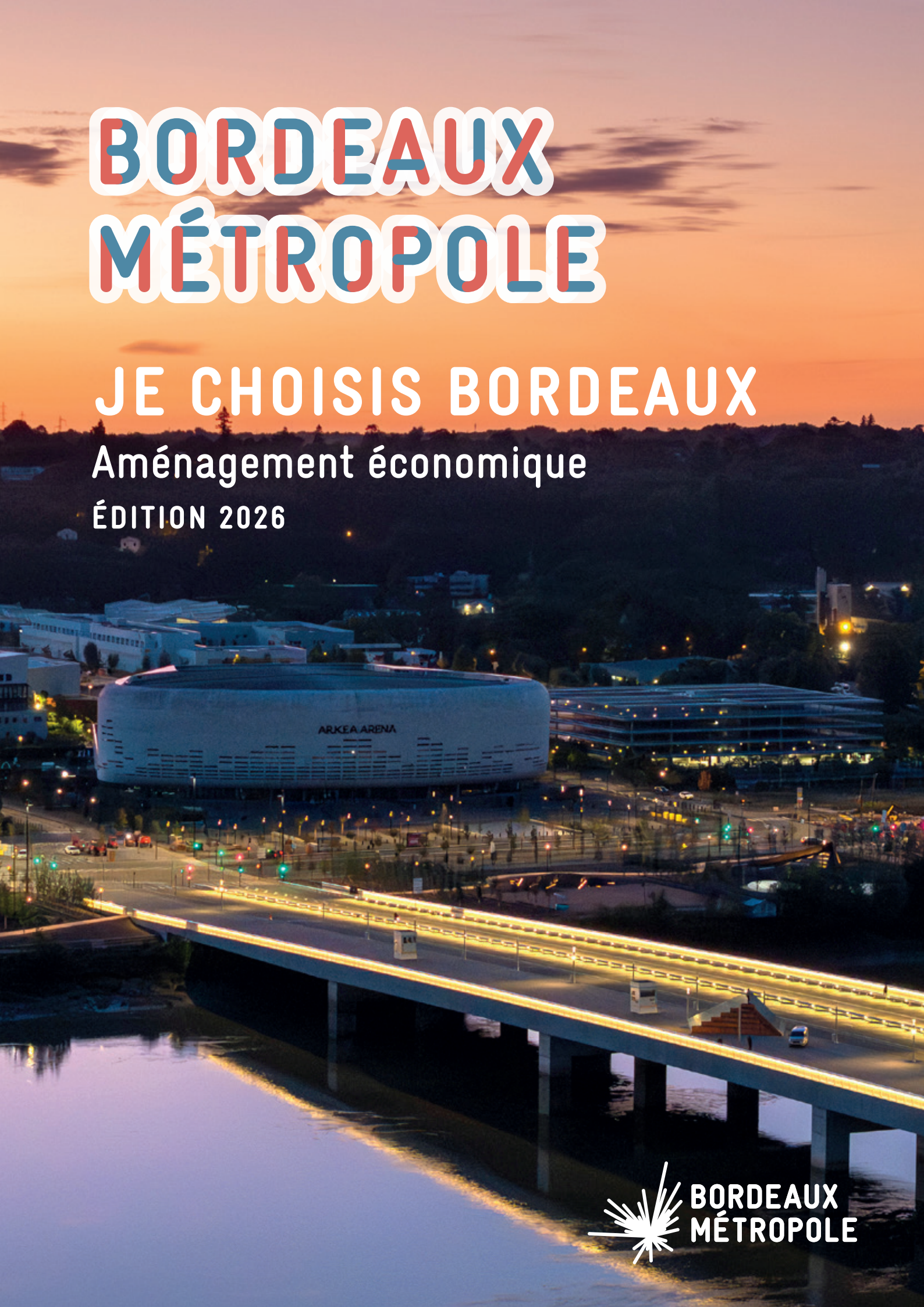
BORDEAUX MÉTROPOLE

JE CHOISIS BORDEAUX

Aménagement économique

ÉDITION 2026



BORDEAUX MÉTROPOLE



Porte métropolitaine du Lac

ÉDITO

Je choisis Bordeaux

Les entreprises qui souhaitent s'implanter ou se développer dans la métropole doivent pouvoir trouver un site adapté à leur activité. Notre objectif est de créer entre 1 et 1,5 million de m² de surface de plancher à vocation économique au cours des dix prochaines années. Nous privilégions la densification et la requalification des sites existants.

Bordeaux se classe troisième dans la catégorie des très grandes métropoles de la 9e édition du baromètre Arthur Loyd sur l'attractivité et la résilience.

Notre priorité est d'accueillir de nouvelles activités industrielles, de soutenir les entreprises déjà implantées et de créer des emplois dans la métropole. À Bordeaux Aéroparc, nous accompagnons le développement des entreprises de l'aéronautique, du spatial et de la défense. Sur la rive droite, nous travaillons avec les industriels de Bassens et d'Ambès à la décarbonation de leurs activités.

Bordeaux Inno Campus offre aux entreprises de la santé la proximité des universités, des laboratoires de recherche et des établissements hospitaliers. Le projet de modernisation du MIN de Brienne prévoit près de 32 000 m² pour accueillir de nouvelles activités liées à la transformation alimentaire, à la formation et à l'innovation.

À Bordeaux Euratlantique, les nouveaux quartiers associent logements, bureaux et locaux d'activité. À Armagnac, une partie du parking Woodstone a été conçue pour pouvoir être transformée en bureaux selon les besoins. Avec les Portes métropolitaines, nous préparons la transformation de six entrées de ville et la requalification de leurs zones commerciales et d'activités.

Après Choose Bordeaux, nous poursuivons au SIMI le dialogue avec les investisseurs. Avec Invest in Bordeaux, nous accompagnons les entreprises dans la recherche d'un site et dans leurs démarches d'implantation ou de développement.



Thomas CAZENAVE
Président de Bordeaux Métropole
Maire de Bordeaux

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

SITES FONCIERS ET IMMOBILIERS PRÊTS À ACCUEILLIR VOS PROJETS



ILS ONT CHOISI BORDEAUX

AbbVie
ACC
AXA Wealth Services
Back Market
BPCE
Betclic Group
Dedalus
Deezer
Exail
Hermès
ManoMano
Mirakl
Orano Projets
Onepoint
Rolls-Royce
Safran
Sophia Genetics
EMME (Electro Mobility Materials Europe)
Fly-R
AspenNav
Orbitways
VS Technology
The Exploration Company
Wandercraft
Reactiv'IP
Lexcase
SWA
Eskimoz
Pratt & Whitney
DSV
X721...

9 FILIÈRES D'EXCELLENCE

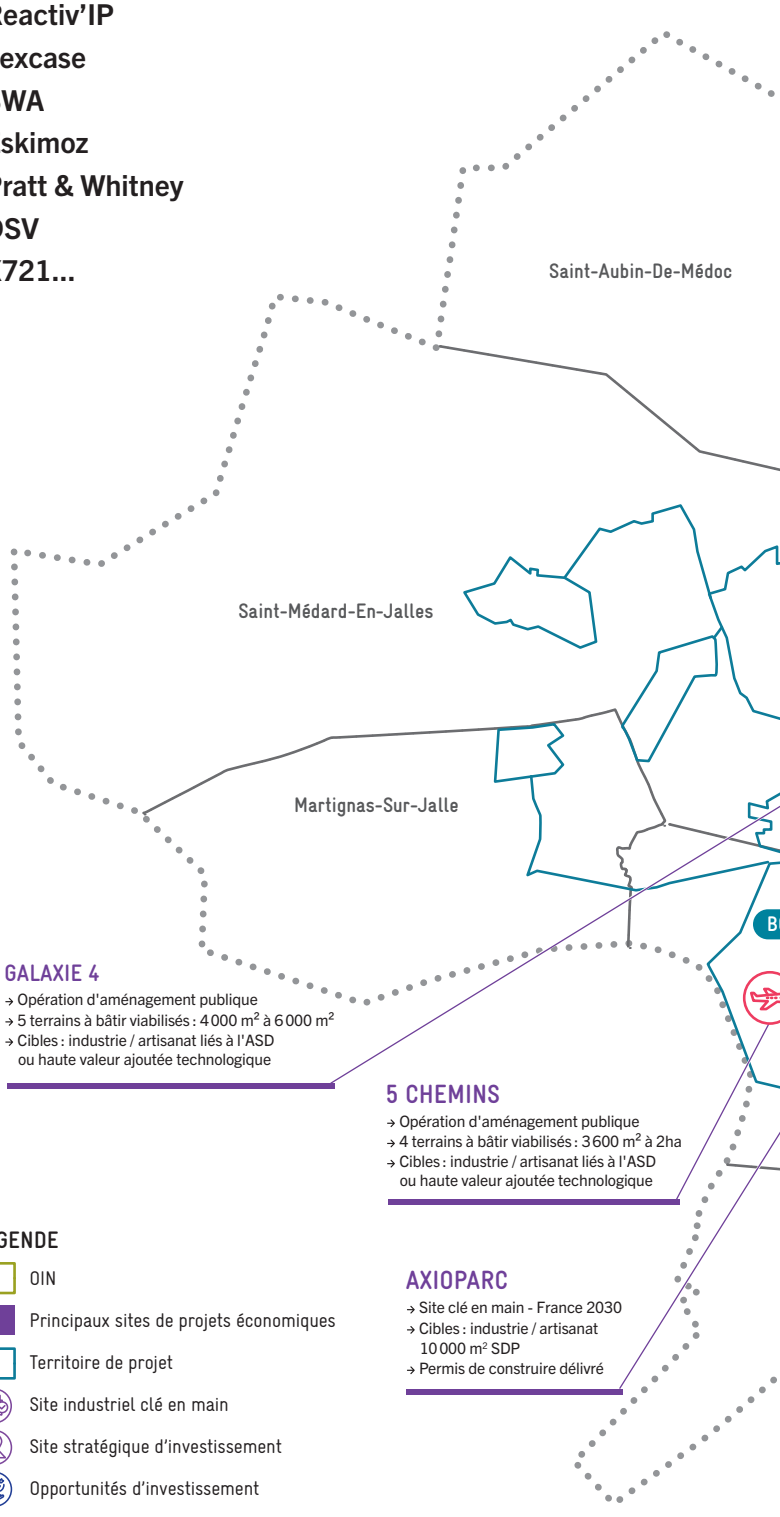
- Aéronautique spatial drones et défense
- Santé / e-santé
- Industries culturelles et créatives
- Agroalimentaire
- Numérique
- Écotechnologies
- Viti-viniculture
- Économie bleue
- Matériaux et bâtiments intelligents (bois et écoconstruction)

