

BORDEAUX MÉTROPOLE L'ATTRACTIVE

MIPIM MARS 2005

Stand Bordeaux Métropole : 05.02 – 07.01
Niveau 01

SOMMAIRE

| |
|--|
| <p style="text-align: center;">L'actualité MIPIM Aménagements et Innovation : Cap sur le nord-ouest de l'agglomération p. 4</p> |
|--|

- I. **Le quartier du Lac : entre ville dense et "ville rurale"**
- II. **Un projet de parc technologique pour creuser le sillon de l'excellence aéronautique**

| |
|--|
| <p style="text-align: center;">Des investissements publics et privés force d'attraction pour la métropole bordelaise p. 7</p> |
|--|

- I. **Zoom sur le marché immobilier**

Transactions 2004 : la dynamique immobilière se confirme

- 1. Les transactions significatives
- 2. Le parc immobilier
- 3. L'offre
- 4. Programmes immobiliers – Ils feront l'actualité en 2005

- II. **Les grands projets dynamisent l'agglomération**

- 1. Le tramway
- 2. La rénovation des quais
- 3. Le pont Bacalan-Bastide
- 4. Autres opérations marquantes

- III. **Un programme ambitieux d'opérations publiques d'aménagement**

**Communauté urbaine de Bordeaux,
une métropole qui attire par son dynamisme !
p. 20**

I. Des atouts stratégiques pour un environnement favorable

Un territoire attractif et créatif

Des infrastructures de communication et télécommunications performantes

1. Une offre complète d'infrastructures
2. Une métropole connectée

Une ouverture à l'international

Une politique économique ambitieuse

II. Un dynamisme économique et scientifique renforcé

De grands noms de l'économie

Une terre d'innovation porteuse de grands projets scientifiques

1. Les projets scientifiques et techniques d'envergure nationale
2. La recherche

III. La qualité de vie, une composante fondamentale

L'actualité MIPIM

Cap sur le nord ouest de l'agglomération

La mutation de la métropole bordelaise se joue aussi au nord ouest, dans un secteur fertile en opportunités de développement. Arrivée du tramway à l'horizon 2007, montée en puissance des opérations d'aménagement et nouvelle génération de projets se conjuguent sur ce pôle d'agglomération en devenir. De fait, avec 300 hectares de foncier disponible situé à deux pas du cœur de ville - une des principales réserves foncières de l'agglomération - c'est là que va s'édifier une partie de la ville de demain.

I. Le quartier du Lac : entre ville dense et « ville rurale »

Ce secteur se présente aujourd'hui comme un remarquable espace d'eau et de verdure : la métropole a su préserver ce « poumon vert », en faisant valoir ses vertus de patrimoine naturel et de maillon stratégique, point de passage de la ville dense à la « ville rurale ». Outre la réserve naturelle de Bruges, cet espace ouvre sur différents lieux de loisirs en plein air : le lac et ses activités nautiques, un golf et un centre sportif, un parc floral...

Par ailleurs, s'appuyant sur les disponibilités foncières existantes, le Port Autonome de Bordeaux a confié l'aménagement d'une zone de 22 ha, incluant zone d'activités et friches industrielles, au promoteur Apsys et la Communauté urbaine de Bordeaux a lancé une consultation pour l'aménagement des « berges du Lac » (27 ha). L'aménageur sera désigné en octobre 2005, la Cub attendant une démarche exemplaire, originale et innovante au regard des principes du développement durable, de la qualité urbaine et architecturale. Si l'on tient compte des premières études sur le secteur des bassins à flots (220 ha), c'est tout l'enjeu de la jonction entre les limites actuelles du centre-ville (le quartier des Chartrons) et du quartier du Lac qui prend ici forme.

L'arrivée du tramway en 2007 se présente également comme un moteur du renouveau de ce secteur : ce dernier permettra notamment de désenclaver le quartier de logement social des Aubiers, de rapprocher l'ensemble de cet espace du centre-ville et de structurer son organisation spatiale. Deux zones d'aménagement concerté se situent sur ce territoire.

➤ *La ZAC Ravezies à Bordeaux*

Une première zone d'aménagement matérialise l'entrée dans le quartier du Lac et l'entrée nord de Bordeaux. Elle est constituée de 12 hectares qui occupent un emplacement stratégique : croisement des pénétrantes vers le centre ville et des boulevards, proximité de la rocade. Sur les 91 756 m² de SHON*, 42 181 m² ont déjà été commercialisés. En 2005 plusieurs programmes tertiaires seront livrés : programme de bureaux de Bouygues Immobilier (immeuble le Phénix - 5000 m²) opération de bureaux en blanc du groupe Lazard qui porte sur un foncier de 6800 m² et développe une SHON de 11300m² (réalisation 2005/2006).

* SHON : Surface Hors Œuvre Nette

➤ ***La ZAC du TASTA à Bruges : une architecture contemporaine dans un environnement de bassins et canaux***

Cette ZAC se situe sur la commune de Bruges (11 000 habitants), en bordure du Lac, et bénéficie d'une excellente desserte par la rocade. L'agence Baggio- Piechaud est l'architecte coordinateur de cette ZAC réalisée en régie directe par la Communauté urbaine de Bordeaux. Les aménagements prévus s'appuieront sur une trame paysagère respectueuse de l'identité des lieux. L'urbanisation s'appuiera sur une coulée verte composée de parcs, squares, promenades, le tout aménagé autour de bassins et canaux, comme un clin d'œil à la métropole flamande du même nom.

Au nord, des commerces et restaurants animeront cette zone, au sud on trouvera des logements privatifs ainsi que des bureaux et activités de loisirs. A l'ouest, l'habitat individuel sera privilégié, à l'est la priorité ira à de l'habitat collectif.

Ces aménagements vont permettre de développer une offre importante et diversifiée de logements, d'accueillir de nouveaux emplois grâce à une offre nouvelle de bureaux, et de créer une centralité de quartier. Par ailleurs, l'extension de 2 lignes de tramway vers le quartier de Bacalan et celui des Aubiers permettra de jouer sur la proximité de ce territoire avec le centre de Bordeaux et de poursuivre les opérations de requalification sociale prévues dans ce secteur.

En 2004, un premier programme a été livré. Sur un total de 206 718 m² de SHON l'année 2005 marque la finalisation de la commercialisation de la 1^{ère} phase de la ZAC : 63.708 m² de shon et 577 logements et le démarrage des travaux de réalisation de programmes tertiaires et de logements

A relever dans le secteur

- Le développement du pôle congrès et expositions à Bordeaux Lac

Le nouveau Palais des Congrès a ouvert ses portes en septembre 2003. Conçu par l'architecte Jean-Michel Wilmotte, cet équipement qui témoigne d'un parti esthétique délibérément contemporain devient un lieu privilégié du tourisme d'affaires. De son côté, le parc des expositions constitue un des principaux centres nerveux de ce site : organisé autour de 2 halls d'exposition, il est appelé à s'agrandir puisque l'ouverture d'un 3^{ème} hall de 12 000 m² est prévue en 2005. Entouré d'un parc hôtelier de 1 050 chambres, il draine plus d'un million de visiteurs par an grâce à des manifestations comme la Foire Internationale de Bordeaux, la plus grande foire de France après celle de Paris. Autre manifestation emblématique : Vinexpo, premier salon mondial des vins et spiritueux dont une nouvelle édition se déroulera en 2005.

