualité de vie et la transition écologique au cœur de son développement.

Au sein des 28 communes de la métropole, Bordeaux séduit par l'élégance de ses quartiers historiques et leur riche patrimoine architectural, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Les communes de Bordeaux Métropole ont aussi su se renouveler pour répondre aux nouveaux défis environnementaux. De nombreux quartiers ont fait l'objet de réaménagements récents pour en faire de véritables « quartiers à vivre », résilients, durables et pensés pour offrir des espaces agréables et inclusifs.

Vignobles et bassin d'Arcachon

Bordeaux Métropole dispose également d'atouts naturels remarquables avec sa proximité immédiate de lieux d'exception comme le bassin d'Arcachon, les vastes plages de l'Atlantique, qui offrent un équilibre unique entre vie urbaine et immersion au cœur de grands espaces naturels.

Son rayonnement s'appuie aussi sur son prestigieux vignoble, mondialement connu. L'œnotourisme attire chaque année des milliers de visiteurs qui renforce ainsi l'attractivité du territoire.

Paris à 2h04 de Bordeaux

Bordeaux Métropole bénéficie par ailleurs d'une connexion rapide à Paris, accessible en seulement deux heures de TGV, un atout majeur pour les échanges professionnels et l'attractivité économique.

DES MOBILITÉS FACILITÉES ET FLUIDIFIÉES

La Métropole a fait le choix de repenser en profondeur son approche concernant les déplacements en renforçant la multimodalité.



Bato

Une offre diversifiée, un moyen de transport pour chacun selon ses besoins

• Mobilités douces : plan marche et plan vélo

Bordeaux Métropole compte un sentier de Grande Randonnée de 160 km qui traverse 17 communes et relie les principaux espaces naturels et parcs urbains. Le Réseau Vélo Express (ReVE) offre un maillage de 275 km d'aménagements cyclables.

• Le tramway, un accès direct vers l'aéroport depuis avril 2023

Les trois lignes de tram concentrent les deux-tiers des usagers de TBM (Transports Bordeaux Métropole) avec près de 110 millions de voyages par an. Depuis avril 2023, l'extension du tram A jusqu'à l'aéroport place cet équipement à 35 min du centre-ville de Bordeaux.

• Bus Express : renforcer le maillage du territoire

Bordeaux Métropole déploie sept lignes de bus express pour améliorer la couverture du territoire, avec une première ligne Bordeaux-Saint-Jean/Saint-Aubin-de-Médoc en service depuis juin 2024. Les autres seront opérationnelles d'ici 2027.

• RER Métropolitain : plus de connexions, plus de liaisons

Le RER Métropolitain restructure 300 km de voies. Les « Car express » desserviront également les communes sans gare, avec cinq lignes en développement.

• Gare Bordeaux Saint-Jean : 16 trains par jour entre Bordeaux et Paris

En moyenne, 16 trains relient Bordeaux à Paris par jour grâce à la LGV, plaçant la capitale à 2h04 de Bordeaux. À cela s'ajoute des TGV directs pour Massy et Roissy ; 2 lignes d'Intercités Bordeaux/Nantes (3h48) et Bordeaux/Toulouse (2h07)/Marseille, ainsi que 15 lignes de TER au départ de Bordeaux.

• Aéroport de Bordeaux-Mérignac : 93 destinations, 26 pays

Avec 93 destinations, 26 pays reliés directement, 6,6 millions de passagers et 24 compagnies aériennes, l'aéroport de Bordeaux, confirme ces dernières années son dynamisme et constitue un acteur économique de premier plan.

Mieux relier les deux rives de la Garonne

• Le nouveau pont Simone Veil

Inauguré en juillet dernier, le pont Simone Veil, de 44 mètres de large et 549 mètres de long, a définitivement noué un nouveau lien entre les deux rives de la Garonne. Ce sixième pont urbain inclut des voies pour les transports en commun, la circulation automobile et un large espace dédié aux mobilités douces.

• Le Bato : la navette fluviale s'étoffe

La navette fluviale de Bordeaux de 70 places, qui relie le port de Bègles à La Benauge, va passer de 3 à 7 catamarans.

Plan de déplacement des entreprises : optimiser les déplacements des salariés

Bordeaux Métropole accompagne les entreprises dans la mise en place de Plans de mobilité employeur (PDME, obligatoire depuis 2020 pour les entreprises de plus de 50 salariés). Ils visent à améliorer la qualité des déplacements domicile-travail.

