

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 24 septembre 2010
(convocation du 13 septembre 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre Deux Mil Dix 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, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, 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. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, 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, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE 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. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, 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. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à cpter de 11 h 45
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CARTRON Françoise à M. MAURRAS Franck jusqu'à 10 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT à cpter de 11 h 45
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 00
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick
M. TURON Jean-Pierre à M. SOUBABERE Pierre à cpter de 11 h 45
Mme LACUEY Conchita à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 11 h 45
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle à cpter de 11 h 30

M. EGRON Jean-François à Mme FOURCADE Michèle à cpter de 11 h 45
M. GARNIER Jean-Paul à M. DUART Patrick à cpter de 10 h 15
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 15
M. GUYOMARC'H Jean-Paul à M. JOUBERT Jacques à cpter de 11 h 20
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme. DESSERTINE Laurence
M. SENE Malick à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 12 h 08
Mme WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

**Marché International de l'Immobilier (MIPIIM) - Bilan 2010 - Perspectives 2011 -
Décision - Autorisation**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIIM) s'est tenu à Cannes du 16 au 19 mars 2010, réunissant investisseurs, professionnels du bâtiment et de l'immobilier, décideurs nationaux ou locaux du secteur public ou privé.

En 2010 le MIPIIM a rassemblé :

- 81 pays
- 17 306 participants
- 3 636 sociétés exposantes
- 432 autorités locales
- 340 stands
- 401 journalistes

Pour la 10^{ème} année consécutive, la Communauté Urbaine de Bordeaux, en partenariat avec la Mairie de Bordeaux, le BRA, l'A'Urba, l'Observatoire de l'Immobilier de Bordeaux, a participé au salon ; l'édition 2010, voit l'arrivée d'un nouveau partenaire, Bordeaux-Euratlantique.

Au regard des différentes actions conduites dans le cadre de cette manifestation et constats réalisés, le présent rapport vous propose de dresser un bilan de la présence de la métropole bordelaise au MIPIIM 2010, d'une part, de vous présenter les perspectives 2011, d'autre part.

1. Bilan 2010

Engagée dans un nouveau cycle de transformation économique et urbaine, la métropole bordelaise a pour ambition de marquer la décennie 2010-2020. Représentée à Cannes par une délégation de 34 personnes, dont 20 partenaires institutionnels et privés, c'est le message qu'elle a développé pendant ces 4 jours à Cannes, en le déclinant à travers quelques grands objectifs :

- atteindre à moyenne échéance le cap de 1 million d'habitants,
- valoriser les équilibres naturels qui participent à l'identité de l'agglomération,
- poursuivre et approfondir la révolution des transports, urbains et interurbains (3^{ème} phase : tramway, tram-train...),
- assurer un développement durable du territoire en jouant la carte de l'innovation et des éco-industries,
- capitaliser sur la mise en service en 2016 de la LGV Paris-Bordeaux avec sa double prolongation vers Bilbao et Toulouse en 2020 ; ce qui nécessite de redessiner entièrement la Gare Saint Jean et ses abords,
- et dans ce cadre, réussir l'aménagement global de la métropole à travers ses grands projets : Bordeaux-Euratlantique, Coparc, Aéroparc. Ces grands projets ambitionnent de tirer le meilleur parti des atouts historiques, culturels et environnementaux de l'agglomération bordelaise et de constituer une référence en matière d'aménagement durable.

L'organisation de cette manifestation pendant plusieurs mois a donc été l'occasion de mobiliser les acteurs locaux, publics et privés, autour de ces grands objectifs et d'élaborer un message commun. Pour ce faire, 6 Comités de suivi ont été organisés avec l'ensemble des partenaires.

