

Actes de l'évènement

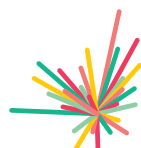
EMBARQUEZ VERS LE VILLAGE INDUSTRIEL DE DEMAIN

CONCILIER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

OIM BORDEAUX AÉROPARC



BORDEAUX
AÉROPARC



BORDEAUX
MÉTROPOLE

25 AVRIL 2023
au centre
d'affaires
du Sheraton,
Le Blue Bamboo





ÉDITO

L'OIM Bordeaux Aéroparc porte l'ambition de conforter le développement économique de la Métropole en donnant à voir ce que devrait être le « village industriel de demain » : un territoire qui accueille les activités industrielles à haute valeur ajoutée et artisanales tout en offrant aux entreprises et à leurs salariés des conditions de vie plus vertueuses et des usages adaptés aux nouveaux besoins.

Le projet de territoire de l'OIM Bordeaux Aéroparc c'est le pari du maintien et du développement de l'industrie au cœur de notre agglomération, en combinant valorisation du travail humain, attractivité des filières, modernisation de l'outil de production, préservation des écosystèmes naturels et transition énergétique. C'est le pari d'un territoire qui se doit d'être productif, sobre, résilient et inclusif. Concilions dynamisme économique et capacité de résilience de notre métropole pour relever les défis de la transition énergétique et écologique.

Les entreprises présentes aujourd'hui et demain sur ce territoire ont des challenges à relever d'une ampleur nouvelle qui sont pour partie une conséquence des effets du changement climatique. Les entreprises doivent aujourd'hui apporter une réponse à plusieurs transitions simultanées : énergétique, écologique, numérique, organisationnelle et sociétale.

Ces derniers mois ont confirmé que le changement climatique n'est plus une menace lointaine mais bien notre réalité à tous, citoyens, élus, chefs d'entreprises, salariés.

Il est impératif aujourd'hui d'accélérer le virage écologique et énergétique dans les pratiques quotidiennes et les investissements.

Ces chartes sont donc conçues comme des guides, pour accompagner toute entreprise et tout salarié vers la prise en compte de ces transitions dans leurs pratiques.

J'espère qu'elles contribueront à dessiner collectivement les contours d'un territoire économique compétitif et innovant, qui soit aussi plus centré sur l'homme et sur des usages frugaux des ressources. Ces outils sont là pour nous aider à redéfinir notre manière de faire pour conjuguer ce territoire au futur.

Alain ANZIANI,
Président de Bordeaux Métropole
Maire de Mérignac

OPÉRATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN BORDEAUX AÉROPARC

SAINT-MÉDARD-EN-JALLES

LE HAILLAN

MARTIGNAS-SUR-JALLE

MÉRIGNAC

**OIM
BORDEAUX
AÉROPARC**
Aéronautique
Spatial
Défense



Paris →

Lyon →



CONTEXTE

Créée en 2015, l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport est avec l'OIM Bordeaux inno-campus, l'OIM arc rive droite et l'OIN Bordeaux Euratlantique l'un des quatre territoires stratégiques de développement économique de Bordeaux Métropole. Son échelle de 3 400 hectares lui confère un rôle de territoire démonstrateur des politiques métropolitaines en termes de mobilités durables, de développement économique, de préservation de la biodiversité etc...

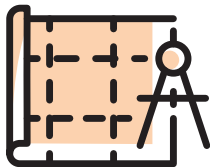
Le territoire de l'Aéroport est aujourd'hui confronté à des enjeux majeurs liés notamment à sa forte attractivité (50 000 emplois prévus d'ici 2030, soit +10 000 emplois depuis 2015) ainsi qu'au contexte global de changement climatique et d'adaptation des territoires au Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Une des ambitions principales de l'aménagement de ce vaste territoire est donc de concilier développement économique et prise en compte des enjeux environnementaux.

Dans cette perspective, les équipes de l'OIM Bordeaux Aéroport se sont attachées à définir des actions concrètes pour la mise en œuvre d'une stratégie de développement durable. L'ensemble de ces actions vise à promouvoir le développement économique du territoire tout en préservant et valorisant les richesses naturelles du site.

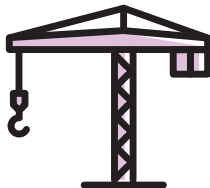
Plus globalement, il s'agit de tendre vers un territoire sobre, décarboné, inclusif et productif.

Lors de la conception
du projet



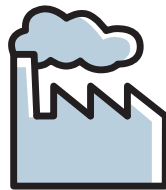
PROJET VERTUEUX

Lors de la construction
du projet



CHANTIER VERTUEUX

Au cours de l'activité
de l'entreprise



PRATIQUES VERTUEUSES

ACCÉLÉRER LA TRANSITION DU TERRITOIRE

Pour atteindre ce niveau d'ambition, aller plus loin et faire de l'OIM un territoire exemplaire en matière d'engagement environnemental, l'implication de tous les acteurs du territoire dans une démarche globale est apparue indispensable.

C'est dans le cadre de cette démarche qu'ont été élaborées, à l'attention des acteurs économiques de l'aéroparc, des partenaires institutionnels et des opérateurs un ensemble de chartes pour accompagner toutes les phases des projets d'implantation, de leur conception, à leur réalisation jusqu'à leur exploitation.

L'adoption et l'application effective de ces chartes impliquent de fédérer et de mobiliser les acteurs présents

sur le territoire, d'où l'organisation de l'évènement « Embarquez vers le village industriel de demain » le 25 avril 2023 pour promouvoir les chartes.

Cet évènement était l'occasion d'échanger sur les enjeux de transition du territoire et sur le futur souhaitable pour les zones d'activités à travers différentes tables rondes ayant fait l'objet de débats riches et constructifs avec la participation d'élus et d'un panel d'experts et d'acteurs de la transition énergétique et écologique.



ACTES DE L'ÉVÈNEMENT « EMBARQUEZ VERS LE VILLAGE INDUSTRIEL DE DEMAIN »

25/04/2023

Les objectifs de cet évènement étaient de :

- Promouvoir les 3 chartes de transition écologique et énergétique mises en œuvre sur le territoire de l'OIM BA
- Accompagner les acteurs du territoire dans leurs transitions et les fédérer autour d'une politique commune visant à faire de l'OIM BA un territoire plus vertueux
- Permettre aux acteurs qui développent des solutions innovantes en faveur de la transition écologique et énergétique de présenter leurs démarches auprès des acteurs du territoire à travers l'animation de stands

Ce présent document vise à retranscrire les propos tenus lors des tables rondes de cet évènement.

L'ensemble des illustrations a été réalisé en direct par Louise Plantin, facilitatrice graphique.

