

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## ----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 2 octobre 2009  
(convocation du 21 septembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Deux Octobre Deux Mil Neuf à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h  
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10 h  
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 15  
Mme. BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan  
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine jusqu'à 10 h  
Mlle. DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard  
Mme FOURCADE Paulette à M. PIERRE Maurice à partir de 11 h  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 40  
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre jusqu'à 10 h 20

M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis  
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10 h 15  
M. LOTHAIRES Pierre à M. GAUTE Jean-Michel  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT J. Jacques jusqu'à 11 h 30  
M. PALAU Jean-Charles à Mme. COLLET Brigitte  
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. QUERON Robert à M. JOUBERT Jacques  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Mathieu jusqu'à 10 h 40  
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François  
Mme. TOUTON Elisabeth à M. DUPOUY Alain

### **EXCUSES :**

M. DELAUX Stéphan

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIM) - Bilan 2009 -  
Perspectives 2010 - Décision - Autorisation**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le MIPIM est le premier forum mondial des professionnels de l'immobilier et une place de marché internationale. Rendez-vous important dans le calendrier annuel des spécialistes de l'immobilier, il a rassemblé en 2009 plus de 80 pays, 13 000 participants, 3500 investisseurs et 477 journalistes.

La France, qui a compté plus de 1 500 sociétés présentes, est le deuxième pays le plus représenté après le Royaume-Uni. A l'instar d'autres métropoles françaises de taille équivalente comme Toulouse, Lille, Nantes, la métropole bordelaise participe au MIPIM de façon ininterrompue depuis 2001. Elle y côtoie également d'autres villes importantes comme Barcelone, Milan, Munich et de grandes capitales comme Paris, Londres, Madrid.

Trois objectifs sont assignés à cette manifestation :

- **un objectif commercial** : proposer aux investisseurs et à leurs représentants une offre immobilière d'entreprise ;
- **un objectif d'intelligence économique** : identifier les bonnes pratiques, se comparer, nouer des contacts et en assurer le suivi ;
- **un objectif de promotion et d'attractivité du territoire** : proposer un positionnement économique du territoire bordelais et le décliner grâce à un message clair.

Le présent rapport dresse le bilan de notre présence au MIPIM 2009 et propose des pistes de réflexion pour 2010 tout en prenant d'ores et déjà position pour une réservation d'espace.

## 1 – **Bilan 2009** :

Le salon s'est tenu du 10 au 13 mars 2009 à Cannes.

L'organisation de cette manifestation, a été l'occasion de mobiliser les acteurs locaux, publics ou privés, autour d'un objectif commun. La métropole était ainsi représentée par une délégation de 35 personnes composée de 6 élus, 6 architectes, 14 partenaires institutionnels et privés, 9 techniciens Cub.

Opération partenariale, sa préparation s'échelonne sur plusieurs mois, et a été ponctuée par la tenue d'un Comité de pilotage (6 réunions) associant l'ensemble des contributeurs au projet : Mairie de Bordeaux, Agence de Développement Economique (BRA), Agence d'Urbanisme (A'urba) et Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise (OIE).

Cette synergie public/privé est importante et représente un gage de visibilité.

Le message initié en 2007 « *Bordeaux Métropole Be innovative* », axé sur l'économie et l'innovation, a été décliné de différentes manières :

- **le stand** : d'une surface de 66 m2 au niveau 01. Notre emplacement bénéficie d'une situation relativement stratégique au sein du salon. Il est reconduit d'année en année.

- **les animations et conférences :** également incontournables, elles se sont déroulées du mardi 10 au jeudi 11 mars et ont eu pour thèmes l'urbanisme, l'économie et l'innovation. A noter cette année une conférence spécifique sur les métropoles régionales françaises.

# Bordeaux Métropole

## Be innovative

stand 05.02-07.01  
niveau 01

## MIPIM 2009

6 rencontres à ne pas manquer

**Mardi 10 mars 2009**

● 12h15 – 13h00  
**Rendez-vous on the french stands**  
Cocktail de bienvenue avec dégustation de vins de Bordeaux.

● 15h00 – 16h00  
**Conférence des métropoles régionales françaises\***  
« Comment les leaders politiques assument-ils les périodes de crise et comment préparent-ils le futur de leur ville ? »  
La métropole bordelaise présente ses grands projets et ses ambitions pour les années 2010-2020, en présence de **Vincent Feltesse**, son Président.  
\* Auditorium A - Niveau 03

**Mercredi 11 mars 2009**

● 10h45 – 11h15  
**Investir à Bordeaux Métropole**  
Présentation des opérations urbaines et des quartiers en développement qui feront le futur de Bordeaux Métropole avec la participation de l'architecte **Nicolas Michelin** et de l'atelier **Jean Nouvel**.  
En présence d'**Alain Juppé**, 1<sup>er</sup> Vice-Président de Bordeaux Métropole, Maire de Bordeaux.