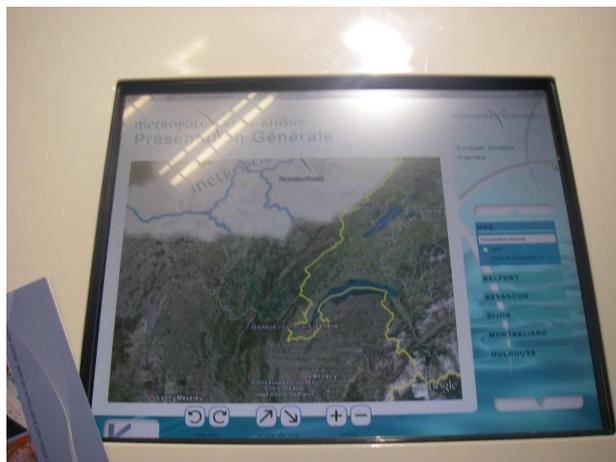
Au fil des années, cette synergie public/privé a ainsi permis de faire connaître et de porter les ambitions de la métropole bordelaise au plus haut niveau.

L'édition 2010 a notamment été marquée par :

● **le renouvellement du stand "Bordeaux Métropole Be Innovative"** (stand renouvelé pour 3 ans) : le stand est organisé autour de deux alcôves, dont une dédiée à Bordeaux-Euratlantique, et bien que sa superficie reste inchangée (66m²) et son emplacement identique (niveau 1), il s'est révélé être à la fois plus visible et lisible, plus fonctionnel et accessible.



● **la mise à disposition d'un outil de modélisation 3D** grâce auquel les visiteurs ont pu découvrir de visu, les principaux projets qui dessineront la métropole de demain. Ce système permet en effet de naviguer virtuellement sur le territoire de la Cub à travers une base d'informations constituée d'images de synthèse, de cartes, de liens vers les sites Internet des projets et de nombreuses données chiffrées. Par ailleurs, des tables tactiles interactives aménagées sur le stand ont également permis d'accéder à d'autres informations concernant le territoire, comme par exemple les fiches descriptives des projets, des cartes, etc...



Grâce à ces nouveaux outils de communication ont ainsi pu être présentés parmi les nombreux projets en cours ou futurs :



Les cascades de Lormont



Le projet Darwin à Bordeaux

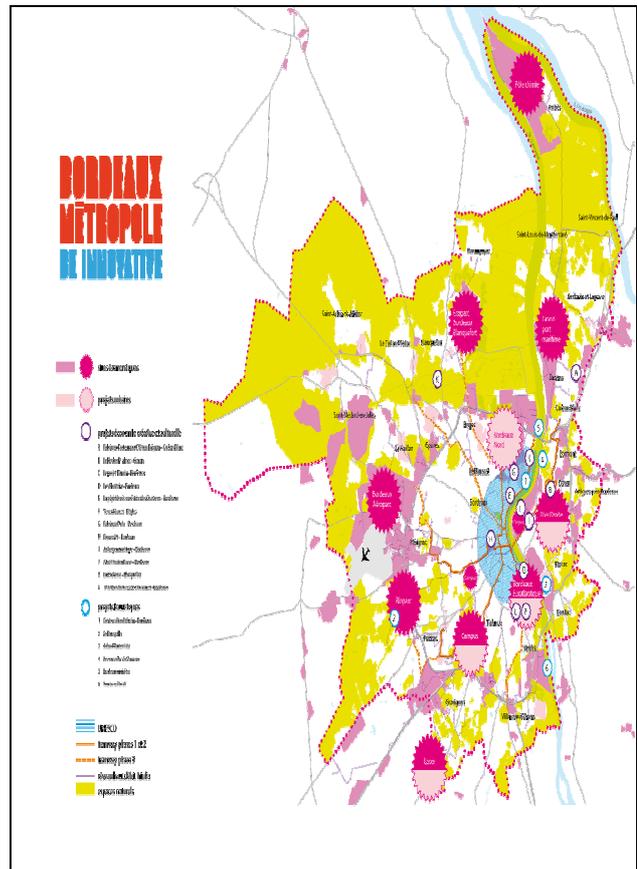
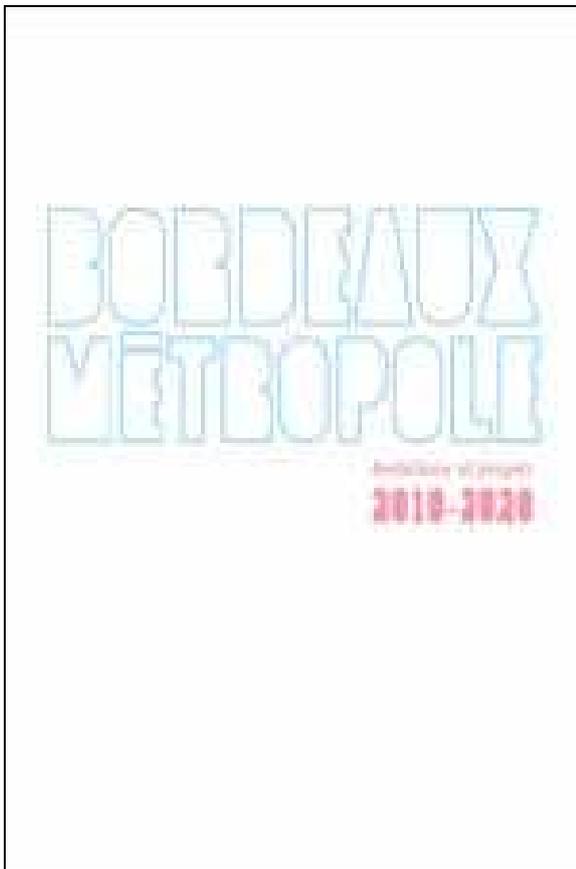