Promouvoir les actions vertueuses sur notre territoire

Faire émerger des synergies entre les entreprises

Partager et faire connaître les bonnes solutions

UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITÉ

OIM BA un territoire à aménager

DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À PRÉSERVER

Poursuivre le développement économique en harmonie avec l'environnement

TROIS CHARTES POUR ACCOMPAGNER LA TRANSITION

Projets vertueux, Chantiers vertueux, Pratiques vertueuses

DES ACTEURS ENGAGÉS POUR RÉUSSIR LA TRANSITION

Agir ensemble autour d'objectifs partagés et vertueux

RAPPEL DU PROGRAMME

MARDI 25 AVRIL 2023

Journée animée par
Philippe Labro
ingénieur et urbaniste,
écologie urbaine et citoyenne

14 h

Accueil café et visite des stands

15 h

**Discours d'Alain Anziani,
Président de Bordeaux Métropole**

15 h 10

**Présentation des chartes transition
écologique et énergétique**

Céline Gerbeau-Morin,

Responsable de la stratégie de transition de l'OIM
Bordeaux Aéroport, Bordeaux Métropole

15 h 25

Temps d'engagement symbolique

Temps d'engagement collectif autour
des trois chartes du développement durable
entre Bordeaux Métropole et des acteurs
économiques majeurs, pionniers
dans cette démarche.

15 h 40

**Introduction du grand témoin,
Guillaume Pouyanne, économiste
urbain et maître de conférences
à l'université de Bordeaux**

15 h 50 Table ronde 1

**Mutation des zones d'activités :
concilier sobriété, durabilité
et rentabilité**

Marie Récalde, conseillère métropolitaine,
présidente de la commission Emploi
et développement économique de Bordeaux
Métropole, adjointe au maire de Mérignac

Flore Trautmann, directrice associée
de Sens de la Ville

Jean-François Vallès,
co-fondateur du cabinet Synopter

16 h 35 Table ronde 2

**Réduire, Réutiliser, Recycler : l'écologie
industrielle et territoriale au service
de la transition des territoires économiques**

Stéphane Delpeyrat, vice-président de Bordeaux
Métropole Développement économique, emploi,
enseignement supérieur et recherche, maire de Saint-
Médard en Jalles

Tiphaine Berthomé, architecte et co-fondatrice
du collectif Cancan

Florian Dupont, co-fondateur de Zefco, maître
de conférences à l'Institut Français d'Urbanisme
de l'université Paris

17 h 20 Table ronde 3

**L'écologie au travail, d'une exigence
environnementale à une attente sociale**

Andréa Kiss, vice-présidente de Bordeaux Métropole
voirie, espaces publics et FIC, maire du Haillan

Benjamin Dupas, chargé de prévention santé,
sécurité et environnement groupe Thales

Aurélié Piet,
économiste et chercheuse indépendante

18 h 05

**Synthèse du grand témoin,
Guillaume Pouyanne**

18 h 15

Et après... ?

Sophie Jeantet, Directrice de l'OIM Bordeaux
Aéroport, Bordeaux Métropole

18 h 30

Moment de convivialité autour d'un cocktail

RÉSUMÉ DES CHARTES

L'OIM entre ville productive et ville nature

Un diagnostic territorial mené entre 2019 et 2020 a mis en exergue que le projet de territoire de l'OIM Bordeaux Aéroport recouvrait la dimension d'un village industriel au cœur d'un environnement naturel précieux à fortes valeurs écologiques et paysagères.

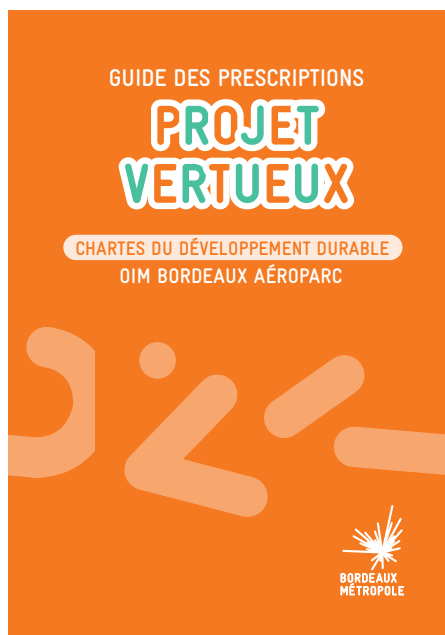
C'est l'ambition d'un territoire qui, tout en restant productif, devient plus sobre, décarboné et résilient.

Bordeaux Métropole réussit son pari en combinant intervention directe et accompagnement pour mettre en oeuvre des stratégies de transition cohérentes avec les enjeux du territoire : mobilité durable, transition énergétique, préservation de la biodiversité, économie circulaire, bien-être des salariés et des usagers. Ce dernier sous-tend l'ensemble des transitions écologiques, énergétiques, numériques, organisationnelles et sociétales.

C'est dans cette optique que Bordeaux Métropole vous propose un ensemble de chartes pour favoriser la prise en compte de ces enjeux, à tous les temps de vie de votre activité : en phase d'installation ou de restructuration au travers la charte «

projet vertueux », en phase chantier avec la charte « chantier vertueux » ou encore en phase d'exploitation avec le guide des pratiques vertueuses.

Ces chartes sont des outils pédagogiques visant à accompagner l'ensemble des acteurs du territoire à travers une démarche fondée sur la base du volontariat pour agir tous ensemble.



CHARTÉ PROJET VERTUEUX Construction durable

Guide des prescriptions

Document à suivre pour réfléchir à une conception éco-responsable

Aujourd'hui nous souhaitons marquer le démarrage de cette démarche collective à travers un temps d'engagement symbolique de la part de certains acteurs.

Par engagement il faut entendre amélioration continue des pratiques déjà vertueuses avec l'idée que chacun les applique selon sa propre stratégie de transition écologique et énergétique.

« POUR LES ACTEURS QUI SOUHAITERAIENT METTRE EN ŒUVRE CES CHARTES ET ÊTRE ACCOMPAGNÉS PAR BORDEAUX MÉTROPOLE, ILS PEUVENT PRENDRE CONTACT AVEC L'ÉQUIPE DE L'OIM. »



CHARTRE CHANTIER VERTUEUX
Conception durable

Guide des prescriptions Document dictant les « bonnes pratiques » à réaliser sur un chantier



CHARTRE PRATIQUES VERTUEUSES
Activités éco-responsable

Guide des bonnes pratiques
Document apportant des gestes & ressources éco-responsables

TEMPS D'ENGAGEMENT OFFICIEL

18 acteurs du territoire représentatifs de différentes filières se sont engagés officiellement pour faire vivre les chartes, en œuvrant pour une amélioration continue de leurs pratiques déjà vertueuses.

Ces acteurs majeurs regroupent environ 25% des salariés de l'OIM BA.





Les représentants des différents acteurs qui se sont engagés.





MOT D'INTRODUCTION de Stéphane Delpeyrat

Il y a 5 ans, la Métropole, en partenariat avec l'État s'est engagée dans l'élaboration d'une stratégie environnementale à l'échelle de l'OIM Bordeaux Aéroparc, en phase avec les ambitions de développement économique. Cette démarche s'était aussi voulue fédératrice en associant les grands acteurs économiques du territoire.