● 11h15 – 12h00  
**Cocktail**  
Avec dégustation de vins de Bordeaux en présence d'architectes bordelais.

**Jeudi 12 mars 2009**

● 12h15 – 13h00  
**Le marché de l'immobilier de la métropole bordelaise**  
L'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise fait le point. Découvrez les tendances du marché, les perspectives d'investissements, l'offre tertiaire, les grands programmes en cours.

● 13h00 – 13h45  
**Cocktail « terroirs, et gastronomie »**  
Venez à la rencontre des professionnels de l'immobilier regroupés au sein de l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise, dans le cadre d'un cocktail typiquement aquitain.



COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**



agence de développement économique  
BORDEAUX - GIRONDE



OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
BORDEAUX-MÉTROPOLIS



BORDEAUX



**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

- **les outils de communication** : des CD Rom récapitulant l'offre du territoire ainsi que la réédition du magazine « **Bordeaux Métropole Ambitions 2010-2020** ». a été réalisée.

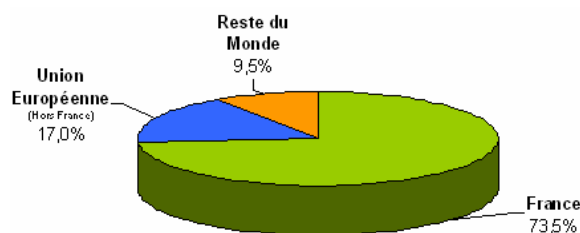


- **les retours presse** : notre présence a donné lieu à plusieurs publications dans le Moniteur des Travaux Publics du 10/03/09 et dans le MIPIM News des 10,11 et 12 mars. <http://www.lemoniteur.fr/133-amenagement/article-dossier-actualites/602500-les-projets-de-la-communaute-urbaine-de-bordeaux-s-affichent-au-mipim>
- **les contacts** : la fréquentation du stand a pu être mesurée grâce à des appareils de comptage numérique des visiteurs.

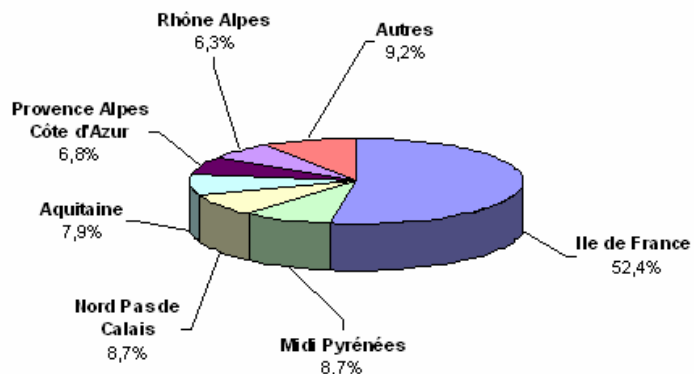
L'analyse de ce fichier laisse apparaître les principales tendances suivantes :

Avec 517 personnes accueillies sur le stand, de 29 nationalités différentes, l'année 2009 peut être considérée comme une année de forte affluence.