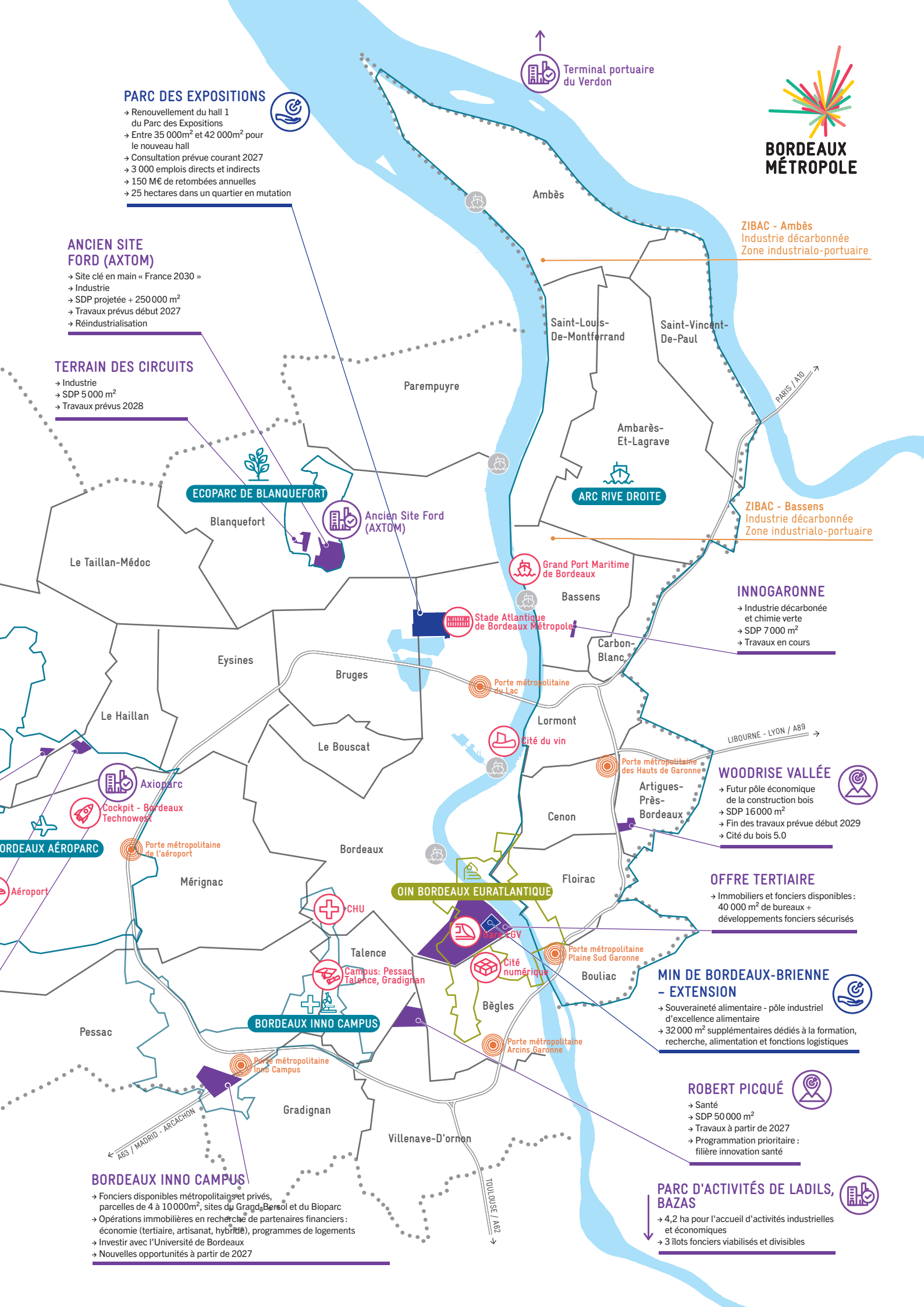
5 PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ LABELLISÉS

- **ENTER Pôle de compétitivité Numérique responsable**
- **Aerospace Valley**
- **ALPHA RLH Route des Lasers & des Hyperfréquences**
- **XyloFutur Produits et Matériaux des Forêts Cultivées**
- **AGRI Sud-Ouest Innovation**

Vous souhaitez vous implanter en Gironde ?
Médoc, Haute-Gironde, Libournais, Entre-deux-Mers, Sud-Gironde et Bassin d'Arcachon :
6 grandes destinations économiques complémentaires de la métropole bordelaise vous accueillent.

Contactez Invest in Bordeaux
au 05 57 14 06 40
investinbordeaux.fr/contact




BORDEAUX MÉTROPOLE
PARC DES EXPOSITIONS
→ Renouvellement du hall 1 du Parc des Expositions
→ Entre 35 000m² et 42 000m² pour le nouveau hall
→ Consultation prévue courant 2027
→ 3 000 emplois directs et indirects
→ 150 M€ de retombées annuelles
→ 25 hectares dans un quartier en mutation
ANCIEN SITE FORD (AXTOM)
→ Site clé en main « France 2030 »
→ Industrie
→ SDP projetée + 250 000 m²
→ Travaux prévus début 2027
→ Réindustrialisation
TERRAIN DES CIRCUITS
→ Industrie
→ SDP 5 000 m²
→ Travaux prévus 2028
Terminal portuaire du Verdon
Ambès
ZIBAC - Ambès
Industrie décarbonnée
Zone industrialo-portuaire
Saint-Louis-De-Montferrand
Saint-Vincent-De-Paul
Parempuyre
PARIS / A10
Ambarès-Et-Lagrave
ARC RIVE DROITE
ECOPARC DE BLANQUEFORT
Blanquefort
Ancien Site Ford (AXTOM)
ZIBAC - Bassens
Industrie décarbonnée
Zone industrialo-portuaire
Le Taillan-Médoc
Grand Port Maritime de Bordeaux
Bassens
INNOGARONNE
→ Industrie décarbonée et chimie verte
→ SDP 7 000 m²
→ Travaux en cours
Stade Atlantique de Bordeaux Métropole
Carbon-Blanc
Eysines
Bruges
Porte métropolitaine du Lac
Le Haillan
Lormont
Cité du vin
LIBOURNE - LYON / A89
Le Bouscat
Porte métropolitaine des Hauts de Garonne
WOODRISE VALLÉE
→ Futur pôle économique de la construction bois
→ SDP 16 000 m²
→ Fin des travaux prévue début 2029
→ Cité du bois 5.0
Axioparc
Cockpit - Bordeaux Technowest
Artigues-Près-Bordeaux
Cenon
ORDEAUX AÉROPARC
Porte métropolitaine de l'aéroport
Bordeaux
Aéroport
Mérignac
Floirac
OFFRE TERTIAIRE
→ Immobiliers et fonciers disponibles : 40 000 m² de bureaux + développements fonciers sécurisés
OIN BORDEAUX EURATLANTIQUE
CHU
Gare LGV
Porte métropolitaine Plaine Sud Garonne
Talence
Cité numérique
Bouliac
MIN DE BORDEAUX-BRIENNE – EXTENSION
→ Souveraineté alimentaire - pôle industriel d'excellence alimentaire
→ 32 000 m² supplémentaires dédiés à la formation, recherche, alimentation et fonctions logistiques
Campus: Pessac Talence, Gradignan
Bègles
BORDEAUX INNO CAMPUS
Pessac
Porte métropolitaine Arcins Garonne
Porte métropolitaine Inno Campus
ROBERT PICQUÉ
→ Santé
→ SDP 50 000 m²
→ Travaux à partir de 2027
→ Programmation prioritaire : filière innovation santé
A63 / MADRID - ARCACHON
Gradignan
Villenave-D'ornon
TOULOUSE / A62
BORDEAUX INNO CAMPUS
→ Fonciers disponibles métropolitains et privés, parcelles de 4 à 10 000m², sites du Grand Bersol et du Bioparc
→ Opérations immobilières en recherche de partenaires financiers : économie (tertiaire, artisanat, hybride), programmes de logements
→ Investir avec l'Université de Bordeaux
→ Nouvelles opportunités à partir de 2027
PARC D'ACTIVITÉS DE LADILS, BAZAS
→ 4,2 ha pour l'accueil d'activités industrielles et économiques
→ 3 îlots fonciers viabilisés et divisibles

CHOISIR DE S'IMPLANTER



Gare SNCF de Bordeaux Saint-Jean



Zone industrialo-portuaire des Bassins à Flot

FONCIER IMMOBILIER : DES DISPONIBILITÉS SUR UN TERRITOIRE QUI INVESTIT

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

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

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

3e très grande métropole française parmi les plus attractives et résilientes

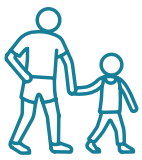
Baromètre Arthur Loyd 2025

1re métropole française pour la qualité de vie

Happy City Index 2025

3e métropole française la plus dynamique pour le business

Etude BrokerChooser 2025 sur l'attractivité d'investissements privés



10 000

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



22 000

créations d'entreprises en 2025.