Dans le cadre de cette stratégie, les réflexions ont alors porté sur l'écologie industrielle, la protection de l'eau et de la biodiversité, le développement de nouveaux outils de portage comme l'exemple du bail à construction etc..., avec entre autres comme objectif commun la sobriété foncière et la protection des milieux naturels sensibles.

**« NOUS NE POUVONS PLUS ÊTRE
INDIFFÉRENTS SUR LA QUESTION
CLIMATIQUE AUJOURD'HUI....**

**ON EST LÀ AUSSI POUR REDONNER
UN PEU D'OPTIMISME ET DE CONFIANCE
À LA JEUNE GÉNÉRATION. »**

Stéphane Delpeyrat

Les sujets énergétiques sont également pris en compte avec notamment le projet de mise en place d'un réseau de chaleur urbain qui est à l'étude sur l'OIM BA.

C'est cet équilibre entre l'industrie et la prise en compte des questions climatiques qui est recherché aujourd'hui sur l'OIM BA, car l'industrie est aussi sujet de souveraineté et d'indépendance, la crise du COVID nous l'a confirmé.

Nous ne pouvons plus être indifférents sur la question climatique. Les incendies récents sur le département de la Gironde ou encore le manque d'eau nous obligent à mieux prendre en compte les enjeux industriels mais aussi climatiques afin de préserver la qualité de vie de notre région, il s'agit d'une responsabilité collective.

Cet évènement est l'occasion pour nous de débattre ensemble de toutes les solutions possibles pour envisager l'avenir de manière un peu plus constructive et positive; un avenir sur lequel nous aurions une prise. Nous sommes là aussi pour redonner un peu d'optimisme et de confiance à la jeune génération.

EMBARQUEZ VERS LE VILLAGE INDUSTRIEL DE DEMAIN

MARDI 25 AVRIL

L'ŒIL :

« un territoire
extraordinaire »

Stéphane
Delpeyrot



une incroyable
CRÉATIVITÉ



L'IMPACT
de nos
ACTIVITÉS

à MAÎTRISER

à PRÉSERVER

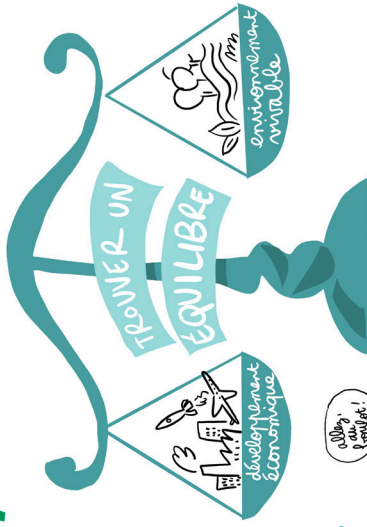


un
POUMON
VERT
"1 de
notre
région

modérer
l'EAU



NE PAS CONSOMMER
TROP DE FONCIER



c'est un PARI

à relever ensemble!



Collège
général-Morin



MOT D'INTRODUCTION

de Guillaume Pouyanne

Le temps de changement de Cap des politiques publiques

La configuration des politiques publiques récentes laisse pressentir le début d'un bouleversement majeur. Aujourd'hui, le maître mot, c'est la transition écologique et énergétique qui s'impose comme une sorte d'horizon impassable de l'urbain. La transition devient une priorité mais cela ne doit pas être au détriment d'autres objectifs prioritaires tout aussi importants tels que la compétitivité, l'attractivité ou encore la réindustrialisation du territoire. L'enjeu aujourd'hui est de concilier ces objectifs qui ne sont pas contradictoires et de trouver un équilibre pour nos zones d'activités économiques (ZAE) de demain mais aussi dans notre façon de faire la ville.

Injonctions contradictoires entre transition écologique et attractivité-compétitivité ?

On a souvent l'impression d'être devant une équation impossible entre l'attractivité territoriale d'une part et la sobriété foncière de l'autre.

Bordeaux Métropole bénéficie d'une attractivité exceptionnelle ce qui suppose un accueil (population, entreprises....)

et donc du foncier. Dans le même temps, il y a une forte injonction à la sobriété foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles. La loi climat et résilience avec la mise en place du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) acte cette trajectoire de réduction de consommation de sols naturels.

On a parfois l'impression qu'il y a un gaspillage du sol quand on compare la croissance de la consommation du sol qui est quatre fois plus élevée que la croissance de la population.

Ainsi, la solution entre ces deux contradictions apparentes (attractivité et sobriété) passe par le renouvellement urbain, c'est-à-dire rebâtir la ville sur elle-même.

Pour les ZAE, cela suppose de recycler les friches, d'éradiquer la monofonctionnalité, de réintroduire de l'urbanité, de limiter le trafic automobile en travaillant sur les usages et les incitations. Et pourquoi pas, peut-être, demain, d'y réintroduire du logement pour en faire de véritables morceaux de ville.

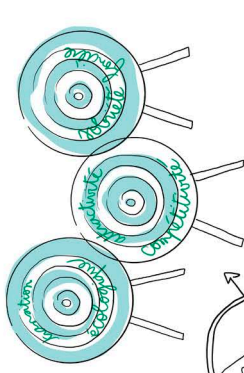
Ceci implique une mobilisation de tous les acteurs concernés car l'intelligence collective nous permet d'aller au-delà de tous les problèmes. Il n'y pas de défi que nous ne puissions pas surmonter en agissant ensemble.

« IL FAUT REVOIR ENTIÈREMENT LE LOGICIEL DE FABRICATION DE LA VILLE CAR LA VILLE DU FONCIER ABONDANT, DE L'ÉNERGIE PAS CHÈRE N'EXISTE PLUS, IL FAUT DONC INVENTER LA VILLE DE LA TRANSITION. »

Guillaume Pouyanne

EMBARQUEZ VERS LE VILLAGE INDUSTRIEL DE DEMAIN

MARDI 25 AVRIL



il ne s'agit pas pour
de pousser encore les
3 cibles en même temps

réintroduire
de L'URBANITÉ

= densité + diversité

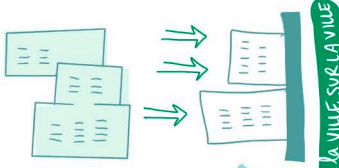
→ en refaire des lieux de vie

transformer
ces zones

contradiction
APPARENTE



"ZAN"
abstracte



Guillaume Bouyane

Table ronde 1

MUTATION DES ZONES D'ACTIVITÉS : CONCILIER SOBRIÉTÉ, DURABILITÉ ET RENTABILITÉ

Intervenants

Marie Récalde

Conseillère métropolitaine,
Présidente de la commission Emploi
et développement économique de Bordeaux Métropole,
Adjointe au Maire de Mérignac

Jean François Vallès

Directeur associé cabinet Synopter

Flore Trautmann

Directrice associée Sens de la ville

Volet territorial

ZAN, recyclage foncier, bail à construction, AOT, densification, mixité et intensification d'usage, désimperméabilisation et végétalisation, rénovation énergétique...