### Origine géographique des contacts français

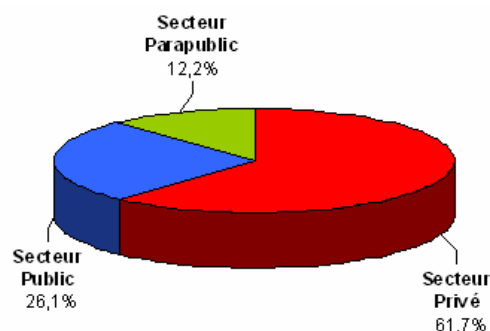


### Origine géographique des contacts

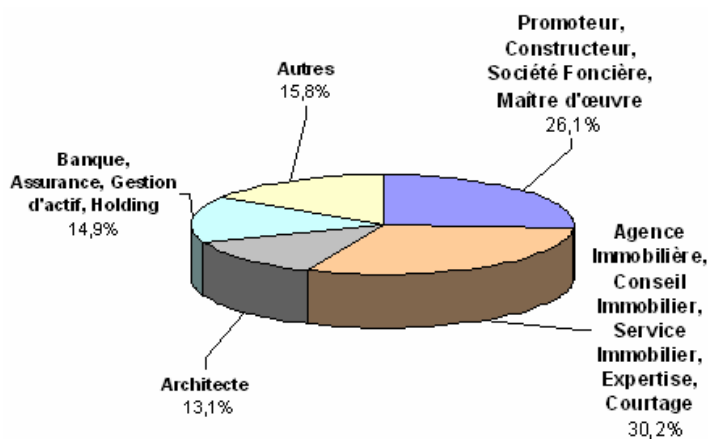


- 137 contacts étrangers
- avec 22 contacts, la Belgique reste le pays étranger le mieux représenté

### Répartition sectorielle



### Répartition des contacts français du secteur privé selon leurs activités



- 319 contacts issus du secteur privé, dont près de 70% de français
- 198 contacts issus des secteurs publics et parapublics, dont près de 81% de français.

Un questionnaire numérique de satisfaction a également été envoyé dans les jours suivant la manifestation. Environ 70% des visiteurs se déclarent satisfaits, tant sur l'agencement, l'esthétisme du stand, que sur les outils et le message de communication.

Depuis 3 ans, nos équipes ont pu ainsi constituer un fichier « contacts qualifiés ». Ce dernier est enrichi ponctuellement. A l'approche du salon, il est également utilisé pour informer et mobiliser nos contacts pour les diverses animations et conférences.

Il est à noter enfin qu'à la suite de l'édition 2008, les professionnels de l'OIE ont développé des contacts étroits avec leurs homologues toulousains. Plusieurs déplacements ont eu lieu afin d'échanger sur des bonnes pratiques (mai 2008 et janvier 2009) et ont perduré lors de l'édition 2009.

- **Le budget global de l'opération s'élève à 210 523,20 € TTC.**

## **2 – Perspectives 2010 :**

Le MIPIM est un salon de première importance qui nécessite une préparation en amont. Il importe d'ores et déjà de prendre certaines orientations afin de garantir une qualité de présence et d'accueil.

- **réservation du stand** : comme les années précédentes, et afin de pouvoir conserver notre position stratégique, il est proposé que le territoire bordelais puisse se positionner pour une réservation d'emplacement auprès des organisateurs cannois. Le montant de la réservation s'élève à 50 500 € TTC.

- **physionomie du stand** : après une période de 3 ans, le stand doit être renouvelé et repensé. Ceci constituera une occasion d'y intégrer des éléments nouveaux de stratégie et de message. Ainsi, une mise en scène des projets par un **outil de modélisation 3D** pourra être intégrée. De la même façon, la nouvelle **marque ombrelle** du territoire bordelais permettant une promotion commune des projets pourra également trouver sa place sur le nouveau stand.

- la question du **choix des projets à promouvoir** devra également être posée. Il est ainsi proposé d'initier un cycle pluriannuel de promotion territoriale autour des grands projets de la métropole (Aéroparc, Euratlantique etc...). En raison de son caractère stratégique, **un élargissement du partenariat financier** à la structure porteuse du projet Euratlantique pourrait être envisagé. Cet élargissement nous permettrait notamment l'acquisition de 20m2 supplémentaires de stand pour un montant de 13 889,76€ TTC.

Dans ces conditions, il vous est proposé :

- de vous prononcer favorablement pour la réservation d'un emplacement auprès des organisateurs du MIPIM, pour un montant estimé à 64 389,76€ TTC

- d'imputer la dépense sur les crédits ouverts au budget principal de l'exercice 2009, chapitre 011, article 6233, fonction 900, CRB P100,

- de reconduire la mise en place d'un Comité de Pilotage partenarial qui se réunira à échéances régulières afin de valider les grandes orientations et étapes du projet,

- d'autoriser par anticipation, sur la base d'un certificat administratif, le paiement des accréditations et des réservations d'hôtels,

- d'autoriser la prise en charge, sur la base des frais réels, les dépenses engagées par les membres de la délégation technique présente au MIPIM,
- d'approuver le principe de la conclusion de conventions afin de définir les modalités de participation, notamment financières de nos différents partenaires, institutionnels ou occasionnels,
- d'autoriser le Président à signer lesdites conventions, si nécessaire, au fur et à mesure de leur conclusion avec les différents partenaires,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à la préparation et à la mise en œuvre de la manifestation.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 2 octobre 2009,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
22 OCTOBRE 2009**

**PUBLIÉ LE : 22 OCTOBRE 2009**

M. JEAN-CHARLES BRON