8 %

taux de chômage pour la zone d'emploi de Bordeaux Métropole en 2026 (8,1% en France métropolitaine).

Une offre généraliste, une répartition équilibrée

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

LA CITÉ DU BOIS 5.0 WOODRISE VALLÉE

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

Le développement durable au cœur de sa politique foncière

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

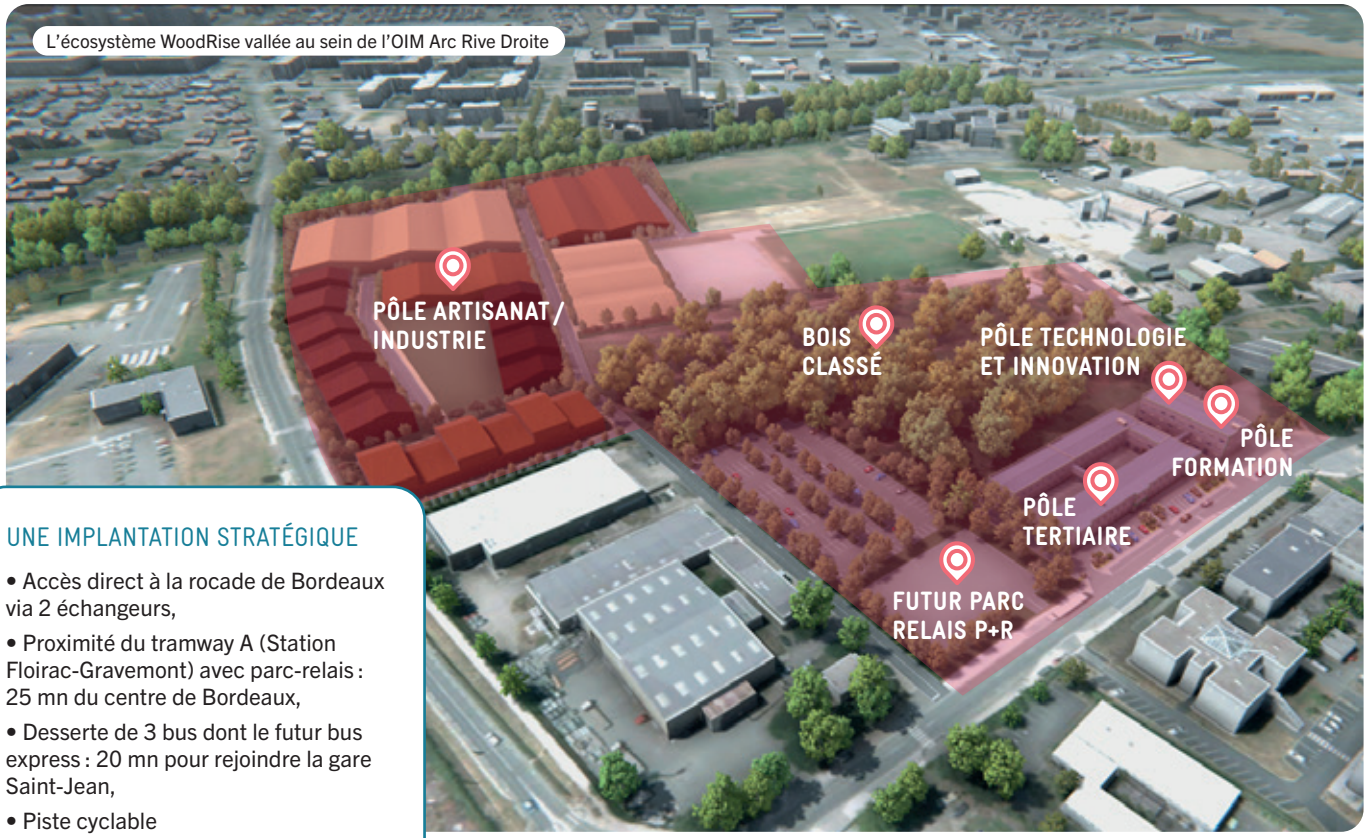
« Implantés à Bordeaux depuis 2016 dans le cadre de notre expansion nationale, nous avons choisi Bordeaux Métropole pour son dynamisme afin de renforcer notre maillage territorial.

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

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

Vincent Legendre,
Président du Directoire du Groupe Legendre

L'écosystème WoodRise vallée au sein de l'OIM Arc Rive Droite



UNE IMPLANTATION STRATÉGIQUE

- Accès direct à la rocade de Bordeaux via 2 échangeurs,
- Proximité du tramway A (Station Floirac-Gravemont) avec parc-relais : 25 mn du centre de Bordeaux,
- Desserte de 3 bus dont le futur bus express : 20 mn pour rejoindre la gare Saint-Jean,
- Piste cyclable

Localisation WoodRise vallée - Avenue Gay-Lussac 33370 Artigues-près-Bordeaux
Simulation. Livraison de l'aménagement début 2029.

ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS

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



Usine Hydrogène de France

Encourager l'innovation

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

HDF, LA PREMIÈRE USINE AU MONDE DE PILES À COMBUSTIBLE

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

Le bâtiment de 7 000 m^2 est certifié BREEAM, une norme internationale attestant de sa performance environnementale.

Accélérer l'innovation dans les projets de bâtiments

Dans le cadre de l'AMI « Matériaux bas carbone au service d'une construction durable », Bordeaux Métropole structure une démarche d'amélioration continue par des échanges avec les communes maîtres d'ouvrages, et une sélection d'entreprises éco-innovantes pour répondre différemment et plus efficacement aux enjeux de transition environnementale. Objectifs : impulser une stratégie d'achats innovants, en mobilisant la chaîne de décision ; et apporter des réponses stratégiques transversales, opérationnelles et écologiques dans les projets.

Accompagner les pratiques durables

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

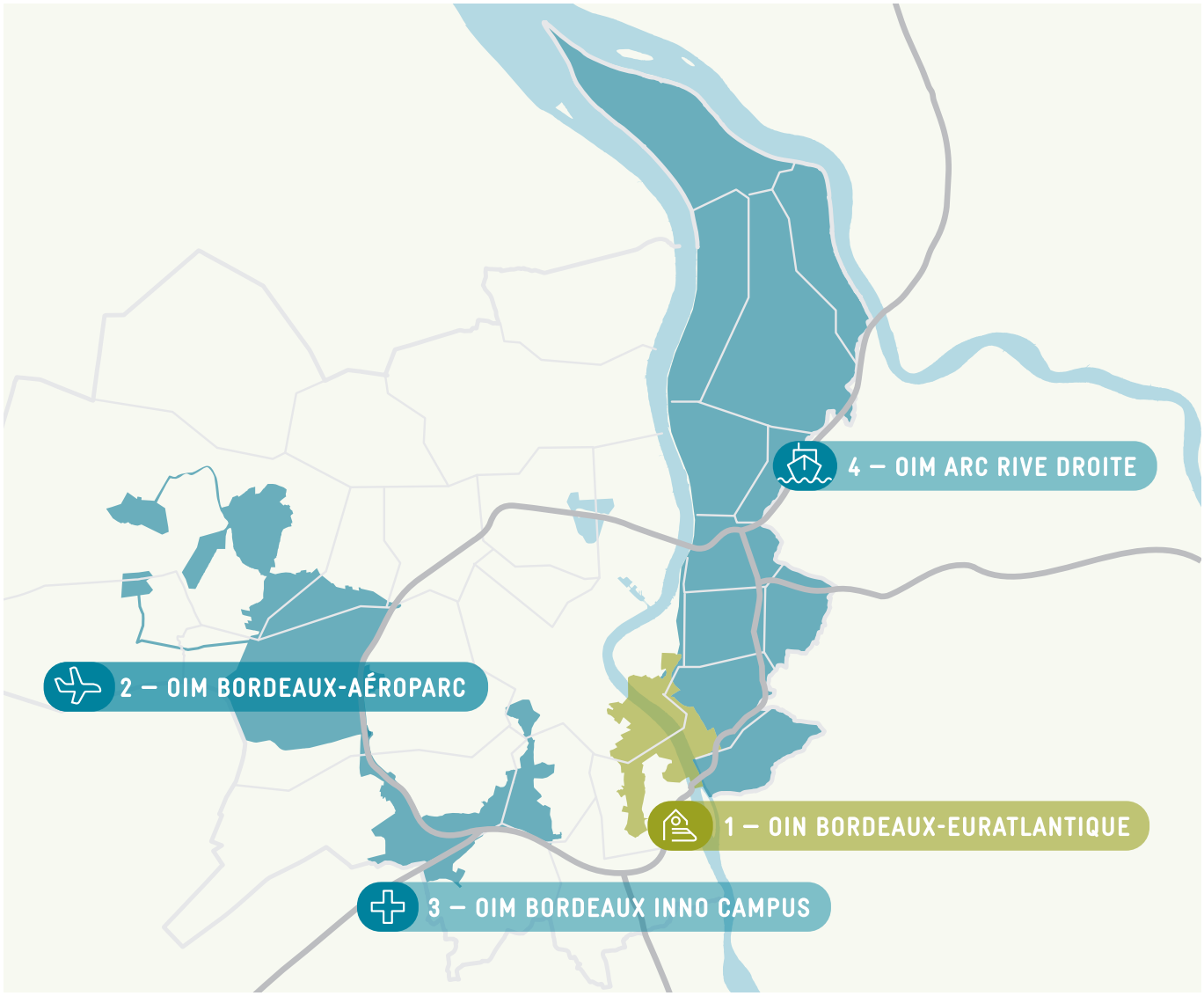
BRAZZA, UN NOUVEAU QUARTIER MIXTE À VIVRE