Cette table ronde a permis d'aborder les contraintes des zones d'activités dans le contexte économique et écologique actuel et de mettre en avant les enjeux prioritaires pour concourir à plus de durabilité.

Le besoin de requalifier les zones d'activités vétustes à travers le déploiement d'une stratégie d'aménagement inclusive a été partagé. Cette stratégie doit favoriser l'essor économique en contribuant aux objectifs de développement économique fixés à l'échelle de Bordeaux Métropole et le respect environnemental en répondant aux enjeux de sobriété foncière et de transition énergétique. Tout ceci est conforté par le décret du ZAN et les enjeux de neutralité carbone à l'horizon 2050 fixés dans le cadre du PCAET métropolitain.

L'objectif a été aussi de se pencher sur la prise en compte du ZAN dans le déploiement et le développement des zones d'activités afin de relever le défi de la sobriété foncière. Pour réussir ce pari, de nouveaux outils se développent, comment les mobiliser ? Quels rôles pour les collectivités, les propriétaires fonciers, les opérateurs immobiliers d'entreprise ?



ZAN

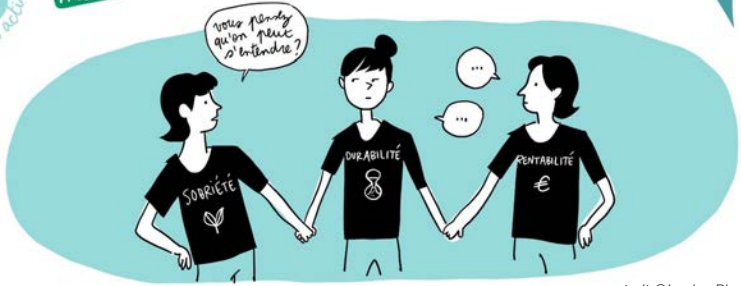
→ besoin de compenser donc d'acheter la **DOUBLE** de foncier

→ donc la **ZONE D'ACTIVITÉ DU FUTUR...** va se construire **SUR ELLE-MÊME**

faire VIVRE
les zones d'activités

mutualisation questionnement

c'est **TRISTE**, une zone d'activité ...



extrait ©Louise Plantin

Dépasser les erreurs du passé pour bâtir la Zone d'activités économiques (ZAE) de demain

Un changement de paradigme est en train de s'opérer ces dernières années sur les ZAE. Elles sont de plus en plus reconnues comme un bien précieux qu'il faut densifier pour continuer à y accueillir de l'activité productive. Ce changement de paradigme s'explique par trois facteurs: l'énorme potentiel de densification des ZAE, le contexte du ZAN qui oblige à optimiser le foncier et les coûts de compensation pour les nouveaux projets qui sont de plus en plus exorbitants.

Rentabilité de la consommation foncière des ZAE

On compte en moyenne 20% de surface bâtie dans les ZAE en France. C'est un ratio très faible comparé par exemple aux Pays-Bas où l'on s'approche des 50% ou au Maroc où l'on monte jusqu'à 80%. Il y a certes une disparité suivant les ZAE mais d'une manière générale la rentabilité reste très faible en terme de rentrée fiscale pour la collectivité notamment.

Une grande partie des zones d'activité est également confrontée à la vétusté d'où la nécessité d'engager un travail de requalification assorti d'une densification.

« LA ZAE DU FUTUR, C'EST DÉJÀ LÀ OÙ ELLE EST AUJOURD'HUI, C'EST UNE ZAE EXISTANTE QU'ON RÉHABILITE ET QU'ON DENSIFIE »

Flore Trautmann

« IL FAUT ROMPRE AVEC LA LOGIQUE PARCELLE – BÂTI – PARKING. »

Jean-François Vallès

Aussi, l'enjeu majeur aujourd'hui est de redonner du sens à ces espaces et ne plus se contenter de vendre du foncier ou de faire des lotissements.

Le rôle des collectivités est aujourd'hui de créer un véritable écosystème dans les ZAE afin de faciliter les synergies et tendre vers un village industriel. La réflexion à l'échelle des ilots permet de dépasser le raisonnement parcellaire et ainsi de favoriser l'intensification des usages.

Pour illustrer les propos, prenons l'exemple des espaces verts qui sont trop morcelés et grillagés alors qu'en regroupant ces derniers, il est possible de créer des espaces plus qualitatifs et ouverts à tous.



extrait ©Louise Plantin

C'est dans cette logique que s'inscrit le travail mené sur l'OIM à travers les ateliers projets qui visent à travailler avec les opérateurs pour avoir des projets plus qualitatifs et plus vertueux.

On assiste de plus en plus à une prise de conscience de la part des acteurs.

Cette prise de conscience ne suffit pas, elle doit s'accompagner d'une implication collégiale sans faille avec des actions concrètes.

Au-delà des acquisitions foncières publiques, tout l'enjeu, aujourd'hui est de tester de nouveaux outils. C'est ce qui est expérimenté sur l'OIM avec le bail à construction. Les ZAE sont aujourd'hui des espaces qui méritent d'être réinventés par le biais notamment de la réintroduction de nouvelles fonctions autres que l'économie. Sur l'OIM il y a un travail qui est mené sur la densification et la valorisation des espaces naturels pour offrir des services aux salariés et un cadre de travail convivial.

« NOUS AVONS BEAUCOUP AVANCÉ CES DERNIÈRES ANNÉES SUR L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE DANS LES ZAE ET LE DÉPLOIEMENT DE PLUS DE SERVICES POUR LES SALARIÉS. »

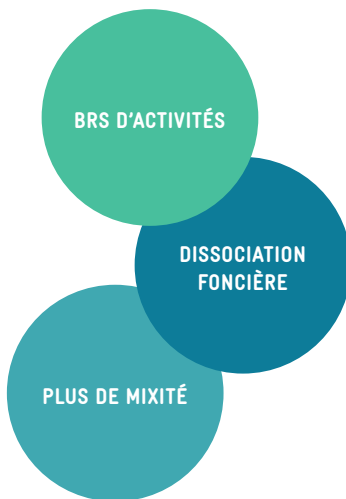
Marie Récalde

Le changement de regard sur le foncier : recyclage et mixité dans les zones d'activités

Jusqu'alors, nous avons fonctionné sur un système de décote foncière pour accompagner l'installation des entreprises au bénéfice des secteurs productifs et artisanaux; chemin faisant, le rapport au foncier a évolué. Aujourd'hui, les collectivités envisagent d'autres types de montage permettant à la fois d'offrir des conditions économiques favorables à l'implantation d'activités productives ou de jeunes entrepreneurs et de garder des réserves foncières publiques sur le long terme.