- Le site d'intérêt métropolitain de Blanquefort

Avec environ 170 entreprises, 7700 salariés et une locomotive dénommée Ford, cette zone constitue un des principaux centres d'activités de la métropole et, par extension, de la région aquitaine. Par son étendue, c'est le deuxième site économique de la Communauté urbaine, après la zone industrialo portuaire de Bassens. Il est essentiellement dédié à l'automobile, la logistique et la mécanique.

II. Un projet de parc technologique pour creuser le sillon de l'excellence aéronautique

➤ *Le parc technologique du Site d'Intérêt Métropolitain (SIM) Nord Ouest Aéroport : le pôle d'excellence Aéronautique de l'agglomération*

Le territoire Nord Ouest Aéroport s'étend sur les communes de Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles et Le Haillan. Labellisé «Site d'Intérêt Métropolitain » dans le cadre de la nouvelle politique économique décidée par les élus de la Cub, ce secteur constitue le principal bassin d'emploi de l'agglomération et concentre quelques uns de ses meilleurs atouts de développement.

Constitué comme un véritable complexe industriel de dimension européenne, spécialisé dans les activités aéronautiques, spatiales et de défense, se regroupent des établissements de premier plan représentant les fleurons de l'industrie française : Thalès, Snecma, Sogerma, Dassault... A proximité, l'aéroport international de Bordeaux, en lien avec de multiples destinations dans le monde, a favorisé le développement de nombreuses zones d'activités et parcs d'affaires.

Une étude réalisée par KPMG en 2003 a permis de dégager les premiers éléments stratégiques susceptibles de conforter et d'organiser le développement de ce secteur. Principales préconisations : amélioration de la lisibilité de l'existant et constitution d'une zone d'activité haut de gamme, avec un carrefour des technologies comme noyau dur. Près de 45 ha seront dévolus à la matérialisation de ce parc, les retombées de ce projet intéressant bien évidemment un territoire beaucoup plus vaste. Les axes de ce projet :

- constituer dans la métropole un pôle d'excellence et d'innovation d'envergure européenne,
- doter l'agglomération bordelaise d'un parc d'activité haut de gamme qui soit aussi un produit d'appel de rang international,
- conforter et développer les compétences industrielles sur l'aire métropolitaine de Bordeaux, notamment en matière d'aéronautique, de spatial et de défense,
- travailler à la reconquête d'une cohérence économique et urbaine de ce secteur,
- favoriser les transferts de technologie par de puissantes coopérations industrielles,
- aider à la création d'entreprises et à l'émergence de projets industriels,
- favoriser l'accueil de PME-PMI, avec un volume d'emploi escompté à moyen terme de 1500 à 2500 postes.

Ce projet a également vocation à :

- mettre à disposition des équipements mutualisés à forte valeur ajoutée,
- « bonifier » la qualité environnementale du site

Le parc technologique est présenté en avant-première au MIPIM, date officielle de son lancement.

Des investissements publics et privés force d'attraction pour la métropole bordelaise

Première partie

Zoom sur le marché de l'immobilier *

Transactions 2004 : une dynamique qui se confirme

En 2004, le niveau du volume de transactions dans l'agglomération bordelaise a connu une nette progression. On enregistre 95 161m² commercialisés en 2004, soit une **augmentation de 31,4 %** par rapport à 2003.

Ce bon résultat est notamment dû à un essor maintenu tout au long de l'année avec notamment un pic de croissance au 3^{ème} trimestre 2004 (près de 30 000 m² commercialisés). Sur l'année, 31,7 % des transactions effectuées concernent les bureaux de seconde main, 25,1 % les bureaux neufs et 43,2 % les ventes à utilisateurs ou comptes propres.

Cette croissance est caractérisée par :

- le maintien des deux secteurs traditionnellement actifs de l'agglomération. Bordeaux Centre (dont la Bastide) et le secteur ouest de l'agglomération représentent respectivement 42 % et 26 % du volume total transacté,
- un rattrapage du secteur du Lac sur l'Ouest de l'agglomération. Ce même phénomène s'observe pour le pôle Sud Ouest qui progresse nettement cette année.

1. Les transactions significatives

- Ernst & Young - 1700 m²
- Banque Populaire du Sud Ouest – 15 100 m²
- Téléperformance - 2667 m²
- COFRIMO - 1680 m²
- Gaz de Bordeaux - 4750 m²
- Rhodia - 1847 m²
- La Poste - 1223 m²
- Unedic - 7200 m²
- Cofinoga – 5 000 m²

2. Le parc immobilier

1 643 300 m² de bureaux ont été recensés en 2004.

Le parc s'est accru de 79 800 m² par rapport à 2003.

En valeur absolue, c'est le centre de l'agglomération qui connaît la plus nette progression (+1,02%).

3. L'offre

Le volume de l'offre disponible au 31 décembre 2004 est de 127 453 m².

L'offre a augmenté tout au long de l'année pour atteindre en fin d'année 127 453 m² soit 26 % de plus qu'en fin d'année 2003. Elle est constituée à 79 % de bureaux offerts en seconde main et à 21 % de bureaux neufs. 50 % de l'offre se situe en centre ville, 17 % sur le Nord (quartier du Lac) et 23 % sur l'ouest de l'agglomération.

Le secteur du Lac, secteur en devenir, va considérablement se développer ces prochaines années notamment avec le programme mixte de la Zac du Tasta.

4. Programmes immobiliers – Ils feront l'actualité en 2005 (offre à 12 mois)

| LOCALISATION | PROGRAMME | PROMOTEUR |
|---------------------|---|---------------------|
| Bordeaux Ravezies | Le Phénix / 5 100 m ² | Bouygues Immobilier |
| Bordeaux La Bastide | Millénium III / 4 000 m ² | Sogeprom / Sari |
| Bordeaux Lac | Les bureaux du Tasta / 4 300 m ² | Altae |
| Mérignac | Pelus / 7 000 m ² | Axis Promotion |
| Pessac/Canéjan | Europarc / 1 200 m ² | Sogeprom |
| | Espace France / 3 600 m ² | France Résidence |
| | Pôle multimodal 1600 m ² | Altae |

Et les programmes immobiliers à venir.....

| LOCALISATION | REALISATION | PROMOTEUR |
|----------------------|-----------------------|------------------|
| Bordeaux Ravezies | 11 000 m ² | Groupe Lazard |
| Bordeaux Lac (Tasta) | 4 300 m ² | Altae |
| Bordeaux La Bastide | 10 000 m ² | BMA |