Avec la livraison, cette année, de 2 000 logements, le nouveau quartier Brazza, sur la rive droite bordelaise prend vie. La philosophie de Brazza : être un quartier urbain où l'on habite, où l'on travaille avec des formes constructives denses spatialisées de préférence sur les franges pour conserver un cœur de quartier plus intime.

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

- **Un quartier mixte de 9 000 habitants et 5 000 emplois :** 42 100 m^2 de loisirs, hôtellerie, restauration, commerces, 41 200 m^2 d'artisanat et 29 200 m^2 de bureaux.
- **Un quartier paysagé qui favorise les relations entre l'humain et la nature :** avec l'objectif d'atteindre 40 % d'espaces en pleine terre, les piétons et les mobilités douces y sont privilégiés.

DES PÔLES ÉCONOMIQUES DÉDIÉS



Des territoires de projets avec des filières identifiées

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

• **Une opération d'intérêt national (OIN),** Bordeaux Euratlantique. L'une des plus vastes opérations d'aménagement urbain de France menée en partenariat avec l'État, la région Nouvelle-Aquitaine, le département de la Gironde, Bordeaux Métropole et les villes de Bordeaux, Bègles et Floirac.

• **Trois opérations d'intérêt métropolitain (OIM) :** chaque OIM, territoire stratégique défini par Bordeaux Métropole, est conçue en cohérence avec les atouts spécifiques de son territoire, permettant une croissance économique structurée et équilibrée.



Bordeaux Euratlantique, quartier Deschamps - Belvédère

OIN BORDEAUX EURATLANTIQUE : LOGEMENTS ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Lancée en 2009, Bordeaux Euratlantique est une Opération d'Intérêt National au coeur du territoire métropolitain.

Sur 738 hectares répartis entre Bordeaux, Bègles et Floirac, elle transforme des quartiers longtemps marqués par les activités industrielles, logistiques et ferroviaires.

À travers 5 territoires de projet, l'opération s'appuie sur cette histoire pour construire de nouveaux quartiers, en conciliant développement urbain, transition écologique et qualité de vie.

Bordeaux Euratlantique fait ainsi émerger de nouveaux morceaux de ville assumant un nouveau patrimoine matériel et immatériel, qui valorise les traces du passé tout en répondant aux usages et aux enjeux de demain.

D'ampleur exceptionnelle, cette opération contribue aux besoins en logements de la Métropole et participe au développement économique du territoire.

Les représentants de l'État, les représentants des présidents du conseil régional de la Nouvelle-Aquitaine, du conseil départemental de la Gironde, le président de Bordeaux Métropole et les maires des communes de Bègles, Bordeaux et Floirac, siègent au sein du conseil d'administration de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

5 territoires de projets :

- ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier : 144,5 ha
- ZAC Garonne Eiffel : 128 ha
- ZAC Bègles Garonne : 81 ha
- Bègles Faisceau : 23 ha
- Floirac Sud : 45 ha

Soit plus de 400 hectares mutables sur le périmètre de l'OIN, qui couvre 738 ha.

Chiffres clés

À fin 2025

- 230 000 m² de bureaux et d'équipements d'enseignement supérieur livrés
- 32 000 m² d'hébergements hôteliers livrés
- 30 000 m² de commerces livrés
- 6 500 m² de locaux d'activités déjà développés
- 300 entreprises accueillies dans les nouveaux quartiers
- 22 000 emplois localisés

Objectifs à l'horizon 2040

- Accueillir 50 000 nouveaux habitants, soit environ 25 000 logements (dont 1/3 de logements sociaux)
- Localiser 30 000 emplois de tous types, répartis dans près de 20 quartiers mixtes
- Maintenir 3 pôles industriels
- Développer de nouvelles surfaces pour tous types d'activités :

- 600 000 m² de bureaux et d'équipements d'enseignement supérieur
- 50 000 m² d'hébergements hôteliers
- 50 000 m² de locaux d'activités
- 55 000 m² de commerces et de services de proximité

- Recréer des espaces de nature en ville avec plus de 60 ha d'espaces publics végétalisés de pleine terre


Opération d'intérêt national
Bordeaux Euratlantique


OIM Bordeaux Aéroparc

OIM BORDEAUX AÉROPARC : 1er PÔLE INDUSTRIEL DE LA RÉGION

Créée en 2015, l'OIM Bordeaux Aéroparc est un projet d'aménagement stratégique s'étendant sur 4 communes : Mérignac, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles et Martignas-sur-Jalle. Son ambition, portée depuis 10 ans, est de conduire une approche équilibrée entre développement économique et préservation des milieux naturels.

1er pôle industriel régional avec : 3 458 hectares, 50 000 emplois soit 13 % de l'emploi métropolitain, 3 700 établissements.

Ses orientations stratégiques pour la prochaine feuille de route, pensées en collaboration étroite avec ses partenaires :

• une identité résolument industrielle et productive, résiliente et tournée vers l'avenir en soutenant la filière Aéronautique-Spatiale-Défense (ASD), 3e bassin aéronautique français, en développant des activités à haute valeur ajoutée tout en préservant les entreprises productives endogènes et en pensant le parcours résidentiel des entreprises (accompagner les implantations en sortie de pépinière) ;

• un aménagement sobre en foncier, multifonctionnel, et régénératif pour poursuivre l'accueil d'activités productives diversifiées ;

• une démultiplication des solutions de mobilité alternatives à la voiture, et l'introduction progressive d'une plus grande diversité fonctionnelle du territoire visant à réduire structurellement le besoin de mobilité ;

• des ressources naturelles pensées comme un bien commun et garantes d'un environnement de vie et de travail favorable au bien-être et à la santé ;

• des partenariats et des coopérations interterritoriales, vecteurs de résilience et de solidarité.

L'OIM Bordeaux Aéroparc est intégrée au périmètre du programme des Portes métropolitaines.

OIM BORDEAUX INNO CAMPUS : INNOVATION, SANTÉ, RECHERCHE, MIXITÉ

Initiée en 2016, l'OIM Bordeaux Inno Campus s'étend sur 1500 ha avec 53 300 emplois, 67 000 étudiants, 4 200 chercheurs, 7 sites hospitaliers et les vastes zones d'activités du Grand-Bersol.

Elle constitue un laboratoire métropolitain :

• De par ses filières d'excellence

• En matière de renouvellement urbain dont elle est un démonstrateur à grande échelle

• En matière de gouvernance avec la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement(PPA) en 2020 avec l'Etat, le CHU ou encore les Universités, permettant la coordination de l'ensemble des projets au service d'une vision partagée du territoire.

Ses objectifs :

• Créer les conditions d'accueil de 10 000 emplois supplémentaires, notamment à partir des filières d'excellence du territoire : santé, recherche et formation, optique/laser/photonique, matériaux innovants et 10 000 logements.

• Garantir les réponses foncières et immobilières adaptées aux besoins des entreprises, des étudiants et des familles.

• Fédérer les interventions des grands acteurs publics du territoire (plus de 2Mds d'€ d'investissements publics) au titre des équipements (campus, CHU), des mobilités, des espaces publics, des projets urbains.

• Réussir la transition urbaine du territoire (mixité, qualité d'usage, environnement).

L'OIM Bordeaux Inno Campus est intégrée au périmètre du programme des Portes métropolitaines.