En effet, la priorité est tournée aujourd'hui vers la dissociation foncière à travers les baux emphytéotiques, les baux à construction... Par ailleurs, l'adoption récente en 2022 du Bail Réel Solidaire (BRS) d'activités est venue consolider ce changement de regard sur le foncier économique.

On retrouve des modèles de zones d'activités qui ont été réalisés avec le mécanisme de dissociation foncière et qui fonctionnent très bien. C'est le cas de « Savoie Technolac » qui en est un des précurseurs.



Le principal levier d'attractivité des ZAE était le foncier, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Il faut alors que les collectivités, à travers les collectifs d'entreprises arrivent à redonner de la valeur à ces zones en réinjectant des services et en confortant les usagers dans leur intérêt à exercer dans ces zones. Pour les petites zones en perte d'attractivité, la collectivité a un rôle à jouer en tant que facilitatrice et animatrice.

Sur la question de la mixité avec le logement, il convient de prendre en compte le fait que certaines activités économiques sont peu, voire pas compatibles avec d'autres fonctions.

Il est important aussi de ne pas perdre de vue que les ZAE ont été créées pour sortir les activités générant des nuisances de la ville. Il ne faudrait pas pénaliser l'activité industrielle car on observe qu'il est difficile aujourd'hui de trouver du foncier pour de l'industrie. Une piste pour redonner une dynamique et intensifier les usages pourrait être la mixité verticale. Par exemple, on pourrait imaginer des activités de type artisanal au RDC et des bureaux à l'étage avec une réflexion en amont sur la réversibilité.



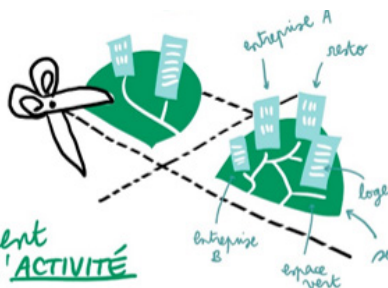
« SI L'ON PEUT METTRE DU LOGEMENT DANS UNE ZAE, C'EST QU'ON S'EST TROMPÉ. »

Jean-François Valles



disociation foncière

dupliquer le raisonnement du LOGEMENT SOCIAL à l'ACTIVITÉ



ZAN

Besoin de construire → donc la ZONE D'ACTIVITÉ DU FUTUR...
 donc de construire le **DOUBLE** →
 ou **FORCER**

TABLE RONDE ②

Mutation des zones d'activités: concilier sobriété, durabilité & rentabilité
 Marie Réaube
 Flore Tranchesi
 Jean-François Vallès

faire **VIRE**
 pour garder la **qualité**

mutualiser les **équipements**
 d'activités

c'est **TRISTE**, une zone d'activité...



la **qualité** du **TEMPS** est importante

réintroduire de **qualité** dans les zones où c'est possible



POTENTIEL DE DENSIFICATION

20% de bâti en moyenne → 45% aux Pays Bas → 90% au Maroc

« village industriel »

ou pas?

2.A. faite pour les activités qui provoquent des **NUISANCES**

FAVILÉGER UNE **MIXITÉ VERTICALE D'ACTIVITÉS**

RAISONNER par **ILÔTS**

et non plus par PARCELE



divorcement foncier

double le **raisonnement** du **LOGEMENT SOCIAL** à l'**ACTIVITÉ**



BUREAU
BUREAU
ARTISAN

« ON A ÉNORMÉMENT AVANCÉ CES DERNIÈRES ANNÉES »

MARIE RÉAUBE

Table ronde 2

RÉDUIRE, RÉUTILISER, RECYCLER : L'ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE ET TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION DES TERRITOIRES ÉCONOMIQUES

Intervenants

Stéphane Delpeyrat

Vice-président de Bordeaux Métropole en charge du développement économique, de l'emploi, de l'enseignement supérieur et de la recherche, Maire de Saint-Médard-en-Jalles

Tiphaine Berthomé

Architecte et co-fondatrice du collectif Cancan

Florian Dupont

Co-fondateur de Zefco

Maître de conférences à l'Institut français d'urbanisme de l'Université de Paris

Volet sociétal

Booster l'économie circulaire, l'écologie industrielle, le métabolisme urbain...

Dans cette table ronde, il a été question du renforcement du volet sociétal des zones d'activités.

En ce sens, la coopération entre les entreprises pourrait être un levier précieux vers la transition écologique des zones d'activités.

Les synergies entre acteurs économiques, leur engagement dans une démarche plus ambitieuse visant à une meilleure optimisation des ressources (réduire, réutiliser, recycler) sont essentielles pour la transition des ZAE.

Comment engager les synergies et une dynamique entre les entreprises et les acteurs de la transition pour mettre en marche une démarche collective d'optimisation et de valorisation des ressources ?



Collaboration des entreprises pour développer le réemploi

Le sujet du réemploi est prégnant et en plein développement. Il est de plus en plus pris en compte par les entreprises qui se heurtent cependant au manque de moyens soit financiers soit de stockage.

Les grandes entreprises s'emparent du sujet et veulent l'industrialiser mais le milieu associatif aussi y est très engagé et essaie de faire émerger toute une filière. Pour que la filière se développe à l'échelle du territoire, il faut que tout cet écosystème soit en lien et collabore.

L'objectif est de faire évoluer le modèle actuel et de développer les filières du recyclage et du réemploi de manière plus massive car le taux actuel de réemploi et de recyclage peut encore être amélioré au regard du volume de déchets que nous produisons. En ce sens, Bordeaux Métropole prévoit dans le cadre de son plan déchets d'ouvrir cinq recycleries et ressourceries.

RÉEMPLOI

des matériaux de construction



« AU FIL DU TEMPS, NOUS SOMMES PASSÉS DANS LA SOCIÉTÉ DU JETABLE ET AVONS PERDU LA CULTURE DE LA RÉPARATION »

Stéphane Delpéyrat

avancer pas à pas car la filière n'existe PAS



le BTP c'est un volume de déchets énorme!

un CHANGEMENT D'ÉTAT D'ESPRIT est nécessaire

→ CRÉER LES FILIÈRES! 

Quel rôle pour les collectivités pour développer la part du réemploi dans les constructions ?

La loi AGECE de 2021 impose aux maîtres d'ouvrages publics des taux de produits recyclés ou réemployés dans leurs marchés. Les maîtres d'ouvrage ont aujourd'hui la possibilité de prescrire des taux de réemploi notamment dans le secteur du bâtiment. Par exemple la FAB de Bordeaux Métropole prescrit dans les marchés opérateurs-concepteurs 5% (coût travaux) de matériaux réemployés. Au-delà du « coût travaux », le maître d'ouvrage peut procéder à une quantification plus précise en définissant des taux par lot par exemple.

Aujourd'hui, même si nous notons une avancée progressive sur le sujet, les opérateurs privés sont confrontés aux freins assurantiels et juridiques.

Pour remédier à ce problème, il a été évoqué la possibilité de créer un fond de garantie pour mieux accompagner les acteurs dans leurs projets et favoriser le réemploi.

