



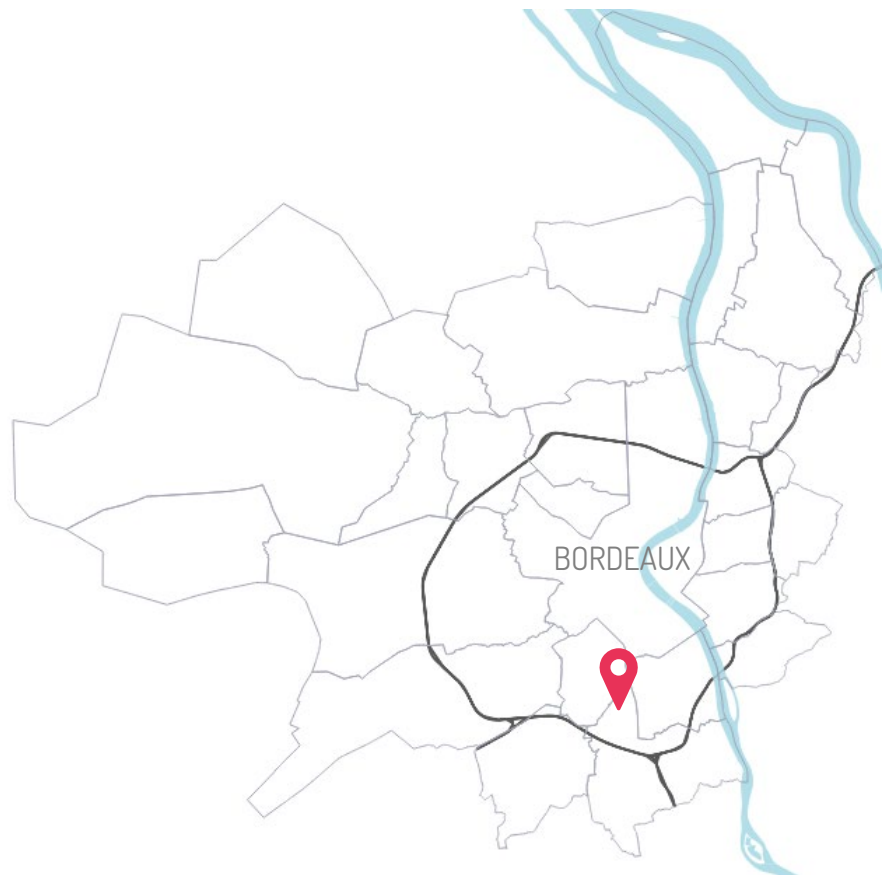
# Reconversion du site Robert Picqué

SIMI – 10 décembre 2025



# Projet urbain à vocation économique

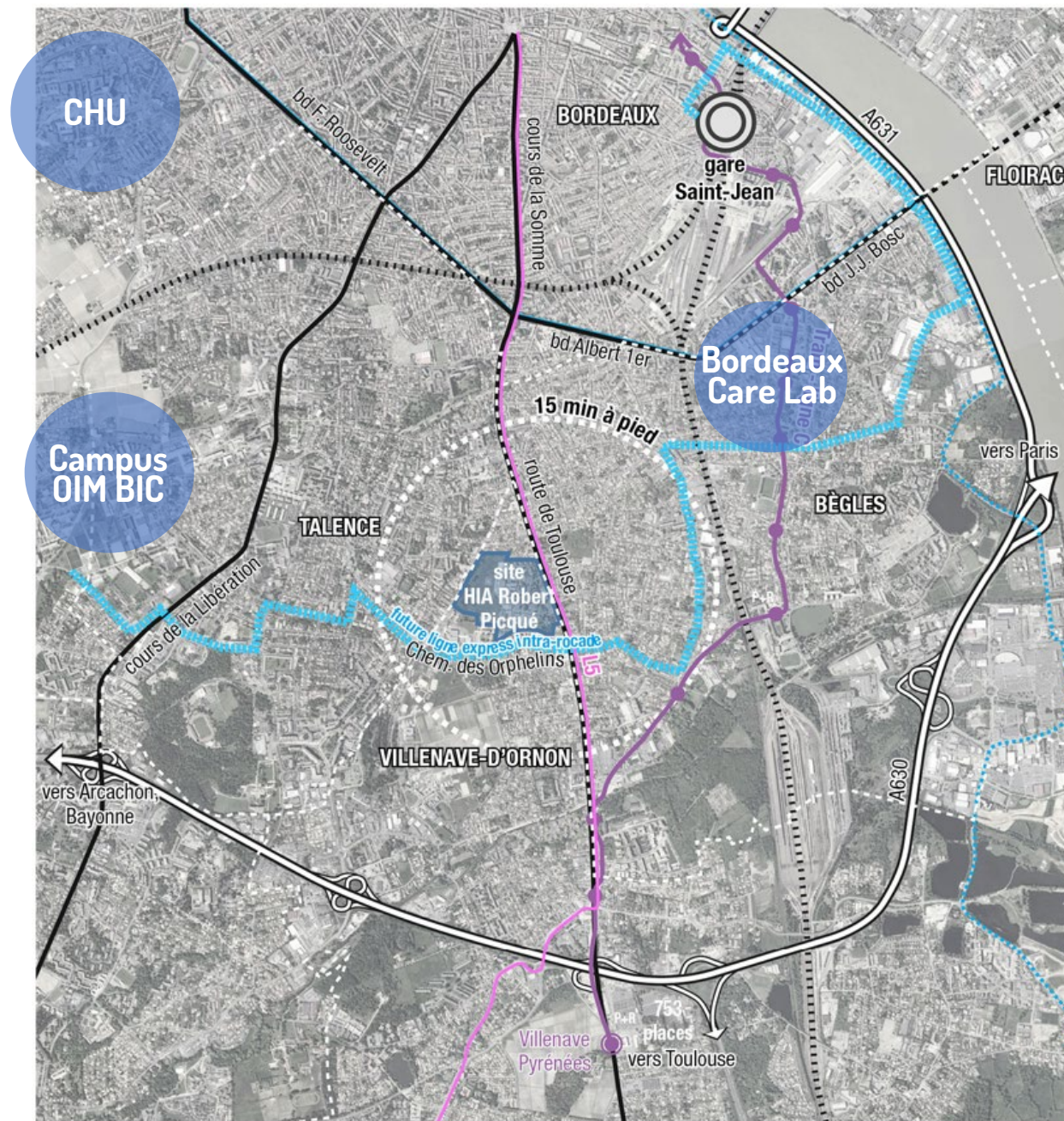
Une opportunité immobilière de 51 000m<sup>2</sup> SDP répartis sur 20 ha