** données transmises par l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise, association créée en 1992 regroupant un large éventail d'acteurs économiques du secteur de l'immobilier d'entreprise et de l'habitat collectif neuf (cabinets de commercialisation, promoteurs constructeurs, établissements financiers spécialisés, activités de services liées à l'immobilier) ainsi que les partenaires publics du secteur, les instances consulaires, l'agence d'urbanisme Bordeaux Métropole Aquitaine et l'Université. Le principe fondateur de l'Observatoire est de doter le marché de l'immobilier d'un outil performant d'analyse des volumes et des prix.*

Les grands chantiers dopent Bordeaux et son agglomération

1. Le tramway de la Communauté urbaine de Bordeaux

Après 3 ans de travaux, la ligne A du tramway de la Communauté urbaine de Bordeaux a été inaugurée le dimanche 21 décembre 2003. Les lignes B et C ont été de leur côté mises en service au printemps et à l'été 2004. Dans le sillage du tramway, la métropole bordelaise a résolument changé de visage au cours de ces dernières années. Elle récolte aujourd'hui les dividendes d'un véritable renouveau urbain et d'une attractivité retrouvée.

Le succès commercial du tramway est également au rendez vous : près de 120 000 voyageurs l'utilisent tous les jours, le tramway représentant près de 45 % de la fréquentation du réseau de transports en commun (TBC). En septembre prochain, la ligne A sera prolongée de 2,5 km pour desservir le centre hospitalier universitaire de Bordeaux. Les travaux de la 2^{ème} phase ont par ailleurs démarré et à l'horizon 2007, les usagers de la Cub pourront utiliser un réseau long de près de 44 km.

➤ *Chiffres clés*

- . Ouverture du réseau de 5h00 à 1h00 du matin
- . Vitesse commerciale moyenne d'une rame : 21 km/h
- . Longueur du réseau en 2004 : 22,1 km porté à 24,6 km en 2005
- . 43,7 km de réseau et 84 stations en 2007
- . 15 parcs relais : 5000 places de parking au terme de la phase 2
- . 10 km d'alimentation par le sol pour la première phase

2. La rénovation des quais rive gauche à Bordeaux

Du pont Saint-Jean aux bassins à flots, sur 4,5 km de long et 80 m de large, l'aménagement des quais rive gauche à Bordeaux est la vitrine de la transformation urbaine de la métropole bordelaise. Les enjeux de cette vaste opération d'aménagement sont d'arriver à un nouveau point d'équilibre et d'harmonie entre la beauté des façades du XVIII^e siècle, l'aménagement de nouveaux lieux de loisirs et de rencontres et la vitalité d'une artère urbaine bientôt irriguée par le tramway.

En réhabilitant les notions de convivialité et d'hospitalité urbaine, Michel Corajoud et son équipe, maître d'œuvre de l'opération, ont su trouver les ingrédients pour inventer une nouvelle séduction de cet espace. Les aménagements se découpent, du nord au sud, en cinq séquences. En un temps record, les quais sont devenus des lieux de vie mais aussi des lieux de loisirs et de rendez vous festifs : fête du fleuve, fête du vin... La dernière fête du vin a attiré, en 2004, 250 000 participants.

3. Le Pont Bacalan Bastide

5^{ème} franchissement de la Garonne, ce nouveau pont achèvera le bouclage des boulevards au nord de Bordeaux. Ce futur pont à travée levante, long de 426 mètres, conçu pour permettre le passage des grands bateaux de croisière, devrait être mis en service en 2009 et se présenter sous forme de signal architectural fort matérialisant l'accès au cœur de ville.

4. Autres opérations marquantes

➤ La zone franche urbaine : le renouveau de la rive droite

Le dispositif des zones franches urbaines (ZFU), instauré en 1996 dans le cadre du **Pacte de Relance pour la Ville**, a fortement dynamisé le développement économique de la rive droite de l'agglomération bordelaise. Localement, la zone franche s'étend sur les communes de Lormont, Cenon, Floirac et Bordeaux, soit un territoire de 790 hectares.

Le dispositif ZFU a ainsi permis de favoriser l'implantation de plus de 1 500 entreprises et la création de près de 7 500 emplois, contribuant à une forte baisse du nombre de demandeurs d'emploi dans ce secteur. Ce sont essentiellement des petites et moyennes industries ou des entreprises artisanales qui se sont installées. A ce jour, toutes les surfaces à la location sont occupées et les 7 lotissements d'activités communautaires également entièrement occupés.

D'où l'idée de construire des hôtels d'entreprise qui se présentent comme autant d'ensembles immobiliers comportant des ateliers et des bureaux loués au prix du marché et permettant surtout une location non limitée dans le temps contrairement par exemple à la pépinière d'entreprises. Quatre hôtels capables d'accueillir 10 à 15 entreprises ont été construits à Bordeaux, Cenon, Floirac et Lormont, avec le soutien des collectivités locales (Région, Département, Communauté Urbaine). Gérés par la société immobilière Domofrance, ils affichent tous aujourd'hui complet.

➤ Le Grand Projet de Ville de la rive droite

Le volet logement est évidemment au cœur des enjeux du Grand Projet de Ville et donne la dimension du défi que vont s'attacher à relever les communes concernées, à savoir Cenon, Floirac, Bassens, et Lormont : près de 2400 logements locatifs sociaux démolis à l'horizon 2010 – 2012 pour permettre l'aménagement de nouveaux quartiers organisés autour d'un habitat diversifié. La réalisation du parc des Coteaux, véritable coulée verte s'étirant sur près de 400 ha le long des coteaux qui surplombent la rive droite de la Garonne, est également caractéristique de l'ambition de cette opération. Plus largement, ce projet vise à valoriser l'image de ce territoire et à rendre les communes concernées plus attractives. Il s'agit de :

- désenclaver la rive droite en créant un lien fort et lisible entre les communes de la rive droite de la Garonne, la ville-centre et l'ensemble de l'agglomération, le tramway contribuant évidemment à rapprocher ces différents espaces,
- créer une véritable zone de développement, le GPV se donnant pour ambition de transformer les Hauts de Garonne, « territoire à problèmes », en lieu de développement à part entière, intégré à l'ensemble de l'agglomération et organisé autour de ses centralités secondaires et de zones ayant vocation à accueillir le développement économique.

➤ *L'Opération de Renouvellement Urbain de la cité Yves-Farge à Bègles*

L'ORU de la cité Yves-Farge constitue une opportunité pour repenser l'aménagement du nord est de la commune de Bègles. Avec l'arrivée annoncée de la ligne C du tramway (deuxième phase du projet), cette cité qui regroupe 450 logements est appelée à changer radicalement de visage, via la démolition programmée de 4 tours et une reconstruction des logements, pour partie en locatif, pour partie en accession. Principe directeur : un maintien des habitants sur le site pendant les travaux.