« IL FAUT DE LA MASSIFICATION AUTOUR DU RÉEMPLOI POUR FAIRE ÉVOLUER LES ASSURANCES »

Florian Dupont

RESPONSABILITÉ VIS À VIS DU
COLLECTIF

VOIR LARGE !



Optimisation des flux d'énergie dans une ZAE

Les paradigmes changent, nous nous interrogeons davantage sur le besoin avant de produire ou de consommer. Nous avons souvent dans les entreprises des personnes compétentes pour optimiser les processus mais il faudrait pouvoir également réinterroger leur utilité fondamentale. Chaque entreprise gagnerait à s'inscrire dans son écosystème pour mutualiser et optimiser le maximum d'énergie.

Les scénarios suggérés pour tenir les objectifs climatiques en France supposent de multiplier par 5 le nombre de bâtiments raccordés à des réseaux de chaleur ou de froid.

Les politiques publiques ont un rôle à jouer pour accompagner et permettre au maximum d'entreprises de se raccorder.

LES CHOSES CHANGENT TRÈS VITE

CONTINUEZ À ESSAYER !

C'est une contribution nationale au fait de tenir les objectifs des accords de Paris. Cette logique peut s'appliquer à de nombreux autres sujets. Dans l'absolu, tous les acteurs devraient raisonner en mode contribution collective au projet post-carbone.

Sur la circularité énergétique, comment le déchet d'une entreprise peut devenir la ressource de l'autre ?

Plusieurs acteurs sont déjà engagés à leur échelle ; tout l'enjeu est aujourd'hui de développer des synergies entre eux pour généraliser les pratiques et en faire un sujet collectif. Néanmoins, c'est compliqué de faire une généralité car il y a des industriels qui ont des gros processus énergétiques et qui ont la compétence en interne. Si l'on prend l'exemple de l'auto-consommation collective beaucoup d'entreprises y pensent mais rencontrent des difficultés pour franchir le pas. Les choses avancent très vite et il faut accepter de passer par des phases test et de les assumer.

« LA MEILLEURE ÉNERGIE C'EST CELLE QUE L'ON NE CONSOMME PAS »

Florian Dupont



« IL FAUT ACCEPTER DE COMMENCER AVEC LES PETITS PAS ET SAVOIR QU'ILS NOUS AMÈNENT TOUS, PETIT À PETIT, LOIN »

Florian Dupont

« IL FAUDRAIT COMMENCER À RAISONNER COMME SI L'ON ÉTAIT DANS UN MONDE EN SOUS RATIONNEMENT EN POSANT TOUJOURS EN AMONT LA QUESTION DU BESOIN NÉCESSAIRE AVANT DE PRODUIRE OU DE CONSOMMER QUELQUE CHOSE »

Florian Dupont



LA MEILLEURE ÉNERGIE C'EST CELLE QU'ON NE CONSOMME PAS



se mettre dans un état d'esprit d'économie de rationnement



PENSER autrement
→ À QUOI ON RENONCE ?

BIODIVERSITÉ



il faut se **FORMER** !

- parce qu'on est analphabète
- parce qu'on a besoin de mieux comprendre pour mieux agir
- parce qu'on en profitera mieux !

Sur la chute de la biodiversité

Sur la question de la biodiversité, contrairement à l'énergie, il faut admettre que nous ne sommes pas suffisamment cultivés. Nous ignorons encore beaucoup de chose. Les entreprises ont donc un rôle à jouer dans l'accompagnement et la formation de leurs employés. C'est en reconnaissant les composantes de la nature que nous en profitons le plus et que nous en prenons soin au mieux.

Il y a eu un effondrement de la biodiversité assez impressionnant en quelques années.

La biodiversité est un enjeu silencieux mais tout aussi important. La chaîne du vivant est en train de se casser et il est important de faire passer des messages.

C'est dans cette logique que s'inscrit la stratégie de la ville de Saint-Médard-en-Jalles visant à analyser les parcelles et à réintroduire des espèces.

« IL FAUT ÊTRE PRESCRIPTIF, VISER HAUT ET SI ÇA NE MARCHE PAS DU PREMIER COUP, ON AURA APPRIS JUSQU'OUÙ L'ON PEUT ALLER ET ON FERA MIEUX LA FOIS D'APRÈS »

Florian Dupont

Il y a eu par exemple un renoncement à l'implantation de nouvelles ZAE au profit de l'agroforesterie.

Il faut des normes mais aussi un engagement financier car le GIEC estime à 4 600 milliards d'€ par an jusqu'en 2030, l'effort nécessaire pour réussir la transition à l'échelle mondiale.

En France l'effort nécessaire serait de près de 80 milliards d'€ par an et tant que ces moyens ne sont pas mobilisés le combat reste assez incantatoire.

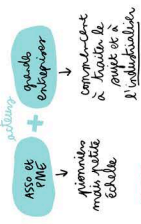


TABLER RONDE 1

Réduire, Réutiliser, Recycler : l'écologie industrielle et territoriale au service de la transition des Territoires économiques
 Stéphane Duressat
 Thibault Berthomé
 Florian Dupont

RÉEMPLOI

des matériaux de construction



éviter pas à nos en la filière mesurés pas



LA MEILLEURE ÉNERGIE C'EST CELLE QU'ON NE CONSOMME PAS

de mettre dans un état d'esprit d'économie de rationnement

RESPONSABILITÉ VIS À VIS DU COLLECTIF



C'EST PAS LA QUESTION!

LA QUESTION C'EST: **EST-CE QU'ON PEUT SE DONNER LE JOIN POUR PARTAGER À CE QUE LA FRANCE REPRENNE LES ADRESSES DE PARIS**

ET DONC D'ARRIVER SUR UNE PLANÈTE HABITABLE !!

VOIR LA LARGE!



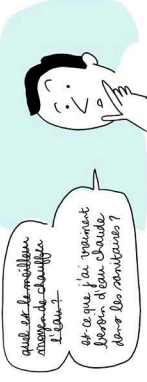
UN CHANGEMENT D'ÉTAT D'ESPRIT EST NÉCESSAIRE

→ **CRÉER LES FILIÈRES!**

BIODIVERSITÉ

il faut se FORMER!

- parce qu'on est responsables
- parce qu'on a besoin de mieux comprendre leur milieu ça
- parce qu'on en profite mieux!



PENSER autrement

→ À QUOI ON RENDRE ?

LES CHOSES CHANGENT TRÈS VITE

CONTINUEZ À ESSAYER!