# Une situation stratégique en cœur de métropole

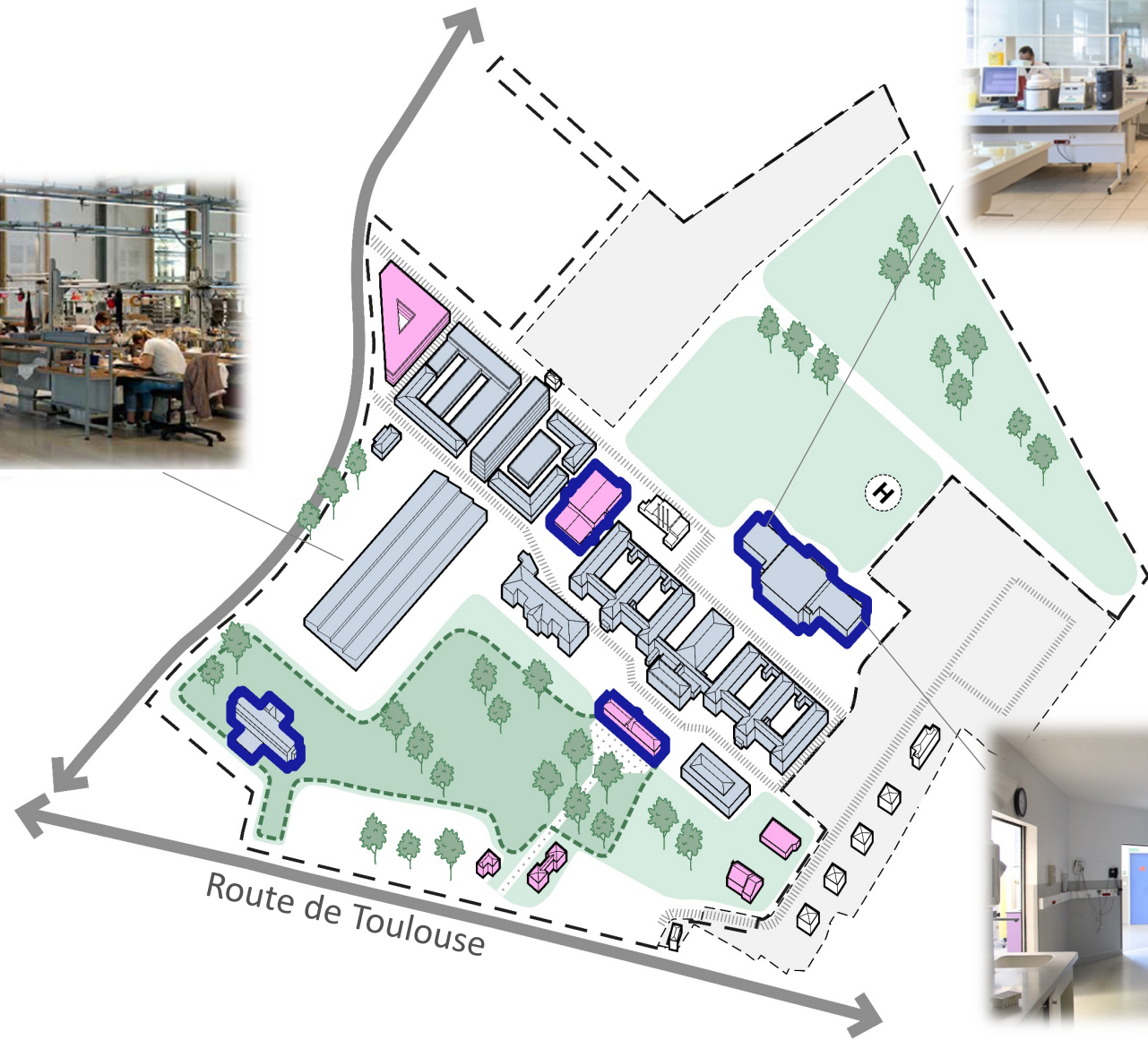
- Entre les boulevards, la gare et la rocade
- A 15 mn à pied de la ligne C du tram
- Desservi par :
  - La route de Toulouse et la Liane 5
  - Le Chemin des Orphelins et la piste cyclable (ReVE 14) et la ligne express intra-rocade au sud
- Proximité du CHU et des pôles universitaires





# 51 000 m<sup>2</sup> SDP, principalement au sein de bâtiments existants

- 40 000 m<sup>2</sup> de locaux de bureaux, laboratoires, activités, formation...
- 6 500 m<sup>2</sup> d'artisanat
- 3 000 m<sup>2</sup> de services
- 1 500 m<sup>2</sup> pour du logements étudiants et/ou jeunes actifs



# Un cadre de vie et de travail paysager

- 10 ha de parcs publics
- Des services communs dont un restaurant interentreprises
- Un espace fermé la nuit





# Un projet urbain déjà engagé

- ZAC créée en 2024
- Un calendrier d'acquisition avec une 1<sup>ère</sup> tranche dès 2026 et une seconde en 2027
- Des opérations en phase de conception :
  - Des logements étudiants
  - 6 000 m<sup>2</sup> d'artisanat
  - Un pôle formation / santé
  - Un nouveau centre de soin des armées
  - Des services publics