L'accompagnement proposé par Bordeaux Métropole consiste en un diagnostic des pratiques de mobilité domicile-travail des salariés suivi de l'élaboration d'un plan d'actions : mise à disposition de vélos de service, forfait mobilité durable, covoiturage...



Réseau Vélo Express (ReVE)



Aménagement des bords de Garonne rive droite



Pont Simone Veil

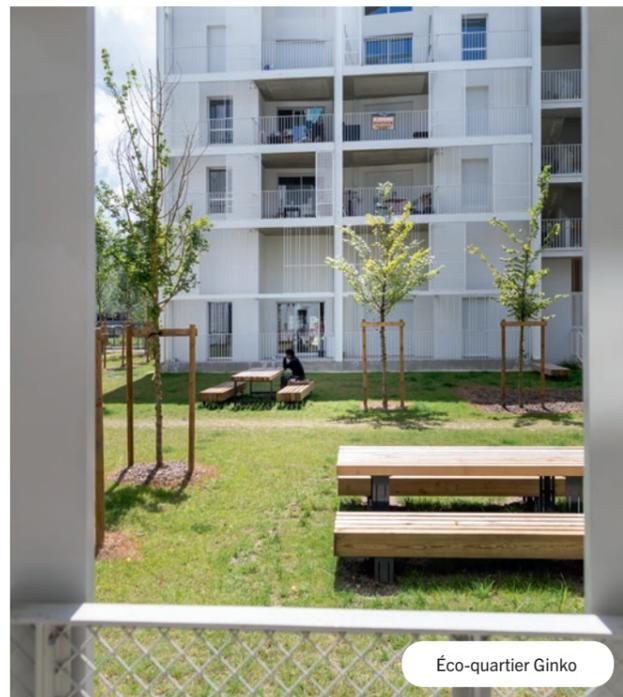
UN LOGEMENT ACCESSIBLE ET DURABLE POUR TOUS

Bordeaux Métropole multiplie les investissements en matière de requalification et de production de logements pour garantir à ses habitants un accès à des habitations de qualité, à des prix abordables, respectueuses de l'environnement.

En misant sur l'innovation, la solidarité et l'aménagement durable, la Métropole affirme sa volonté de faire face aux difficultés de se loger tout en construisant un avenir plus inclusif et équitable pour tous.

Une démarche qui se traduit par un nouvel effort financier de 35 millions d'euros sur la période 2024-2026. Cet investissement vient s'ajouter aux importantes actions déjà entreprises pour stimuler la production de logements, en particulier sociaux, sur l'ensemble du territoire.

Bordeaux Métropole soutient ainsi financièrement les communes volontaires pour la construction de logements en répondant aux besoins en équipements et espaces publics, tout en renforçant la solidarité urbaine et le verdissement des quartiers pour en faire des espaces résilients agréables à vivre.



DES GRANDS ÉQUIPEMENTS, FORCES D'ATTRACTIVITÉ



STADE MATMUT ATLANTIQUE

Stade moderne de 42 000 places accueille des événements sportifs de renommée internationale, ainsi que des concerts d'artistes de premier plan.



LA CITÉ DU VIN

Avec son architecture futuriste, ses expositions et expériences immersives, la Cité du Vin est un lieu incontournable sur l'histoire viticole. Ce lieu culturel emblématique est la nouvelle égérie d'une campagne de communication nationale *Choose France* pour mettre en avant « l'audace et l'esprit d'innovation français » à l'international.



LE GRAND THÉÂTRE ET L'OPÉRA NATIONAL DE BORDEAUX

Ils participent à une programmation culturelle d'exception : Norma de Bellini ; Fidelio de Beethoven ; Le Barbier de Séville...



L'ARKÉA ARENA

Salle de spectacles d'envergure de 11 000 places assis/debout, l'Arkéa Arena propose une programmation éclectique allant des concerts aux comédies musicales en passant par les événements sportifs.



BASSINS DES LUMIÈRES

Un espace d'exposition numérique installé dans une ancienne base sous-marine qui témoigne de l'inventivité de Bordeaux en matière d'infrastructures touristiques.



Inauguré en juillet 2024, le pont Simone Veil, de 44 mètres de large et 549 mètres de long, inclut des voies pour les transports en commun, la circulation automobile et un large espace dédié aux mobilités douces.



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex
T 05 59 99 84 84
bordeaux-metropole.fr