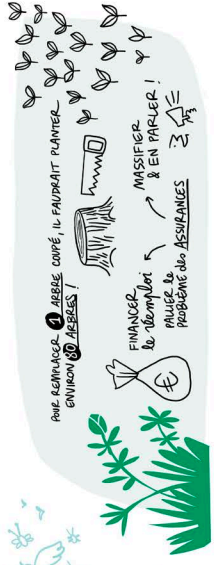


Table ronde 3

L'ÉCOLOGIE AU TRAVAIL : D'UNE EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE À UNE ATTENTE SOCIALE

Intervenants

Andréa Kiss

Vice-présidente de Bordeaux Métropole en charge de la voirie, des espaces publics et FIC, Maire du Haillan

Benjamin Dupas

Chargé de prévention santé, sécurité et environnement Groupe Thales

Aurélié Piet

Économiste, Chercheuse indépendante, Enseignante, Auteure & Conférencière

Volet environnement et santé

Bâtiment durable, plan de mobilité entreprise, service aux salariés, qualité de vie au travail, recrutement...

Cette table ronde a permis d'aborder la question des liens entre protection-valorisation environnementale et attractivité / bien-être au sein des zones d'activités économiques.

Les échanges ont porté sur l'impératif aujourd'hui de reconsidérer non plus les zones d'activités comme de simples zones d'emploi et de production mais comme des lieux de vie et d'intensification d'usage dotés de services et de qualités paysagères.

Les intervenants ont mis en exergue la corrélation entre engagement environnemental et attractivité des zones d'activités pour les salariés mais aussi l'amélioration de la productivité de ces derniers dans un contexte environnemental de qualité.



Lien entre qualité environnementale et performance sociale

Les salariés sont de plus en plus exigeants sur le volet environnemental sur leur lieu de travail. Le sujet est désormais abordé lors des entretiens d'embauche. Sur l'OIM Bordeaux Aéroparc, une entreprise comme Thales en fait désormais un enjeu de recrutement en travaillant sur les incitations notamment pour décarboner la mobilité et développer une culture environnementale.

Il y a un volet pédagogique assez important sur le sujet pour améliorer le niveau de connaissance des salariés d'où l'importance de prendre le temps de bien expliquer les enjeux et la manière dont chacun pourrait contribuer à son niveau.

Une intégration accrue du volet environnemental au sein de l'entreprise contribuerait à une valorisation des actions et des initiatives des salariés en faveur de la santé et de l'environnement et s'inscrirait progressivement dans la culture de l'entreprise.

Par exemple chez Thales, il y a eu la création d'un réseau d'ambassadeurs composé de personnes volontaires sur les sujets environnementaux. Un temps spécifique est accordé à ces personnes pour approfondir des sujets environnementaux, mettre en œuvre des actions afin de créer une dynamique avec les autres salariés.

« LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL EST UN ENJEU PRIMORDIAL COMME EN ATTESTE LA RÈGLE DES 3-30-300, C'EST-À-DIRE VOIR 3 ARBRES DEPUIS SON BUREAU, ÊTRE DANS UNE ZONE OÙ IL Y A ENVIRON 30% D'ESPACES VERTS, ET ÊTRE À MOINS DE 300 M D'UN PARC OU D'UNE FORÊT »

Andréa Kiss



→ ÇA FAIT BOUGER L'ENTREPRISE



Le rôle de la collectivité

Sur l'OIM, il y a d'abord un travail de fond mené sur l'aménagement des espaces publics. Le territoire, déjà pourvu d'un patrimoine végétal très important présente une grande richesse environnementale et écologique. Un plan guide des espaces publics a été élaboré et les aménagements sont en cours de réalisation.

L'objectif est d'offrir un maximum de services aux salariés et de les impliquer dans la vie du territoire.

Par exemple, la ville du Haillan a mis en place un budget participatif qu'elle a volontairement ouvert aux salariés des entreprises.

En matière de mobilité, Bordeaux Métropole travaille sur des aménagements piétons et cyclistes assez rustiques sur les traces d'anciens chemins ruraux et forestiers. Ces aménagements facilitent le report modal et contribuent ainsi à réduire le trafic routier tout en limitant l'artificialisation des sols. Outre ces aménagements en faveur des modes doux, le lancement récent du free floating est venu compléter et diversifier l'offre de mobilité décarbonée.

Il est important aussi de travailler sur le desserrement. Bordeaux Métropole a par exemple fait le choix de répartir les implantations économiques et mixtes, sur tout le territoire à travers la création de trois Opérations d'Intérêt Métropolitain, de manière à garantir un meilleur équilibre territorial.

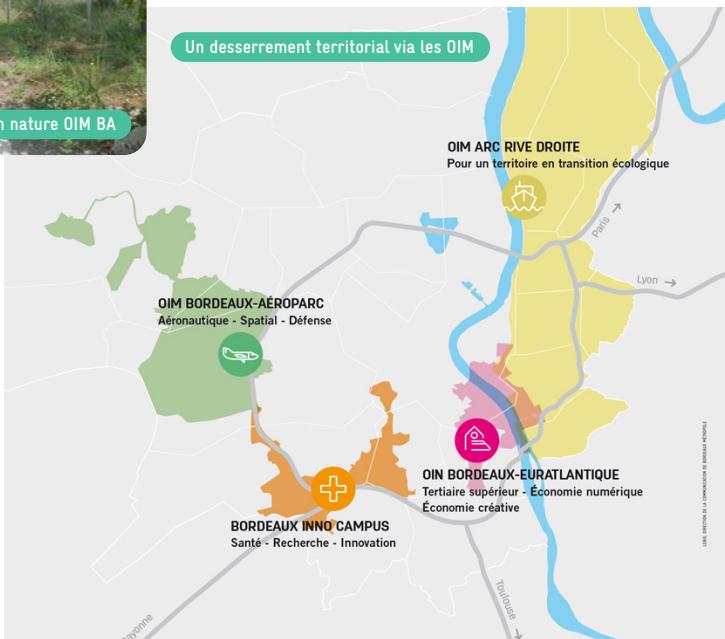
Pour la bonne marche de la transition, il serait intéressant aussi de limiter les injonctions contradictoires, d'aller au-delà des contraintes règlementaires, d'instaurer plus de souplesse et de s'autoriser parfois certaines dérogations pour les projets d'intérêt collectif.



Chemin nature OIM BA

« LE TEMPS DE LA COLLECTIVITÉ NE CORRESPOND PAS À LA RÉALITÉ DE L'ENTREPRISE »

Andréa Kiss



Un desserrement territorial via les OIM

OIM ARC RIVE DROITE
Pour un territoire en transition écologique

OIM BORDEAUX-AÉROPARC
Aéronautique - Spatial - Défense

OIM BORDEAUX-EURATLANTIQUE
Tertiaire supérieur - Économie numérique
Économie créative

BORDEAUX INNO CAMPUS
Santé - Recherche - Innovation

Vers un nouveau modèle de développement économique plus soutenable, plus sobre, plus sage et plus mature

Aujourd'hui, l'enjeu majeur est de bâtir un modèle économique qui met en avant le vivant.

La terre est rentrée dans l'air de l'Anthropocène, c'est-à-dire que la modification de l'environnement et des écosystèmes est directement liée à l'action humaine.

Le modèle de développement qui a prévalu jusqu'ici a montré ses limites d'où la nécessité de passer à un modèle plus responsable.