OIM ARC RIVE DROITE : ÉCONOMIE DE LA TRANSITION

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

Les enjeux :

• Accompagner la décarbonation des activités sur les deux zones industrialo-portuaires d'Ambès et Bassens regroupant 8 100 emplois et 274 entreprises, notamment à travers le projet Zibac Bordeaux Presqu'île.

Bordeaux Métropole a impulsé une démarche collective qui vise à soutenir l'innovation et accélérer l'économie de la transition, notamment la décarbonation des activités industrielles. Avec une vingtaine d'industriels, Bordeaux Métropole travaille sur l'élaboration d'un programme permettant d'accélérer la transition écologique et énergétique des industries et du territoire, mais aussi anticiper la mutation des fonciers, ainsi que les besoins en emplois et formations futurs.

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

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



OIM Arc Rive Droite, zone portuaire

DES PÔLES ÉCONOMIQUES D'EXCELLENCE MULTI-ACTIVITÉS

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

Centre innovation santé Robert Picqué

Dans le cadre de la reconversion de l'ancien hôpital des armées Robert Picqué à Villenave d'Ornon, un quartier économique va être développé sur plus de 50 000 m² sdp, dont 5800 m² disponibles fin 2027 (ex-bâtiment des urgences de l'HIA). Ce site, dont la majorité de la programmation est à vocation économique, sera en priorité dédié à la filière innovation santé, dans le cadre du développement de la filière sur le territoire métropolitain.

Renouvellement du MIN Bordeaux-Brienne

Bordeaux Métropole porte un ambitieux projet d'extension et de dynamisation du MIN de Bordeaux Brienne. Le site sera modernisé et près de 32 000 m² supplémentaires seront développés pour permettre l'accueil de nouvelles activités économiques en lien avec la transformation, la formation, l'innovation, la consommation et la distribution agro-alimentaire, et la valorisation de l'excellence alimentaire et des circuits courts. Il s'agira de réinventer le MIN pour en faire un Pôle Industriel d'Excellence Alimentaire Métropolitain, véritable lieu totem fédérateur de cet écosystème. Pour réaliser ce projet, Bordeaux Métropole va constituer une société dédiée : une SEMOP (Société d'Économie Mixte à Opération Unique). Celle-ci sera détenue à 34% par Bordeaux Métropole, à 51% par Meridiam (tiers Investisseur) et à 15% par le un opérateur économique (constructeur et exploitant du site), pour une durée de 40 ans. Ce partenariat conjugue expertise et financement privés, innovation et une ambition forte autour de l'alimentation d'excellence. Depuis début 2026, une consultation est en cours afin de choisir l'opérateur économique qui se chargera des travaux et le chantier devrait débuter en 2029.

Requalification du Parc des Expositions

Bordeaux Métropole a initié une réflexion pour engager le renouvellement de cet équipement majeur (3 200 emplois directs et indirects, 250 M€ de retombées annuelles) afin de conforter son activité, et pour impulser le déploiement d'un espace économique multithématique innovant. Avec plus de 60 hectares dans un quartier en mutation, le projet intègre des objectifs environnementaux ambitieux.

Ce projet de renouvellement immobilier s'intègre dans la réflexion urbaine menée sur l'ensemble du secteur de Bordeaux Lac sur les communes de Bordeaux et Bruges, lieu d'implantation de grands équipements tels que le Stade Atlantique et le Palais des Congrès.

Accessible en transports en communs (tramway, bus…), connecté à la rocade et par un maillage de mobilité active, le site est en pleine mutation : quartier urbain de la Jallère, quartier des hôtels du Lac, centre commercial d'Auchan Lac ou encore zone d'activité de Bordeaux Nord viennent se raccrocher à des opérations en cours d'achèvement comme les écoquartiers de Ginko et du Tasta ou le quartier des Bassins à Flot.

Bordeaux Lac est ainsi un lieu de renouveau urbain, équipé, connecté, avec de multiples opportunités de développement autour de l'évènement-congrès, du sport, du loisir et du logement dans un cadre proche de l'eau et d'espaces naturels majeurs.



Parc des expositions



Marché d'Intérêt National (MIN) de Bordeaux Brienne

La réindustrialisation du Terrain des Circuits

Sur les anciens terrains de l'usine Ford, deux projets poursuivent leur avancement opérationnel.

A l'est, le site de l'ancienne usine Ford est aménagé par le groupe AXTOM. L'opérateur a obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires pour son projet en 2026. Les travaux devraient démarrer prochainement. La commercialisation est en cours pour les différents lots.

Ce site se situe à proximité du Terrain des circuits, à l'ouest, sur l'ex-site Ford. Un permis d'aménager sera déposé au 1er trimestre 2027 afin de permettre la réalisation d'un lotissement industriel d'environ 50 000 m² de SDP. Des consultations seront lancées pour commercialiser les différents lots.

Floirac – Quartier des Rives

Bordeaux Métropole relance le projet du Quartier des Rives (ex : ZAC des quais) de Floirac. Fort de la présence d'équipements structurants (Arkea Arena, Nouvelle Clinique Bordeaux Tondu, pont Simone Veil) et de plus de 850 logements et de 15 000m² d'activités déjà livrés sur le projet, Bordeaux Métropole étudie, avec l'appui du nouvel architecte de la ZAC Antoine Musard, la programmation de la façade Garonne de l'opération: logements, hôtellerie, activités, santé, feront l'objet d'appel à projet fin 2027.

MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2025



178 000 m²

Locaux d'activité

Neuf * : 68 500 m²

Seconde main : 109 500 m²

* dont comptes propres



45 000 m²

Entrepôts inférieurs à 5000 m² : 33 000 m²

Entrepôts supérieurs à 5000 m² : 12 000 m²



122 000 m²

Neuf : 42 500 m²

Seconde main : 79 500 m²

* dont comptes propres

TERRITOIRE D'INDUSTRIE : ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER LES FILIÈRES STRATÉGIQUES DE DEMAIN

Au cœur de la 1re région de France pour la dynamique industrielle en 2025, avec 19 ouvertures ou extensions nettes de sites industriels (Baromètre industriel de l'Etat 2026), la métropole bordelaise dispose d'atouts réels pour accueillir et faire grandir vos projets industriels.

Une trajectoire économique parmi les plus solides des grandes métropoles françaises

- 337 000 emplois salariés privés recensés en 2025 (Trendeo)
- des filières stratégiques et diversifiées,
- des écosystèmes d'innovation et de transition en développement,
- un tissu de grands groupes et de petites et moyennes industries (PMI) ancrés localement,
- des zones portuaires et aéroportuaires motrices,
- un positionnement reconnu à l'échelle nationale sur les enjeux de décarbonation.

Le programme partenarial « Territoire d'industrie Bordeaux Métropole Bassin d'Arcachon Nord »

Il accompagne et structure le développement industriel à l'échelle de bassins interconnectés. Soutenu notamment par le fonds Vert et les dispositifs nationaux et régionaux, il agit comme un outil de coordination et d'accélération au service des entreprises.

Il mobilise un écosystème d'une trentaine de partenaires (industriels, clusters, réseaux économiques...) pour faire de Bordeaux la métropole de l'industrie durable et compétitive de demain. Quelques actions :

- Recensement de l'offre foncière industrielle disponible
- Animation d'un réseau d'acteurs autour de l'emploi et des besoins en compétences
- Accompagnement et valorisation de l'innovation
- Soutien aux entreprises candidates dans le cadre de l'appel à projets « Territoire d'industrie en transition écologique » (TITE) pour bénéficier de financements de l'ADEME
- Mise en visibilité des métiers et industries locales
- Accompagnement et suivi des projets d'implantation et de développement ...



Sabena technics

Un levier pour la réindustrialisation des chaînes de valeur locales

Labellisée « Territoire d'Industrie » depuis 2024, son action se déploie autour de quatre objectifs majeurs :

- Produire et réindustrialiser, afin de développer les capacités productives et faciliter les implantations ;
- Décarboner et moderniser, pour accompagner les transitions écologiques, numériques et les innovations technologiques ;
- Attirer et fidéliser les talents, pour renforcer l'attractivité des futurs salariés et ancrer les compétences localement.
- Faciliter, accélérer et sécuriser les implantations

2 sites industriels labellisés clé en main « France 2030 »

- AXTOM à Blanquefort
- Axioparc Bâche de l'Eau à Mérignac

Plus d'infos : territoiresdindustrie@bordeaux-metropole-coban.fr

ZIBAC BORDEAUX PRESQU'ILE, ACCELERATEUR DE TRANSITION BAS CARBONE

Bordeaux Métropole co-pilote depuis 2023 l'un des 11 projets nationaux de décarbonation industrielle ZIBAC labellisés par l'État. ZIBAC Bordeaux Presqu'île constitue un programme de référence pour la décarbonation industrielle. Au cœur de la Presqu'île d'Ambès, il se déploie sur un territoire qui concentre 17 % de l'industrie girondine et 20 % des émissions industrielles de CO_2 de la métropole bordelaise, autour d'un objectif structurant : réduire les émissions de gaz à effet de serre de 91 % d'ici 2050.