A côté de cette importante opération de restructuration urbaine, d'autres projets vont contribuer à donner une nouvelle identité à ce secteur. C'est par exemple le cas avec le programme des Terres Neuves élaboré sur l'ancienne emprise ECMM (service de santé de l'armée - 4,5 ha) qui devrait se spécialiser dans l'accueil d'activités tertiaires dévolues à la culture et au multimédia.

➤ *Aménagement des bassins à flots à Bordeaux*

La Communauté urbaine de Bordeaux, en partenariat avec le Port Autonome de Bordeaux et la Ville de Bordeaux, a lancé un projet de réaménagement de ce secteur constitué de friches portuaires et industrielles. Le quartier des bassins à flots est appelé à devenir un des pôles majeurs de développement de la ville. Antoine Grumbach, architecte urbaniste a défini les principes d'aménagement de cette zone, principes inscrits dans un plan guide des bassins à flots. Une première opération d'aménagement devrait être approuvée courant 2006 (ZAC Lucien Faure /Bacalan).

Un programme ambitieux d'opérations publiques d'aménagement

Basée sur le développement cohérent du cœur de l'agglomération et d'un réseau de centres-villes périphériques, la transformation de la métropole bordelaise est en marche. Une transformation aujourd'hui à l'œuvre dans la plupart des communes de la Cub et qui trouve son fil conducteur dans les nombreux documents cadres élaborés au fil des ans par la Communauté urbaine : renforcement des centres-villes, plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat, plan local d'urbanisme...

Un programme d'opérations d'aménagement (ZAC et PAE) contribue à la mise en œuvre d'un projet d'agglomération qui a pour objectifs de limiter l'étalement urbain en concentrant les interventions autour des centralités existantes et des corridors de transport, d'assurer la mixité économique et sociale des territoires, améliorer le cadre de vie et l'attractivité des quartiers...

Toutes les communes de la Cub participent au mouvement général et 12 zones d'aménagement concerté sont par exemple actuellement en cours de réalisation, sur une bonne trentaine de projets initiés. La Communauté urbaine y met tout son poids financier pour faire jouer la solidarité à l'échelle de l'agglomération et y insuffler le parti pris de la qualité. En 2005, elle investira **près de 23 M €** dans les opérations d'aménagement, **alors que près de 97 M €** sont inscrits en prévisionnel pour les années 2005/2009. Via ces différentes opérations, la Cub devrait ainsi contribuer à produire tous les ans plus de 1 000 logements - dont 25 % de logements sociaux - sur un total de 4 000 à 4 500 prévus au PLH.

Les opérations d'aménagement qui font l'actualité en 2005

1. Les Zones d'Aménagement Concerté

➤ *La ZAC Cœur de Bastide à Bordeaux*

Obtention de divers permis de construire en 2004 :

- Ilot F Appolonia, 3^{ème} tranche, 160 logements.
- Ilot C, Aventis, etap Hôtel, Hôtel Ibis, Supermarché Champion, Cafétéria + boutiques, 85 logements.
- Ilot I, ville de Bordeaux, maison de quartier.

Les faits marquants en 2005 :

- Livraison de l'Îlot A, BPSO.
- Concours d'Architecture îlot B (*programme de bureaux sur 11 000 m² et parc de stationnement de 400 places environ*).
- Architectes admis à concourir : Nicolas Michelin, Jean Paul Viguié, Agence Reichen et Robert.

➤ ***La ZAC îlot Bonnac à Bordeaux***

Les travaux d'aménagement de l'îlot Bonnac à Bordeaux seront réalisés par Eiffage. L'ensemble de l'opération représente 23 979 m² de SHON*, dont 10 080 m² à vocation de logements ; 8 359 m² à vocation commerciale et 5 532 m² à vocation d'hôtellerie

➤ ***La ZAC quartier de la mairie à Bègles***

Cette opération répond aux objectifs convergents de renouvellement urbain et de renforcement des pôles urbains existants. Les objectifs poursuivis consistent donc à :

- développer la mixité sociale en proposant un programme de logements diversifié
- conforter les équipements publics existants
- améliorer la lisibilité du centre-ville grâce à un schéma cohérent d'aménagement des espaces publics
- préserver l'identité de la commune en veillant à la mise en valeur des paysages et à la maîtrise architecturale des nouvelles constructions.

L'ensemble de l'opération représente 55 429 m² de SHON dont 38 615 m² à vocation de logements ; 7814 m² à vocation tertiaire et 9000 m² à l'extension du lycée.

➤ ***La ZAC de Pessac centre ville***

Cette commune est la 3^{ème} de l'agglomération bordelaise et l'opération d'aménagement couvre la quasi-totalité du centre ville et représente 7 ha. Le projet urbain répond à plusieurs objectifs :

- dynamiser, développer le tissu commercial du centre-ville
- renforcer l'identité du centre-ville
- embellir les espaces publics
- diversifier l'offre de logements
- améliorer la lisibilité des parcours et gommer l'effet de coupure constituée par la voie ferrée
- intégrer le pôle intermodal de passagers tram/train

L'opération va permettre de réaliser environ 130 logements dont 20 % de logements sociaux

➤ ***La ZAC de Blanquefort centre ville***

Le projet de ZAC «centre-ville » s'étend sur plus de 14 hectares. Principaux objectifs de l'opération :

- dynamiser la structure commerciale du centre-ville en offrant de nouvelles possibilités d'implantation, en réaménageant certains espaces publics, en renforçant l'attractivité et l'animation du centre,
- créer de nouveaux programmes résidentiels afin de diversifier l'offre,
- compléter la trame des espaces publics en réaménageant la place de l'Eglise et la place de la Halle,

- apaiser la circulation automobile en instituant une large zone 30 et en créant une offre nouvelle de stationnement et favoriser les déplacements piétons et cyclistes,

Le programme de construction représente 37 815 m² de SHON dont :

- 35 580 m² affectés à la réalisation de logements, sur la base de 350 à 390 logements construits en fonction des orientations du PLH. Ce programme comportera 20 % de logements sociaux,
- 2 235 m² de commerces.

➤ *La ZAC des Quais à Floirac*

L'année 2005 sera marquée par :

- La désignation des promoteurs lauréats de la 1^{ère} phase de consultation pour une opération comprenant l'aménagement de 3 îlots (13.340 m² de SHON - 476 logements).

➤ *L'opération « les berges du Lac » à Bordeaux*

La désignation de l'équipe aménageur/promoteur/maîtrise d'œuvre urbaine lauréate de la consultation lancée par la CUB en vue de la réalisation d'une opération privée d'aménagement sur 27 hectares : 20 hectares destinés à un ensemble de logements et d'équipements publics.

2. Les programmes d'aménagement des centres bourgs

➤ *Les aménagements du Haillan*

La Commune du Haillan, de taille relativement réduite (8 000 habitants), est située dans le quadrant nord ouest de l'agglomération bordelaise. Elle se présente comme une commune péri-urbaine caractérisée par un tissu résidentiel récent. Une réflexion a été engagée sur le réaménagement du centre ville en vue d'affirmer son identité, tout en s'appuyant sur l'offre existante de commerces et services, en densifiant également l'offre de logements. La cohérence d'ensemble sera assurée grâce à la création ou la restructuration d'espaces publics, incluant notamment l'aménagement d'un vaste parc urbain le long de 2 ruisseaux.