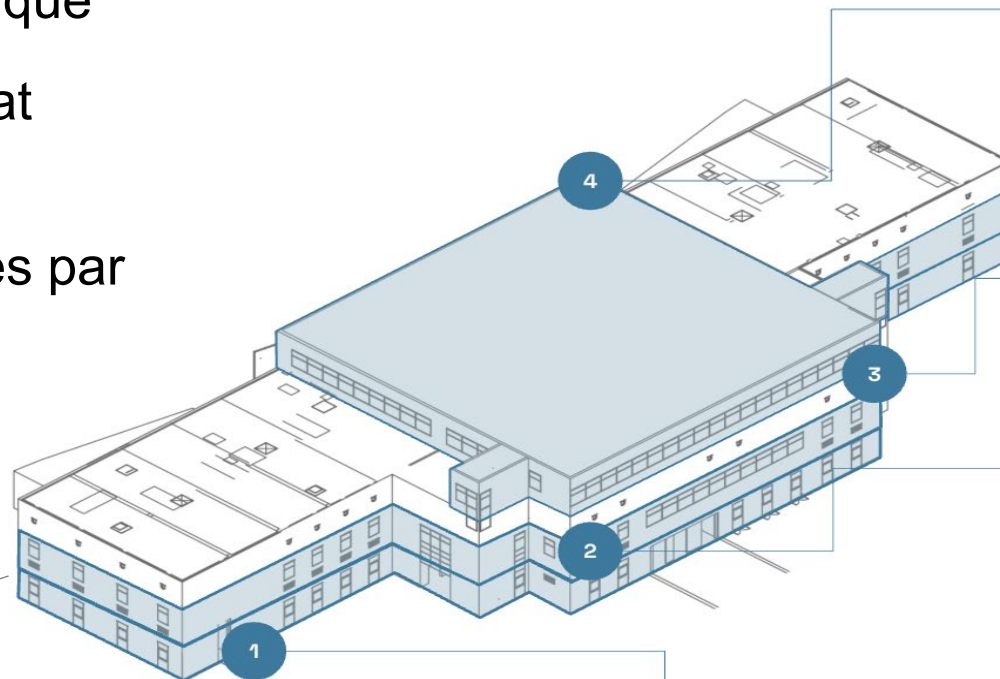




# Centre Henri Laborit

(ancien bâtiment des urgences)

- 5 160 m<sup>2</sup> SDP + un étage technique
- Construction de 2001 en bon état immédiatement exploitable
- Des espaces modulables facilités par une structure poteau-poutre



## Le troisième étage

usages précédents : *laboratoires, bureaux*

état : **très bon**

usages transitoires potentiels : **recherche, médical, espace de travail, laboratoire, innovation santé, ...**

## La galerie technique

usages précédents : *galerie technique*

état : **réseaux fonctionnels**

usages transitoires potentiels : **aucun**

## Le premier étage

usages précédents : *blocs opératoires, salles de soin, chambres, bureaux*

état : **très bon**