Porté conjointement par Bordeaux Métropole, le Grand Port Maritime de Bordeaux, le plan d'action réunit les industriels des zones de Bassens et d'Ambès. Le projet mobilise 3,1 M€ sur deux ans et fédère plus de vingt industriels au sein de l'association Bees ZIP dédiée à la décarbonation industrielle à 360 degrés autour de quatre leviers : économie circulaire, mutualisation des flux énergétiques, électrification des process, et captage-valorisation du CO_2.

Pour piloter cette trajectoire, ZIBAC s'appuie sur une étude centrale de trajectoire de décarbonation modélisant trois scénarios à horizon 2050, complétée par 20 études thématiques sur les infrastructures, le foncier, l'emploi et l'acceptabilité territoriale. Quatre technologies de rupture sont au cœur du dispositif : l'hydrogène bas carbone, la capture et valorisation du CO_2, la biomasse et l'électrification des procédés industriels.



CEVA Santé animale

UNE GIRONDE ÉCONOMIQUE PLUS CONNECTÉE

Bordeaux Métropole et les territoires girondins construisent une nouvelle ambition économique commune.

Le **Pacte girondin** vise à renforcer les complémentarités entre la métropole et les différents bassins économiques de Gironde, afin de mieux accompagner les entreprises, les projets d'investissement et les dynamiques de développement.

Cette coopération repose sur une lecture partagée de l'économie girondine : grands sites d'activités, foncier économique, projets structurants, filières, compétences et écosystèmes locaux. L'objectif est de rendre l'offre territoriale plus lisible et d'orienter chaque projet vers le territoire le plus adapté à ses besoins.

Du Médoc au Libournais, de la Haute-Gironde à l'Entre-Deux-Mers, du Sud-Gironde au Bassin d'Arcachon, chaque territoire constitue une destination économique à part entière, avec ses filières, ses savoir-faire et ses opportunités d'implantation.

Cette dynamique s'appuie également sur l'amélioration des connexions entre les bassins économiques et la métropole, notamment grâce au SERM et aux cars express, qui renforcent progressivement l'accessibilité des pôles d'emploi girondins.

Avec **Invest in Bordeaux, l'A'urba et les partenaires territoriaux,** Bordeaux Métropole mobilise son ingénierie et ses réseaux pour promouvoir une Gironde économique plus lisible, plus complémentaire et mieux connectée, au service des entreprises et des investisseurs.

FOCUS SUR

Le territoire bazadais s'affirme comme un territoire industriel à part entière, porté par ses filières d'excellence (agroalimentaire, mécanique de précision, filière bois), son tissu de TPE-PME et le potentiel de ses activités de R&D et d'innovation. La Communauté de communes du Bazadais accompagne les entreprises et les projets d'implantation, en valorisant les complémentarités avec le MIN de Bordeaux et son foncier disponible.



Domaine-Terra - La recherche de nouvelles saveurs et l'innovation au service de produits d'excellence, récompensés année après année jusqu'à l'or des Épicures.

CHOISIR DE SE DÉVELOPPER



Ils ont choisi la métropole bordelaise :

ACC, AXA Wealth Services, Back Market, BPCE, Betclic Group, Dedalus, Deezer, Exail, Hermès, ManoMano, Mirakl, Orano Projets, Onepoint, Safran, Sophia Genetics, Electro Mobility Materials Europe (EMME), Fly-R, AspenNav, Axial drones, Orbit Ways, VS Technology, Wandercraft, Reactiv'IP, Lexcase, SWA, Eskimoz…

Bordeaux Euratlantique, quartier de l'Ars



Ubisoft, éco-quartier Bastide-Niel

FAVORISER LES PROJETS D'INVESTISSEMENT

Une porte d'entrée : Invest in Bordeaux

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

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

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

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

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

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

95 600
entreprises dont 3 860 dédiées à l'industrie

4e
rang des métropoles (hors Paris) en matière de création d'emplois industriels

144
millions d'euros levés par les start-up de la métropole en 2026

L'accompagnement de Bordeaux Métropole : les étapes clés

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



1. ANALYSE DES BESOINS

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



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

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



3. CONSEILS TECHNIQUES ET SUPPORT ADMINISTRATIF

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



4. MAÎTRISE DES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES ET URBANISTIQUES

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

Parcours résidentiel des entreprises : un accompagnement à chaque étape

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



1. AU DÉMARRAGE

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



2. EN PHASE DE CROISSANCE

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



3. À MATURITÉ

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

« Koji est une startup du secteur de la construction bois hors site. Nous fabriquons à 100 % en atelier des modules de 20 à 50 m^2, prêts à être posés et assemblés sur site (maisons, bureaux). Cette méthode garantit une qualité maîtrisée et une haute performance durable : matériaux biosourcés, efficacité énergétique et réversibilité.

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

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



OIM Bordeaux Inno Campus – Parc technologique Amperis (SEML Route des Lasers)

UNE ANIMATION TERRITORIALE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT

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

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

CENTRE DE RESSOURCES INNOGARONNE, UN ACCÉLÉRATEUR DES TRANSITIONS

Innogaronne est un site technopolitain développé par l'OIM Arc Rive Droite, dédié à la décarbonation des activités industrialo-portuaires. Bordeaux Métropole a acquis en 2022 un ancien site industriel de 7 400 m^2 avec un triple objectif : préserver la vocation productive du site dans une démarche de recyclage foncier et immobilier et faire d'Innogaronne le premier site technopolitain sur la rive droite en accueillant Bordeaux Technowest (soutien des entreprises innovantes œuvrant pour la décarbonation des activités portuaires et industrielles). L'arrivée de Bordeaux Technowest au 1er octobre 2024 sur le site d'Innogaronne permet de déployer une offre de service et un accompagnement sur mesure pour le développement des jeunes entreprises, de la définition d'un modèle d'affaires, à la recherche de sources de financements privées comme publiques, en passant par du conseil à la levée de fonds et à l'organisation de rencontres privilégiées avec des investisseurs. Innogaronne représente en parallèle, une opportunité immobilière unique pour des jeunes entreprises grâce à la diversité des usages (bureaux, ateliers avec accès poids lourds et quais de déchargement).

4e PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DE FRANCE, HORS RÉGION PARISIENNE

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

Les universités bordelaises

Bénéficiant à la fois de l'opération Campus (500 M € d'investissements pour sa réhabilitation et sa modernisation) et des investissements publics du Contrat de Plan Etat-Région, le campus ambitionne d'asseoir une position d'excellence et de rayonnement international.

- **Université de Bordeaux**

54 000 étudiants dont 7 200 étudiants internationaux. Disciplines enseignées : sciences et technologies, biologie, santé, droit, sciences politiques, sciences économiques et de gestion, sciences humaines et sociales et l'institut d'administration des entreprises.

- **Université Bordeaux Montaigne**

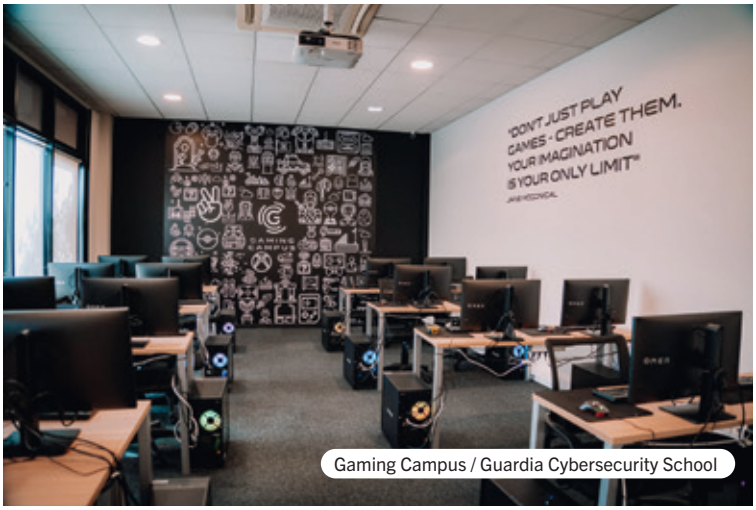
16 600 étudiants, dont 1 800 étudiants étrangers. Elle est spécialisée dans les sciences humaines et sociales et propose un large panel de formations et d'ateliers à destination des entreprises.



Bibliothèque de l'Université de Bordeaux

Des grandes écoles publiques

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



Gaming Campus / Guardia Cybersecurity School

Des établissements d'enseignement privé

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

Les laboratoires de recherche

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

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

5 pôles de compétitivité labellisés

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

7 Clusters

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

2 technopoles

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

Des Incubateurs

- **À titre d'exemples :**

Arc Sud Développement
Bordeaux Impulse
Ubee Lab
Le Campement
Pépinière Bordeaux Sainte-Croix
Les Premières Nouvelle-Aquitaine
...