Le projet d'aménagement du «centre-ville» s'étend sur 17,50 hectares. Il s'appuie sur une thématique de « **Parc Urbain Habité** ».

Le programme de construction représente 55 450 m² de SHON dont :

- 53 100 m² permettant la construction de près de 560 logements (26 % de logements sociaux),
- 2 350 m² SHON de commerces et services.

Les futurs constructeurs participeront financièrement à la réalisation du projet urbain par le biais d'un PAE.

➤ *Les aménagements du Taillan-Médoc*

Située à 13 kilomètres au nord-ouest du centre de Bordeaux, la commune du Taillan Médoc compte plus de 8000 habitants. Son développement urbain s'est caractérisé, ces dix dernières années, par une production importante de lotissements.

- Le projet d'aménagement du centre-ville s'étend sur 7,30 hectares. Il passe notamment par le réaménagement d'espaces publics et la création de nouveaux espaces.

Le programme de construction qui devrait se développer dans la décennie à venir prévoit la construction de 30 465 m² de SHON dont :

- 28 892 m² représentant environ 332 logements, dont 96 logements sociaux (29 % du programme),
- 1 573 m² SHON de commerces et services.

Un PAE permettra d'assurer le financement du réaménagement des espaces publics.

➤ *Les aménagements de Parempuyre*

Au nord de l'agglomération, la commune de Parempuyre s'organise autour de deux ensembles bien distincts : un ensemble urbain autour du centre ancien, des espaces naturels entourant les zones urbanisées.

Comme la plupart des communes périphériques de l'agglomération bordelaise, elle connaît une progression démographique constante, la plus importante de la Cub (+ 20 % environ), cette croissance ayant pour effet de modifier la structure urbaine de la commune. Les grandes orientations retenues dans le cadre du projet urbain s'appuient sur un renforcement du centre bourg. La réalisation de voiries, réseaux divers et espaces publics permettra de mettre en place des programmes de logements (et notamment des logements sociaux) qui densifieront le centre bourg.

➤ *Les aménagements de St Aubin de Médoc*

Le tissu urbain de Saint-Aubin-de-Médoc s'avère distendu et étiré, mais avec des emprises foncières mobilisables, la commune dispose d'un potentiel de développement important. Les principaux objectifs du projet urbain sont :

- valoriser l'identité « verte » de la commune, en renforçant la dominante végétale des coupures naturelles ou artificielles au sud, le long de la RN115, principale voie d'accès à la commune,
- marquer les quatre « portes d'entrée » du centre-bourg en les hiérarchisant et privilégiant l'image d'une « ville verte » par un traitement paysager des abords des principaux carrefours,
- tirer parti de la limite naturelle constituée par le ruisseau du Cagaraou au nord pour prolonger la promenade accessible aux piétons et cyclistes qui le longe.

Le programme de réaménagement portera sur la requalification des espaces publics du centre bourg. Il sera financé par les futurs constructeurs grâce à un PAE, les budgets de la Cub et de la commune.

➤ *Les aménagements d'Artigues*

Le territoire communal étant totalement urbanisé, il s'agit plutôt aujourd'hui de réaménager les espaces publics afin de renforcer l'urbanité du centre et de faciliter la construction de logements sociaux, via le réaménagement des quatre avenues qui ceinturent le grand parc central et desservent les principaux équipements publics. Les principaux objectifs sont :

- hiérarchiser les parcours selon les modes de déplacements
- sécuriser les accès aux équipements publics
- faciliter la desserte d'opérations de logements sociaux.

La Communauté urbaine réaménagera progressivement les espaces publics du centre bourg en cohérence avec les objectifs du projet urbain.

Communauté urbaine de Bordeaux sous le signe du dynamisme !

Deuxième partie

Des atouts stratégiques pour un environnement économique favorable

Un territoire attractif et créatif

➤ *Les classements*

- Le palmarès 2003 du magazine économique l'Entreprise concernant des villes les plus attractives pour les entreprises a placé la **métropole bordelaise en tête des agglomérations** de plus de 150 000 habitants.

Dix sept critères relatifs au dynamisme économique, aux infrastructures d'accueil aux entreprises et à la qualité de vie ont été passés au crible. Les nombreux atouts économiques de l'agglomération se font de mieux en mieux connaître. La ville a changé de visage au cours des dernières années : la mise en œuvre du tramway, le renouveau urbain, le rééquilibrage des deux rives, la création de nouveaux équipements, l'esprit festif, font désormais partie du nouveau profil de Bordeaux et de son agglomération.

- En 2004, avec le Financial Times Bordeaux- Gironde devient la région du futur ! Le magazine « Foreign Direct Investment » du Financial Times a placé Bordeaux et la Gironde au 1er rang de son classement « Région européenne du futur 2004-2005 » pour l'Europe de l'Ouest. Bordeaux-Gironde est aujourd'hui sélectionnée comme meilleure région pour s'implanter en France en raison de la compétitivité du coût de la vie, de son potentiel d'enseignement et de recherche, et sa qualité de vie.
- **Plus récemment, dans son édition du 27 janvier 2005, le magazine «Le Point » a classé Bordeaux au troisième rang des villes où on vit le mieux en France, après Lyon et Toulouse.**

➤ *La démographie*

Preuve de l'attractivité de la région Aquitaine : sa forte croissance démographique. En 10 ans, la région aquitaine et sa capitale régionale ont connu une croissance de 6,2%, nettement supérieure à la moyenne nationale. En outre, l'Aquitaine se place au 3^{ème} rang des régions françaises pour le solde migratoire. 40% de nouveaux arrivants qui ont entre 24 et 40 ans.

➤ *Les créations d'entreprises*

Cette croissance démographique s'accompagne également d'un développement du nombre d'entreprises. Avec près de 15 000 entreprises créées ou reprises par an, la région Aquitaine est, depuis 10 ans, la 5^{ème} région française (hors île de France) pour le nombre de créations d'entreprises. Chaque année sur la Cub, près de 4000 entreprises nouvelles viennent renforcer ou renouveler un tissu économique déjà riche de 48 000 établissements, représentant 380 000 emplois salariés.

Des infrastructures de communication et télécommunications performantes

1. Une offre complète d'infrastructures

Située à la croisée des grands courants d'échanges entre l'Europe du nord et la péninsule ibérique, la métropole bordelaise occupe une position stratégique et regroupe tous les types d'infrastructures de communication.

➤ *Le fer*

L'agglomération bordelaise est le principal point nodal du Sud-Ouest. C'est un centre d'éclatement de l'axe Nord/Sud Atlantique qui génère un trafic fret de 11 millions de tonnes. Par ailleurs, l'agglomération bordelaise dispose d'un site logistique de 70 ha sur lequel a été aménagée une plate-forme de transport combiné rail/route de 13 ha.