Les humains ont été capables à maintes reprises de faire preuve de résilience par le passé, ces mêmes humains devraient être en mesure de développer un nouveau modèle économique plus en harmonie avec l'environnement.

POURQUOI

on ne peut pas continuer
COMME AVANT ?

→ ANTHROPOCÈNE



L'HUMAIN
ne peut plus
continuer à agir
comme ça sans
CAUSER SA
PROPRE
DESTRUCTION

« IL FAUT ALLER AU-DELÀ DE LA CROISSANCE VERTE ET MISER SUR LA CROISSANCE QUALITATIVE »

Aurélie Piet





Une implication de tous les acteurs à la fois économiques, associatifs mais aussi des citoyens est nécessaire pour réussir ce pari.

Selon l'étude carbone 4 par exemple, les comportements écocitoyens pourraient représenter environ 25% des diminutions de notre empreinte carbone, ce qui laisse une grande part aux collectivités et aux entreprises. Cela montre à quel point leur rôle est primordial pour la transformation de la société.

Tout l'enjeu aujourd'hui est de miser sur la croissance qualitative c'est-à-dire faire croître tout ce qui est bon pour le vivant (la qualité de l'eau, de l'air, des sols, l'éducation, la culture...) et réduire notre impact sur celui-ci à travers un changement de nos comportements (réduction de la pollution, la violence, les inégalités...).

Les politiques publiques doivent être orientées vers le bien-être du vivant grâce à la mise en œuvre de nouveaux indicateurs.

La croissance verte peut constituer une phase transitoire qui doit nous mener vers une croissance qualitative qui met en exergue le bien-être de la population.

« LA BONNE NOUVELLE C'EST QUE LA TRANSITION EST DÉJÀ EN MARCHÉ ET QU'IL FAUT LA CONTINUER »

Aurélie Piet



TABLE RONDE 3

L'écologie au travail,
d'une exigence
environnementale
à une attente sociale

André Kier
Benjamin Dupas
Aurélien Petit

les
attentes
des NOUVEAUX
COLLABORATEURS
évoluent

"il serait
génial qu'on
travaille
comme ça..."



→ SA FAIT BOUGER L'ENTREPRISE !

NOUVEAU-ZÉLANDE
BHOUTAN

⇒ "indicateur de
bonheur brut"

lien

à rapprocher
entre le rôle
de la zone
d'occupation
industrielle

→ C'EST PAS ENCORE
TRÈS DÉVELOPPÉ
mais que
d'occasions!

en matière
de flexibilité
avec nos
partenaires
qui en ont?



LA RÉGLE DU 3-30-300



3 arbres
travaille
par la fenêtre



30% d'énergie
verte



300 mètres
maximum d'un
parc ou d'une
forêt

POURQUOI
on ne peut pas continuer
COMME AVANT ?
→ ANTHROPOCÈNE



L'HUMAIN
ne peut plus
continuer à agir
comme ça sans
CAUSER SA
PROPRE
DESTRUCTION

ALLER VERS UN
MODÈLE DE
DÉVELOPPEMENT
SAGE et MATURE

croissance
qualitative
ET NON
quantitative

POUR LES ENTREPRISES → BOYD
"aligner le
business
à la mission"

→ économie de la fonctionnalité

CHANGER
des indicateurs



réduction
des coûts

augmenter
l'attractivité
de la
ville

augmenter
l'attractivité
de
l'entreprise

LES STANDS DE LA TRANSITION

L'un des objectifs de cet évènement était de présenter aux acteurs les solutions qui se développent sur le territoire.

Le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt a permis de sélectionner 15 exposants pour participer à cet évènement.

Le but de ces stands était de :

- Permettre aux acteurs qui développent des solutions innovantes pour la transition écologique et énergétique de présenter leurs démarches aux acteurs du territoire de l'OIM ;
- Créer des synergies entre les acteurs en valorisant les solutions locales ;
- Mettre en valeur tous les secteurs de la transition : Mobilités, Energies, Alimentation, Bien-être, Réemploi.

Ces stands ont grandement contribué à la réussite de l'évènement. Les solutions présentées ont été très appréciées par les acteurs et cela a permis de nouer des liens entre eux.

Les exposants aux stands







MOTS DE CONCLUSION

Guillaume Pouyanne

La transition suppose un changement à deux dimensions.

D'abord un changement de mentalité qui passe par un engagement de chacun au quotidien sans attendre des solutions techniques ou incitations économiques.

Ensuite, cette transition nécessite de la part des acteurs une grande humilité car c'est un domaine où l'on ne maîtrise pas encore tout, il y a un grand besoin de formation. Il est primordial de prendre conscience que l'homme fait partie de la biodiversité, il n'est pas séparé du reste des vivants donc il y a de notre intérêt de préserver cette biodiversité.

L'économie post-carbone demande une contribution collective : c'est par l'engagement de tous les acteurs que nous arriverons à relever le défi de mettre en place des ZAE compétitives, accueillantes et vertueuses.

Sophie Jeantet

Cet évènement est juste une petite étape de toute la démarche partenariale qui s'est installée au sein de l'OIM Bordeaux Aéroport depuis plusieurs années et qui est amenée à se poursuivre.

C'est aussi une belle revanche pour ces territoires périurbains qui ont longtemps été des territoires impensés. On y met désormais de plus en plus d'expertise et d'intelligence collective car ce sont des territoires plein d'avenir pour la métropole à la fois en termes économiques et écologiques.

Ils contribuent à notre équilibre, notre bien commun et à notre vivant collectif.

« L'ÉCONOMIE
POST-CARBONE
DEMANDE UNE
CONTRIBUTION
COLLECTIVE »

Guillaume Pouyanne

HUMILITÉ

FORMATION

ENGAGEMENT

PARTENARIAT

INTELLIGENCE
COLLECTIVE

RÉFÉRENCES

OIM BA : Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc

PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial

ZAE : Zones d'activités Economiques

ESS : Economie Sociale et Solidaire

AGEC : loi anti-gaspillage pour une économie circulaire

Chartes de la transition écologique et énergétique



Aeroparc
Guide des prescriptions
Projet Vertueux
bordeaux-metropole.fr



Aeroparc
Guide des prescriptions
Chantier Vertueux
bordeaux-metropole.fr

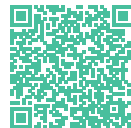


Aeroparc
Guide des
Pratiques vertueuses
bordeaux-metropole.fr



Kit d'accompagnement des entreprises à la transition

Accélérez la transition écologique de votre activité -
Entreprendre Bordeaux Métropole (bordeaux-metropole.fr)



Projet 1 million d'arbres

Adhérer au collectif « Plantons 1 million d'arbres » |
Bordeaux Métropole (bordeaux-metropole.fr)





CONTACTS

Thierno Sy

t.sy@bordeaux-metropole.fr

Laurie Barbé-Barrailh

l.barbebarrailh@bordeaux-metropole.fr



Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84
bordeaux-metropole.fr