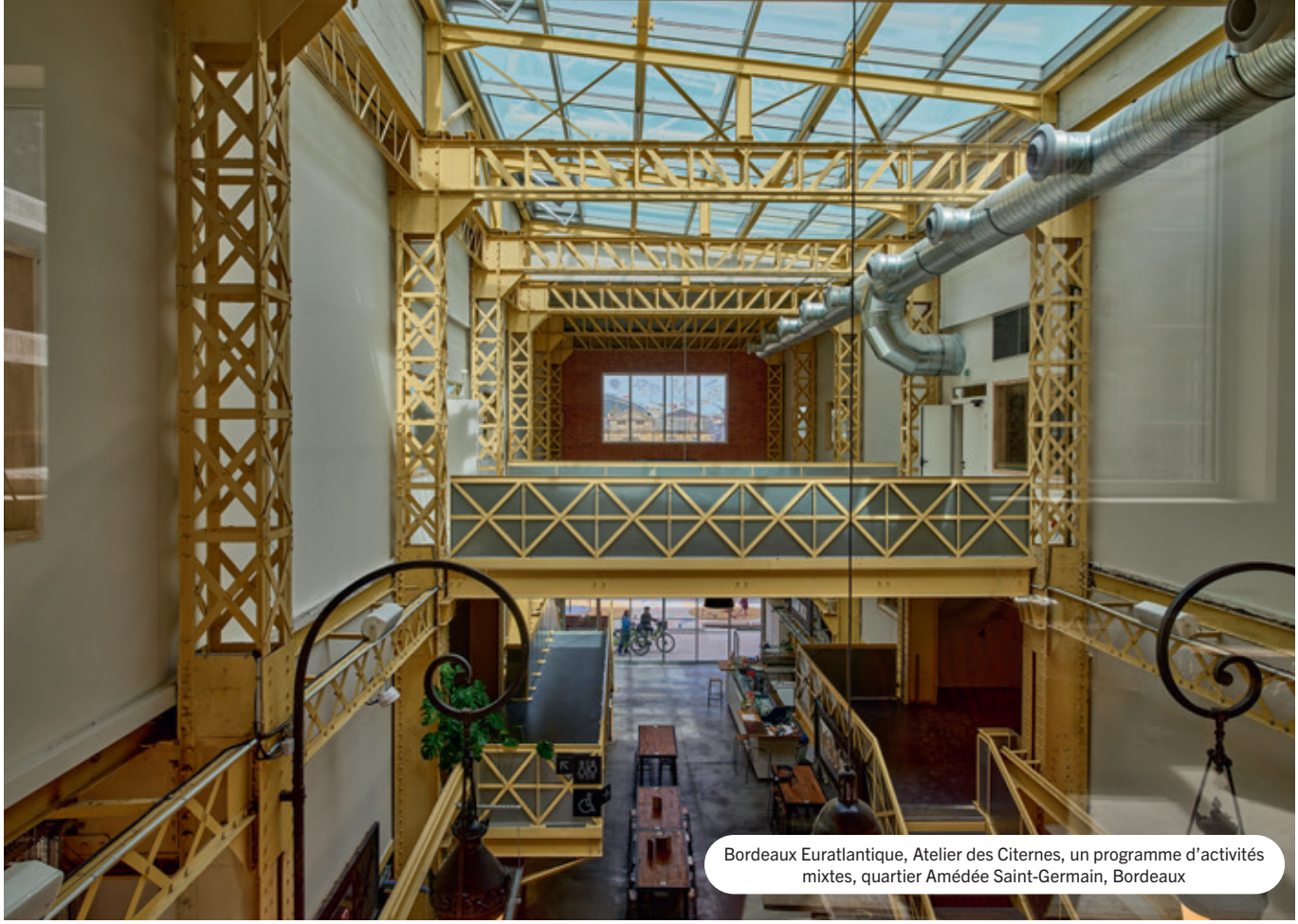


L'écosystème French Tech Bordeaux associe plus de 1000 start-ups technologiques et innovantes.

CHOISIR D'INNOVER



OIM Bordeaux Inno Campus



Bordeaux Euratlantique, Atelier des Citernes, un programme d'activités mixtes, quartier Amédée Saint-Germain, Bordeaux

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

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

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

Bail à construction : outil stratégique pour redynamiser le développement économique

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

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

La société Alter Oak, entreprise spécialiste de la maturation des vins et spiritueux, propose une large gamme de barriques d'occasions, et auxiliaires technologiques à base de bois pour répondre aux besoins des clients. Recherchant un site d'implantation depuis plusieurs années, l'entreprise s'est installée à l'entrée de la ZI de Blanquefort, sur un foncier adapté à ses activités et à la localisation idéale pour ses collaborateurs. Ce site, proposé en bail à construction par Bordeaux Métropole avec la réalisation d'un bâtiment de 3 861 m^2, permet un investissement plus important dans l'outil productif. CMP Composite, spécialiste de la fabrication de composites techniques, a signé en 2025 un bail à construction sur 9 500 m^2 pour y développer un projet industriel dans un bâtiment de 4 691 m^2.



AMÉNAGER DIFFÉREMMENT POUR RÉPONDRE À LA MUTATION DES TERRITOIRES

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

Requalifier pour optimiser le foncier

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

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

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

Modularité et réversibilité : une évolution du bâti dans la durée

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

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

WOODSTONE, LE PLUS GRAND PARKING BOIS D'EUROPE

Situé à moins de 500 m de la gare Saint-Jean, le parking silo compris dans le programme immobilier Woodstone est le plus haut d'Europe en ossature bois. Outre ses vertus environnementales inhérentes à son mode constructif, l'édifice anticipe les reports modaux et prévoir la réversibilité en bureaux de ses étages supérieurs. Ce programme du promoteur Icade, imaginé par l'agence Cosa Colboc Sachet Architecture, devient un nouveau totem de Bordeaux Euratlantique, aux côtés des tours bois de logements Hyperion et Silva ou encore de la tour mixte InNova superposant bureaux et logements.



Bordeaux Euratlantique, Woodstone, un exemple de réversibilité avec des étages transformables en bureaux, quartier Armagnac



Bordeaux Euratlantique, Jardin de l'Ars

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

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

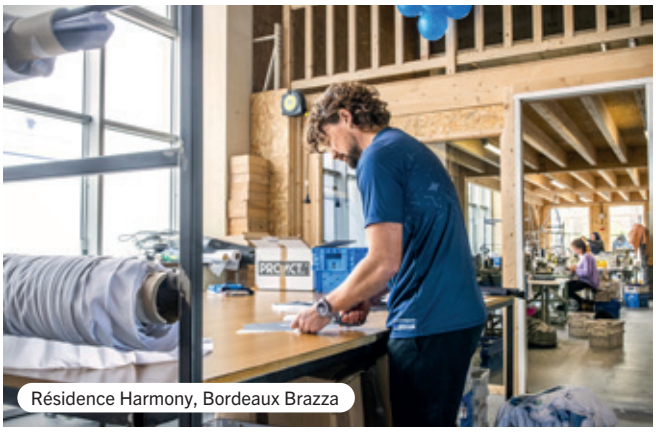
- **Densification du foncier :** rechercher une densité élevée sur les projets neufs et favoriser l'augmentation des m^2 de surface de plancher sur le bâti existant en extension ou surélévation.
- **Verticalité des constructions et mixité :** développer la verticalité sur des projets neufs ou existants en mixant l'offre (bureaux, activités commerciales, artisanales)…
- **Mutualisation des usages entre les entreprises :** rechercher la mutualisation des espaces (parkings, salles de réunions, stockages, pôles de vie et de services, etc.) au sein d'une même parcelle ou entre entreprises, avec la logique de « un espace, plusieurs usages ».
- **Remembrement :** rassembler plusieurs parcelles contiguës pour créer un nouvel îlot ou diviser sa parcelle pour accueillir un nouveau bâti pour une autre entreprise.

LA « MODUE » POUR CONCEVOIR LE FUTUR DES ZAE

Bordeaux Métropole a engagé début 2025 au sein de l'OIM Bordeaux Aéroparc une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage : la Mission d'Optimisation et de Développement Urbain et Economique. Cette Mission, dédiée à la requalification urbaine de la ZAE du Phare à Mérignac, accompagne les acteurs économiques privés (entreprises, propriétaires) dans leurs projets de renouvellement foncier et immobilier. L'objectif est de leur proposer, dans un cadre partenarial, une offre de services en ingénierie d'études pré opérationnelle (programmation, faisabilités, montage financier, etc.) pour les aider à concrétiser leurs opérations.

Un nouveau cap pour l'immobilier artisanal

Avec le «Guide du local artisanal en ville», Bordeaux Métropole concrétise son changement de cap : faire de la mixité des usages et de la densité urbaine les moteurs d'un immobilier productif plus durable. L'artisanat retrouve toute sa place en ville, en rez-de-chaussée comme dans des immeubles productifs à étages. Ce guide donne les clés pour comprendre les attentes des artisans et accompagner cette nouvelle génération de locaux, à la croisée de l'habitat, du travail et de la ville vivante.



Résidence Harmony, Bordeaux Brazza



Porte des Hauts de Garonne



REPENSER ET TRANSFORMER LES ENTRÉES DE VILLE

Face aux évolutions climatiques et sociétales, le territoire métropolitain bordelais engage sa transformation dans un nouveau cycle d'aménagement.

Les entrées d'agglomération sont aujourd'hui au cœur d'un modèle urbain, économique et commercial en perte de vitesse qui présente déjà les prémices d'une mutation. Dans un contexte marqué par la raréfaction des ressources foncières, le zéro-artificialisation et le changement climatique, elles sont susceptibles d'offrir, à plus ou moins long terme, de nouvelles perspectives de développement pour la ville de demain.