Grâce au TGV, l'agglomération bordelaise est à 2h58 de Paris avec une fréquence moyenne de 22 TGV par jour. 4,2 millions de passagers par an fréquentent la gare de Bordeaux. Le Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT) de décembre 2003 a décidé la réalisation de la ligne à grande vitesse entre Tours et Bordeaux, plaçant ainsi la métropole bordelaise à 2 H 10 de Paris. Le chantier devrait être lancé dès 2008. Par ailleurs, le CIADT a décidé la poursuite des études de prolongement du TGV vers l'Espagne dans le cadre de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique.

➤ *La route*

L'agglomération bordelaise bénéficie d'un réseau autoroutier intégré aux axes européens :

- A 10/E05 sur l'axe Nord-Sud Atlantique reliant l'Europe du nord à la péninsule ibérique via Paris,
- A89/E70 vers Lyon, la Suisse et l'Europe Centrale,
- A62/E72 sur l'axe Sud-Est vers Toulouse, Barcelone, Marseille et Milan,
- A63 vers Bayonne et l'Espagne.

Par ailleurs, la Communauté urbaine est ceinturée par une rocade de 45 km.

➤ *La mer*

Le port de Bordeaux dispose de 6 sites portuaires pour tous les types de marchandises. Il assure des liaisons régulières avec plus de 300 ports dans le monde pour un trafic s'élevant à 9 millions de tonnes.

Le domaine foncier du Port de Bordeaux est particulièrement important et offre de vastes disponibilités pour des activités logistiques : 4000 ha de foncier et 2 200 ha de zones d'activités.

➤ *L'air*

L'aéroport Bordeaux-Mérignac a un trafic de près de 3 millions de passagers par an. Il assure 33 destinations régulières dont 18 liaisons internationales directes ; il est également le hub d'Air France vers la péninsule ibérique.

Les faits marquants en 2004 :

- arrivée des compagnies low cost Flybe qui dessert Bristol, Bmibaby dessert Manchester et Nottingham East Midlands, Maersk Air vers Copenhague,
- arrivée de la compagnie Ibéria, vols vers Madrid,
- ouverture de lignes vers Mulhouse, Genève et Bruxelles par Air France,
- ouverture d'un nouveau terminal en novembre 2004 : terminal utilisé pour la Porte Ibérique (*réseau de vols entre l'Europe du Nord et la Péninsule Ibérique*).

Les prévisions pour 2005 :

- la compagnie Flybe développe son offre au départ de Bordeaux. Dès le 13 mai, ouverture d'une liaison vers Southampton, en complément de Bristol,
- la compagnie bmibaby lancera à compter du 10 juin, une nouvelle liaison vers Birmingham,
- la compagnie Maersk Air sera de retour à Bordeaux dès le 28 mars, avec deux vols hebdomadaires vers Copenhague,
- arrivée d'une nouvelle compagnie low cost : Atlas-blue.com. qui lance à compter du 4 février 2005 deux vols hebdomadaires en direction de Marrakech.

2. Une métropole connectée

Les moyens de télécommunication performants constituent des atouts importants pour l'accueil des entreprises. Bien équipée en réseaux **haut débit en fibre optique** avec plusieurs boucles locales et des connexions aux principaux «backbones» européens, l'agglomération bordelaise va voir ses moyens se renforcer grâce au développement sur son territoire d'une armature haut débit.

Par ailleurs, afin de répondre aux enjeux que représentent les Technologies de l'Information et de la Communication pour la compétitivité économique des entreprises, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux a créé «l'échangeur Bordeaux Aquitaine». Il constitue un véritable centre de ressources et de services qui permet aux entreprises et notamment aux PME/PMI d'appréhender les nouveaux usages des TIC et notamment les applications innovantes en matière d'e-business, d'information et de commerce électronique. De plus, la plate-forme Vin et Nouvelles Technologies, spécificité de l'échangeur bordelais, a pour objectif d'évaluer et de valoriser l'impact des TIC appliquées à la filière viti-vinicole.

Enfin, l'Aquitaine est aujourd'hui la 3^{ème} région française pour le nombre d'entreprises dans les services télécoms.

Le schéma haut débit de la Cub

En juillet 2003, la Communauté urbaine de Bordeaux a voté son Schéma Directeur Haut débit. Ce schéma, qui contribue au développement économique du territoire, vise à offrir aux entreprises et aux structures publiques de l'agglomération des accès très haut débit à des prix compétitifs. Il prévoit la construction d'un réseau métropolitain de fibre optique d'ici à 2006.

Le réseau haut débit sera exploité par un opérateur privé par le biais d'une délégation de service public. La Cub a lancé à cet effet début 2004 une consultation pour la délégation de service public pour la construction et l'exploitation de ce réseau.

L'offre de services en matière de haut débit est aujourd'hui essentielle pour attirer de nouvelles entreprises et développer celles qui ont déjà choisi le territoire bordelais. Le réseau haut débit de la Cub desservira donc en priorité les zones d'activités de la Cub et notamment les sites d'intérêt métropolitain. Il s'agit de sites d'accueil d'activités dont la fonctionnalité, l'attractivité et l'environnement paysager et de services sont de très haut niveau.

Puis dans une logique de service public, cette « boucle » sera étendue aux principaux équipements communaux (le principe de base : un point d'entrée minimum sur chacune des 27 communes de la Cub). Cette approche répond également à une forte demande des universités et des centres de recherche de l'agglomération bordelaise considérant que ce « réseau global et unificateur est un projet phare pour l'agglomération et crucial pour la communauté universitaire ».

Une ouverture à l'international

Terre de négoce et d'échanges, la métropole bordelaise a une vraie tradition d'ouverture à l'international. Plus de 50 consulats et représentations diplomatiques y sont présents, dont **le consulat général** des Etats-Unis. La métropole bordelaise s'inscrit, ainsi, dans de nombreux réseaux internationaux (Eurocités, Communauté des villes Ariane...) et développe des partenariats fructueux avec d'autres métropoles internationales notamment dans le cadre de jumelages ou de collaborations universitaires.

Plus de **400 entreprises à capitaux étrangers** y sont implantées, par exemple : Ford, Stryker Corp, IBM, Mc Neil R&D Johnson and Johnson MSD, McKesson (USA), Furuno (JAPON), Degussa (Allemagne), Groupe J. Smurfit (Irlande), Serono (Suisse), CVC Capital Partners, Sage (GB), Metso (Scandinavie)...

La métropole bordelaise est également une place de choix pour les grandes banques internationales parmi lesquelles Abbey National, UBS, Barclays, Caixa Bank....

Par ailleurs, **la capitale de l'Aquitaine** affiche une volonté résolument affirmée d'attirer de nouveaux investisseurs.

En 1996 est créée l'Agence de développement économique Bordeaux-Gironde - B.R.A. Soutenue par l'ensemble des acteurs publics locaux et forte de 135 adhérents, dont la plupart des entreprises locales, sa principale mission est d'accueillir, **de faciliter et d'accompagner** toute décision d'investissement au profit du territoire Bordeaux Gironde.