usages transitoires potentiels : **médical, recherche, espaces de travail, ...**

## Le Rez-de-chaussée

usages précédents : *bureaux, chambres, locaux médicaux, ...*

état : **très bon**

usages transitoires potentiels : **médical, recherche, espaces de travail, ...**

# Centre Henri Laborit

(ancien bâtiment des urgences)





# Appel à manifestation d'intérêt BÂTIMENTS

## Préfiguration de la reconversion dès 2027



### A destination des :

- Entreprises de l'innovation santé
- Foncières/investisseurs et promoteur
- Gestionnaires du transitoire



**Fin janvier 2026** : acte de candidature

**3 février 2026** : visite du site






**T4 2026** : désignation du groupement lauréat

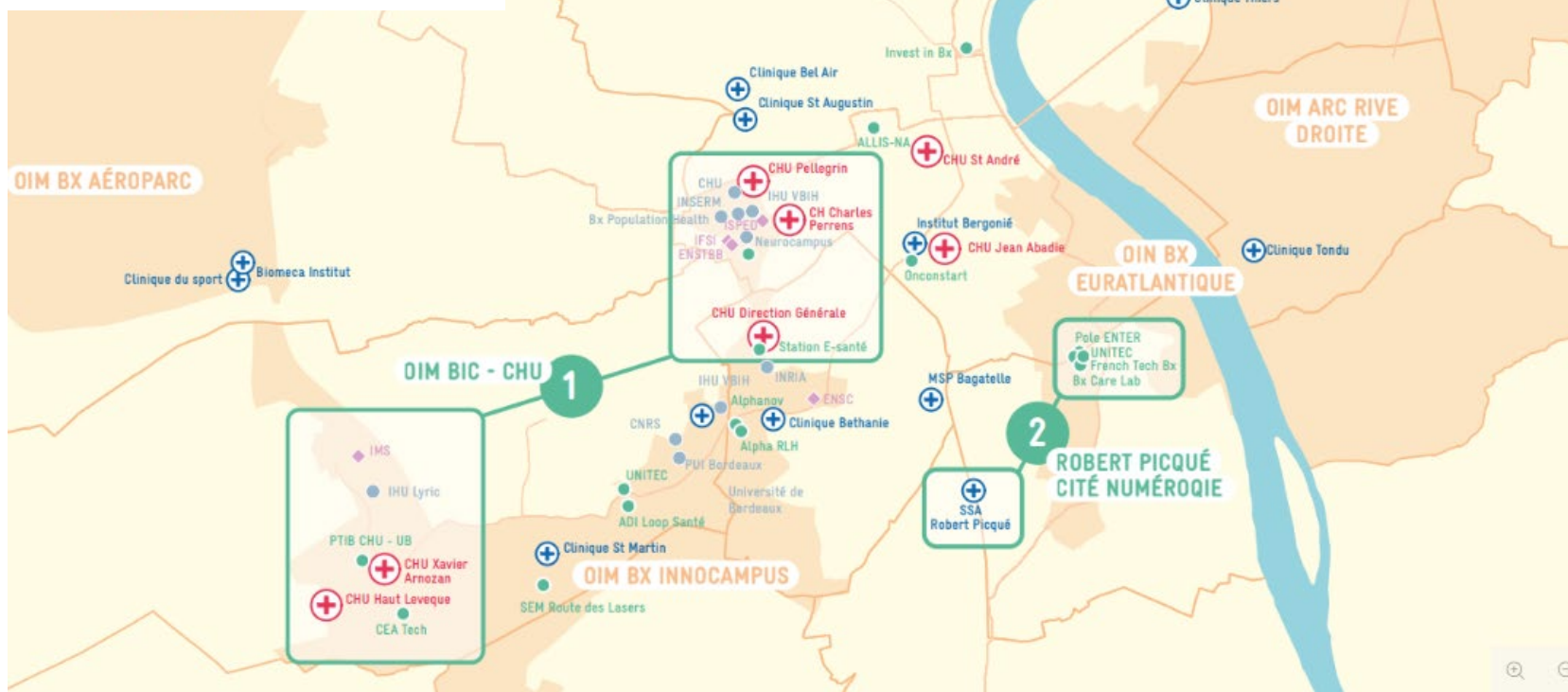
**Eté 2027** : travaux et occupation du bâtiment