À ce titre, elles constituent des territoires de production urbaine à explorer afin d'évaluer précisément leurs capacités et leurs conditions de mutation dans le temps.

Ces territoires demeurent toutefois particulièrement complexes d'un point de vue urbain. Leur mutation ne peut être envisagée uniquement au gré des opportunités ou des projets isolés, au risque de ne pouvoir en apprécier la mesure et les impacts. Elle nécessite une vision d'ensemble, un cadre stratégique adapté et une démarche partenariale entre acteurs privés et publics.



Porte Arcins Garonne

Première action marquante de la démarche, les portes métropolitaines

Étendues de part et d'autre de la rocade, les portes métropolitaines sont très largement monofonctionnelles et marquées par la place singulière de la grande distribution et de l'automobile. Les grandes emprises commerciales constituent d'immenses îlots de chaleur où les aménités urbaines sont quasi inexistantes. La nature y a souvent été étouffée ou oubliée. Jusqu'alors volontairement éloignées des centres urbains, elles ont vu se rapprocher progressivement d'autres fonctions urbaines, résidentielles en particulier, qui au fil du temps ont fait évoluer le contexte. Les portes métropolitaines se retrouvent aujourd'hui au cœur d'un modèle urbain, économique et commercial en perte de vitesse qui offre de nouvelles perspectives de développement pour la ville de demain.

C'est dans ce contexte que Bordeaux Métropole a lancé une consultation internationale inédite en France sur 6 grandes portes métropolitaines, certaines pouvant couvrir jusqu'à 1000 hectares :

- La porte métropolitaine du Lac à Bordeaux et Bruges
- La porte métropolitaine des Hauts de Garonne à Lormont, Cenon et Artigues-Près-Bordeaux,
- La porte métropolitaine de l'aéroport à Mérignac,
- La porte métropolitaine Bordeaux Inno Campus à Pessac, Gradignan et Talence,



Porte du Lac



Porte Bordeaux Inno Campus

• La porte métropolitaine Arcins Garonne à Bègles et Villenave-d'Ornon,

• La porte métropolitaine Plaine sud Garonne à Floirac et Bouliac.

La consultation a pour objectifs de favoriser une mise en cohérence des projets existants et une meilleure coordination entre acteurs publics et privés, de définir des principes d'aménagement partagés, dans une logique de transition écologique, de décarbonation, de mixité programmatique et de reconquête urbaine et d'identifier et planifier la mise en œuvre de nouveaux projets en préfigurant leurs modalités de montage. Cette réflexion rejoint ainsi les démarches nationales de transformation des entrées de ville et des zones commerciales soutenues par l'Etat via l'agence nationale de cohésion des territoires (ANCT) et les acteurs majeurs de l'immobilier, aménageurs, promoteurs nationaux ou bailleurs.

Des **équipes pluridisciplinaires** sont sollicitées, architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues, pour faire de ces entrées de ville de véritables terrains d'innovation.

Lot 1

La porte du Lac et la porte des Hauts de Garonne : germe&JAM (mandataire), Atelier Bruel-Delmar, Mutatis, Belvédère, Palabreo, ALTO STEP, Atelier d'Ecologie Urbaine, Prolog, ETC, Marie Llorente, Rivières avocats

Lot 2

La porte de l'Aéroport et la porte Bordeaux Inno Campus : 51N4E (mandataire), GRAU, Creaspace, Sonia Lavadinho, ALTO STEP, CITEC, Landot et Associés, Bfluid recherche et expertise

Lot 3

La porte Arcins Garonne et la porte Plaine sud Garonne : Studio Paola Vigano (mandataire), Atelier Soil, Syvil architectures, Studio CAP, Ingérop, MVMT Conseil, ICADE PROMOTION, BAZAR URBAIN, Actierra.

3 équipes travaillent depuis janvier 2026 à :

Mission 1 : définition et caractérisation des portes à l'échelle métropolitaine à compter de janvier avec le séminaire de restitution en octobre 2026.

Mission 2 : stratégie et plan d'actions sur deux portes métropolitaines (lots) par équipe jusqu'à fin 2027.

Mission 3 : synthèse et restitution collective des travaux d'étude début 2028.

Mission transversale : accompagnement pour la mise en œuvre de montages opérationnels innovants

Un modèle de régénération urbaine

L'opération de Mérignac Soleil engagée avec Bordeaux Métropole, la Ville de Mérignac et La Fab constitue un premier modèle de régénération urbaine tant du point de vue de la renaturation des sols à grande échelle, de la transformation des zones commerciales, que des nouvelles façons de construire.

CHOISIR DE BIEN VIVRE



Dune du Pyla



Miroir d'eau

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

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

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

Vignobles et bassin d'Arcachon

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

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

Paris à 2h04 de Bordeaux

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

Bordeaux, 2e ville française après Paris (68e place mondiale)
Classement «World's Best Cities 2025 »

6e destination touristique responsable
Global Destination Sustainability Index-2024

1ère métropole française pour la qualité de vie ressentie par les citoyens
Happy City Index 2025

Plus grand et plus ancien vignoble de vins fins au monde : 65 AOC, environ 100 courtiers et près d'un quart des surfaces cultivées en agriculture biologique



Le Bato

DES MOBILITÉS FACILITÉES ET FLUIDIFIÉES

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

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

• Mobilités douces : plan marche et plan vélo

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

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

Les trois lignes de tram concentrent les deux-tiers des usagers de TBM (Transports Bordeaux Métropole) avec près de 110 millions de voyages par an. La ligne F du tramway offre une connexion directe entre la Gare Saint Jean et l'Aéroport de Bordeaux Mérignac.

• Bus Express : renforcer le maillage du territoire

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

• RER Métropolitain : plus de connexions, plus de liaisons

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

• Gare Bordeaux Saint-Jean : 16 trains par jour entre Bordeaux et Paris (28 millions de voyageurs / an)

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

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

Avec 93 destinations, 26 pays reliés directement, 5,9 millions de passagers et 24 compagnies aériennes, l'aéroport de Bordeaux, confirme ces dernières années son dynamisme et constitue un acteur économique de premier plan.

Mieux relier les deux rives de la Garonne

• Le pont Simone Veil

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

• Le Bato : la navette fluviale s'étoffe

La navette fluviale de Bordeaux de 70 places, qui relie le port de Bègles à La Benauge, va passer de 3 à 7 catamarans. Un nouveau ponton (Belvédère) a été inauguré en septembre 2025.

Plan de déplacement des entreprises : optimiser les déplacements des salariés

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

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



Réseau Vélo Express (ReVE)



Parc aux Angéliques



Pont Simone-Veil



Parc des expositions



DES GRANDS ÉQUIPEMENTS, FORCES D'ATTRACTIVITÉ

STADE ATLANTIQUE

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

LA CITÉ DU VIN

Avec son architecture futuriste, ses expositions et expériences immersives, la Cité du Vin est un lieu incontournable sur l'histoire viticole. Ce lieu culturel emblématique est la nouvelle égérie d'une campagne de communication nationale *Choose France* pour mettre en avant « l'audace et l'esprit d'innovation français » à l'international. Profondément ancrée dans l'identité bordelaise, la Cité du Vin met naturellement à l'honneur le patrimoine viticole de Bordeaux et les grands terroirs qui ont façonné la renommée internationale de son vignoble. Elle offre ainsi une porte d'entrée unique sur l'univers des vins de Bordeaux, entre tradition et savoir-faire.

LA MECA

La MECA (Maison de l'Economie Créative de Nouvelle-Aquitaine) est un laboratoire de la création artistique en Nouvelle-Aquitaine. Ce bâtiment architectural, qui s'étend sur 12 000 m^2, est animé par l'ALCA, l'OARA et le FRAC.

LE GRAND THÉÂTRE ET L'OPÉRA NATIONAL DE BORDEAUX

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

L'ARKÉA ARENA

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

BASSINS DES LUMIÈRES

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



Stade Atlantique



La Cité du Vin, XTU Architects



Le Grand Théâtre

Crédits photographiques : Jean-Baptiste Menges p. 1, 2, 3, 12, 13, 14, 22, 24, 28, 29, 32, 34 et 35 ; Charlotte Barbier p. 33 et 35 ; Arthur Péquin p. 6 ; Tilt and pan p. 7 ; Camille Rigal p. 10 ; TimelapseGo p. 11 ; Artiste Associé p. 15 ; Sabena Technics p. 16 ; CEVA Santé animale p. 17 ; Remi Pujol p. 18, 27 ; I.Mage Prod p. 19 ; SEML p. 21 ; Gaming Campus p. 22 ; Gaétan Leprevost p. 23 ; Atelier Caumes p. 25,35 ; Atlantic Gascogne Construction p. 26 ; Rodolphe Escher p. 27 ; Interco Nouvelle-Aquitaine p. 27 ; A. Libellait p. 30 ; Christophe Goussard p. 31 ; Maitetxu Etcheverria p. 33.
Rédaction des textes : agence MBA / Création graphisme : Tabaramounien / Impression : l'ATELIER de Bordeaux Métropole – Direction de la communication / Novembre 2026

Entreprendre
Bordeaux Métropole



BORDEAUX MÉTROPOLE

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