Le **BRA** est le contact privilégié des investisseurs désireux de développer leurs activités sur le territoire girondin. **Avec l'appui** et le soutien de ses partenaires il met tout en œuvre pour concrétiser les projets d'implantation dans les plus brefs délais et les meilleures conditions.

Aujourd'hui l'agglomération bordelaise attire de plus en plus de projets **dans les secteurs de haute valeur ajoutée (technologies et services stratégiques aux entreprises).**

En huit ans, grâce à la mobilisation de l'ensemble des acteurs du développement économique, près de 200 décisions générant plus de 6.000 emplois ont ainsi pu se concrétiser. Pour 2004, 17 décisions d'investissements et la **création** de 800 emplois supplémentaires ont été annoncées au bénéfice de Bordeaux et de la Gironde.

Une politique économique ambitieuse

Afin de répondre aux enjeux de la concurrence entre les territoires et dans le cadre de la mise en place de la Taxe Professionnelle Unique, la Communauté urbaine de Bordeaux a arrêté, en 2003, une nouvelle stratégie de développement économique. Celle-ci se décline en quatre grands axes.

➤ Favoriser l'existence d'un réseau d'infrastructures performant

Pour offrir aux entreprises tous les éléments de leur réussite, la Communauté urbaine de Bordeaux investit dans le développement des grandes infrastructures de transport et le développement des réseaux de télécommunication, et plus particulièrement l'accès au « haut débit ».

➤ Rechercher une différenciation par la qualité de l'accueil

Pour favoriser l'implantation d'activités productrices de richesse, la Communauté urbaine de Bordeaux concentre ses investissements sur 7 sites prioritaires aux vocations clairement définies : sites industriels et mixtes industries/logistiques, sites dédiés à la logistique et au fret, site tertiaire. Fonctionnalité, attractivité, environnement de qualité et services de haut niveau caractérisent ces zones d'accueil au rayonnement national ou européen.

➤ Développer une politique partenariale au service d'une stratégie communautaire affirmée

La Communauté urbaine de Bordeaux poursuit une politique d'aide à l'immobilier d'entreprises pour leur permettre d'acquérir ou d'étendre leurs locaux, d'investir et de se développer.

Par ailleurs, la Cub soutient et accompagne les entreprises en partenariat avec les principaux acteurs économiques locaux. Objectif : rationaliser et optimiser les interventions sur le territoire pour une meilleure efficacité dans les services rendus aux entreprises.

A travers cette politique partenariale, la Cub entend notamment accroître son potentiel d'innovation en participant au renforcement des pôles universitaires et de recherche et en soutenant des filières innovantes et le transfert de technologies.

➤ La Communication au service du développement économique

Afin d'attirer de nouvelles entreprises et de promouvoir l'image économique de la métropole, la Communauté urbaine de Bordeaux met en place des actions de communication en direction des décideurs économiques locaux, nationaux et internationaux.

Une grande campagne d'image a été menée à l'automne 2004 en direction des acteurs économiques locaux et nationaux (affichage, presse, spots radios sur France Inter et Europe1). Cette campagne avait pour principale mission de vanter les atouts économiques de l'agglomération pour mobiliser les acteurs économiques locaux et nationaux et en faire de véritables ambassadeurs du dynamisme économique de l'agglomération.

Un dynamisme économique et scientifique renforcé

De grands noms de l'économie

Bordeaux est la capitale mondiale des vins et spiritueux : 14 000 producteurs, 400 négociants, 3 milliards d'euros de chiffres d'affaires et plus d'un tiers du volume commercialisé à l'export.

Mais les grands vins de Bordeaux ne sont pas les seuls noms célèbres de l'économie bordelaise. De nombreuses entreprises ont choisi la métropole bordelaise pour développer leurs activités. Entreprises leaders, start up, entreprises étrangères... le tissu économique local est diversifié et de qualité. Pour preuve, quelques uns des grands noms qui ont choisi de partager les valeurs bordelaises :

- **Aéronautique-Spatial-Défense** : Thalès Avionics, Snecma Propulsion Solide, EADS Space Transportation, EADS Sogerma, Dassault Aviation...
- **Santé** : Serono France, Sanofi Aventis, Stryker Spine, Diagast Laboratoires, Flamel Technologies...
- **Laser Cofinoga**, premier centre d'appel français.
- Ford Aquitaine Industrie, premier employeur industriel, implanté dans l'agglomération bordelaise depuis 30 ans.
- **Des start up dynamiques qui montent** : eDevice, In fusio, Lumiscaphe, Axyz Images, TGS Europe, BeTomorrow, Immersion, Digem, Amplitude Systèmes, PolymerExpert...
- **Culture** : Mollat, première librairie indépendante de France ; 2 magasins Cultura.

Une terre d'innovation...

Dotée d'un formidable potentiel économique, universitaire et de recherche, incarné notamment par le pôle aéronautique et spatial, le pôle automobile, et l'émergence du secteur de l'optique/laser, l'agglomération bordelaise a su assurer le transfert technologique nécessaire à la vitalité d'un secteur industriel déjà performant.

Autant de domaines dont la montée en puissance est illustrée par un dynamisme scientifique croissant et la réalisation de grands projets structurants.

...porteuse de grands projets scientifiques

L'agglomération bordelaise valorise l'innovation et la matière grise. Elle compte plus de 200 laboratoires rattachés aux universités bordelaises et aux grands organismes nationaux de recherche. Elle abrite des laboratoires de tous les grands centres nationaux de recherche qui y développent une recherche fondamentale et appliquée (CNRS, INRA, INSERM...) et accueille 6500 chercheurs et enseignants chercheurs. En 5 ans, le nombre d'étudiants inscrits dans les écoles et formations universitaires d'ingénieurs a progressé de 30%.

1. Les projets scientifiques et techniques d'envergure nationale

➤ *Le Laser Mégajoule*

La création du laser mégajoule, le plus puissant laser au monde, représente plus de 2 milliard d'euros d'investissement. Cet instrument scientifique (exploité par le Commissariat à l'Energie Atomique) et la mise en place d'actions d'accompagnement de son développement viennent conforter le pôle optique/laser bordelais et aquitain. Les retombées économiques seront considérables. Cette concentration de savoir-faire autour de la « Route des lasers » représentera à terme l'une des plus importantes concentrations d'opticiens et laséristes en Europe. Le chantier du Laser Mégajoule, démarré en 2003, mobilisera jusqu'à 900 salariés. Cet équipement scientifique d'ampleur internationale aura 1 seul équivalent dans le monde en Californie.

➤ *Le LABRI : laboratoire bordelais de recherche informatique*

Ce laboratoire réunit plus de 200 personnes. Il accueille depuis 2002 la nouvelle unité de recherche de l'INRIA (Institut National de Recherche en Informatique et en Automatique) dans le cadre de l'unité de recherche Futurs qui regroupe des projets de recherche développement à Bordeaux, Lille et Saclay. Pour faire face à son développement, un nouveau bâtiment de 2 150 m² sera livré en 2005.