# L'écosystème favorable de la filière de l'innovation en santé

-  Etablissements CHU
-  Autres établissements hospitaliers
-  Dispositifs d'accompagnement des entreprises de la santé
-  Centre de recherche
-  Etablissements de formation
-  DIM et OIN
-  Pôle d'intérêt métropolitain de l'innovation en santé





# Appel à manifestation d'intérêt ENTREPRISES

## Innovation en santé : recherche d'un site d'implantation



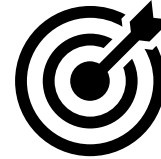
### Objectif

Faciliter l'accueil et le développement d'entreprises de l'innovation en santé sur des sites métropolitains dédiés



### Objet

Recenser les besoins immobiliers et fonciers des acteurs de la filière innovation en santé sur le territoire de Bordeaux Métropole et accompagnement personnalisé afin d'orienter les entreprises vers les offres foncières et immobilières du territoire métropolitain adaptées à chaque étape du développement de l'entreprise - de l'amorçage à l'industrialisation.



### Cible

TPE, PME/PMI, ETI, grands groupes, structures spécialisées dans les secteurs de l'innovation en santé (biotech/pharma, dispositifs médicaux, santé numérique, santé durable et responsable, autonomie en santé ...), à la recherche de bureaux, laboratoires, locaux d'activités pour des activités de production, de stockage immédiatement, à court, moyen ou long terme



**Novembre 2025** : lancement de l'AMI  
**Mars 2026** : Clôture de l'AMI

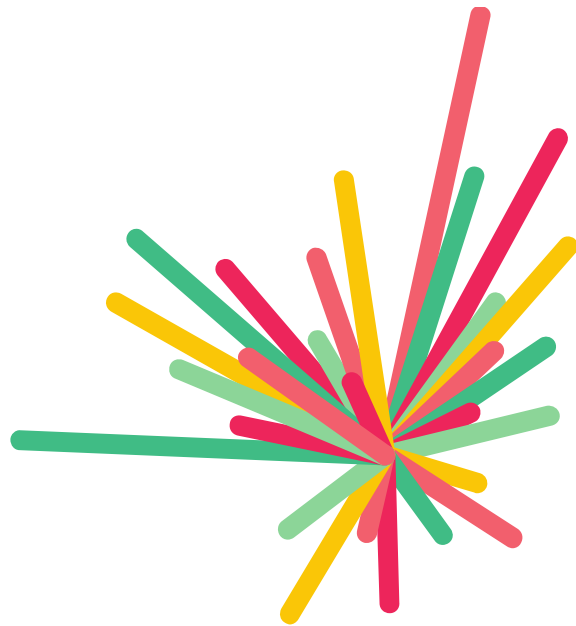




# Reconversion du site Robert Picqué

SIMI – 10 décembre 2025





**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**