➤ *L'Institut des Sciences de la Vigne et du Vin*

Mis en place depuis 3 ans, l'Institut fédère le potentiel de recherche et de formation dans le domaine de la vigne et du vin autour des 4 universités bordelaises, de l'INRA et de l'ENITA. Il accueillera une centaine de personnes dont la moitié d'ingénieurs et techniciens ainsi que 400 étudiants français et étrangers.

2. La recherche

La métropole bordelaise accueille d'importants centres R & D privés, parmi lesquels eDevice, Smurfit Worldwide Research Europe. Cette tendance est renforcée par l'implantation récente de 3 centres de recherche importants : Rhodia laboratoire du Futur, Eurovia et Sinpag/Linkuall.

➤ **La technopole Bordeaux Unitec**

Bordeaux Unitec est une association loi 1901 créée en 1990 à l'initiative d'Alain Rousset et des villes de Pessac, Talence et Gradignan. Elle rassemble les universités, le CHU, les établissements et laboratoires de recherche, les écoles d'ingénieurs de Gironde, les structures régionales du développement économique et du transfert de technologie, l'ANVAR, les sociétés de capital risque, des grands groupes et PMI. La Communauté Urbaine de Bordeaux, le Conseil Général de Gironde, le Conseil Régional d'Aquitaine et l'Union Européenne soutiennent ses initiatives.

Constatant l'impact de la proximité des ressources universitaires et scientifiques sur le développement industriel innovant, les fondateurs et adhérents de Bordeaux Unitec s'impliquent pour favoriser l'implantation de nouveaux laboratoires de recherche, provoquer du développement industriel par l'organisation des transferts de technologie, détecter et accompagner la création d'entreprises de technologies innovantes, faciliter l'implantation d'unités de R&D de PMI et filiales de grands groupes.

Des sites d'accueil adaptés aux besoins des créateurs et entreprises

Historiquement fondée sur le Domaine Universitaire de Bordeaux, situé sur les communes de Pessac, Talence et Gradignan, Bordeaux Unitec propose, dans sa proximité, des équipements d'hébergement et d'implantation pour les créateurs d'entreprises innovantes et les sociétés en développement : le parc scientifique Unitec 1 à Pessac avec une pépinière et un hôtel d'entreprises, le parc scientifique Unitec 2 à Talence avec un incubateur. Les parcs industriels et tertiaires des communes fondatrices de Bordeaux Unitec complètent ce dispositif qui s'étend aujourd'hui sur l'ensemble de l'agglomération.

De plus, dans un souci constant de coller au plus près aux besoins des entreprises, la technopole et ses adhérents ont de nouveaux projets. La 2^{ème} tranche de l'hôtel d'entreprises sur le parc scientifique Unitec 1, des incubateurs sur les sites du CHU et de l'Université Victor Segalen Bordeaux 2 vont bientôt s'ouvrir à de nouveaux porteurs de projets. Un projet de centre technologique sur la commune de Gradignan en association avec l'IUT A de l'Université de Bordeaux 1 est envisagé. Unitec 4 accueillera, face au pôle « physique et chimie des matériaux » du campus et face à

l'Institut Européen de Chimie et Biologie, des sociétés de biotechnologies. Le projet de « cité de la photonique » s'inscrit dans la dynamique de la Route des Lasers, comme un des éléments susceptibles de participer à la valorisation et au transfert de technologie, de provoquer la création et l'implantation de sociétés appliquant les technologies optiques à divers domaines d'activité.

Au cœur du dispositif, le Centre Condorcet, « maison de l'innovation », est le centre de ressources de la technopole. Il héberge des organismes du transfert de technologie, des sociétés de capital-risque et abrite également le tout premier incubateur de la technopole. C'est également un lieu de rencontres et d'échanges pour les acteurs de l'innovation (congrès, séminaires, stages de formation ...).

Création et implantation d'entreprises de technologies innovantes

Ces dernières années, Bordeaux Unitec a provoqué la création et l'implantation de 90 sociétés de technologies innovantes principalement dans les incubateurs, pépinières et parcs d'activités de la technopole Unitec. L'implantation de plusieurs PMI et centres de R&D (Flamel Technologies, laboratoire Rhodia...) a mobilisé la technopole et ses partenaires ainsi que l'appui à la croissance de PMI technologiques de l'agglomération.

La qualité de vie : une composante fondamentale

La qualité de vie se conçoit ici comme un véritable facteur d'amélioration de la production. L'équilibre maintenu entre vie professionnelle et vie privée, la place accordée à l'innovation et au mode de vie inhérent aux adeptes du secteur high-tech trouvent incontestablement un écho dans l'art de vivre bordelais. En conciliant un environnement intellectuel particulièrement stimulant avec un cadre de vie préservé la métropole bordelaise démontre sa capacité à concilier dynamisme économique et épanouissement personnel.

Cette qualité de vie s'accompagne d'un coût de vie particulièrement raisonnable. En se basant sur l'indice du coût de la vie entre Paris et les grandes métropoles françaises, l'agglomération bordelaise présente le pouvoir d'achat le plus élevé (données Eurocost International).

➤ Les points forts de la métropole bordelaise :

- un climat tempéré semblable à celui de la Californie du nord,
- la proximité des plages (bassin d'Arcachon, Lacanau, Landes...), des montagnes (Pyrénées), de la Dordogne,
- une vie culturelle intense : des festivals internationaux, un musée d'art contemporain de renommée mondiale, un orchestre national, une école de violon unique au monde et 143 salles de cinéma pour la Gironde,
- une agglomération sportive : football, rugby... 352 000 licenciés sportifs (Gironde),
- de nombreux espaces verts (20 m² d'espaces vert publics par habitant), un jardin botanique de 4,5 ha, une réserve naturelle, plus de 500 km de pistes cyclables,
- un rôle leader dans le domaine des déplacements doux (véhicules électriques notamment),
- un secteur sauvegardé de 150 ha au cœur de la ville centre. Le plus long linéaire de façades 18^{ème} siècle,
- 5 golfs,
- une gastronomie reconnue : région de gastronomie et d'art culinaire, berceau des plus grands vins du monde. 1^{ère} région française de production de vins AOC, 57 appellations et 4000 châteaux dont un premier cru classé au cœur de l'agglomération,

Contact permanent sur le Stand Bordeaux Métropole

Sterenn Grall : 06 24 49 27 78

05.02 – 07.01 Niveau 01

Contacts Presse de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB)

Attaché de Presse

Alain LAMAISON

05 56 99 85 29

alamaison@cu-bordeaux.fr

***Service de Presse de la Communauté Urbaine de Bordeaux
Le Public Système (CUB)***

Jean-François HESSE

01 41 34 22 27 / 23 69

jfhesse@lepublicsysteme.fr