L'Arena à Floirac



Les Terres Neuves à Bègles

● la recomposition du magazine "Bordeaux Métropole ambitions 2010-2020" : marqué par son nouveau format (20cm x 28cm), une nouvelle charte graphique, de nouvelles couleurs ; des titres courts qui interpellent, des textes épurés largement illustrés ; une présentation chronologie des projets, une cartographie importante...



QUAND? when?

LES GRANDS PROJETS

2010

- Ouverture d'un **terminal low cost** Bordeaux-Mérignac
- Début des travaux du **pont Bacalan-Bastide**
- **Bordeaux Euratlantique**
 - Création de l'Établissement Public d'Aménagement
 - Lancement des concours d'urbanisme des 3 projets urbains
- **Ecoparc Bordeaux-Blanquefort**
 - Inauguration préliminaire de services
 - First Solar
 - SAS Aquilum
 - First Aquitaine Industries
- **Bordeaux Aéroport**
 - Inauguration de la société Cathelineau
- **Projet Darwin** : début des travaux
- **Bioparc** : 1^{er} plan de Biogallien
- **Projets urbains** :
 - Bastide Niel (intégration de l'équipe d'urbanisme qui va concevoir le projet urbain)
 - ZAC Bastide (démarage des travaux du programme tertiaire de 112 000 m²)
 - ZAC de Ravennes (Bordeaux) : Livraison du siège social d'ICADE
 - ZAC des Vergers du TASTA (Barges) : commercialisation de la 1^{re} phase
 - Lancement de l'opération des Bassins à Flot
- **Urban projects** :
 - **Bordeaux Aéroport** : Inauguration of Cathelineau
 - **Darwin Project**: commencement of work
 - **Bioparc**: foundation stone of Biogallien
 - **Urban projects**:
 - Bastide Niel: approval of the town planning team which will design the urban development project
 - Bastide mixed development zone: commencement of work on the first 8 service sector programme
 - Ravennes mixed development zone (Bordeaux): delivery of the ICADE company headquarters
 - Vergers du Tasta mixed development zone (Barges): marketing of the 2nd phase
 - Launch of the Bassins à Flot programme

2011

- **Route des Lasers**[®]
 - Inauguration de deux bâtiments à la Cité de la Prototypique
 - Menage
 - Khara
- **Projets urbains** :
 - ZAC de Ravennes (Bordeaux) : démarrage des travaux du siège social d'Étfrage Immobilier
 - ZAC de Bastide Niel : approbation du dossier de réalisation
- **Urban projects** :
 - Ravennes mixed development zone (Bordeaux): commencement of work on the Etfrage Immobilier company headquarters
 - Bastide Niel mixed development zone: approval of the master plan

ECOPARC

the eco-business site

le site des éco-activités

La Métropole bordelaise lance un nouveau modèle de parc d'activités, l'Ecoparc Bordeaux Blanquefort. Résolument tourné vers les éco-activités et l'éco-construction, il a vocation à incarner une nouvelle génération d'espaces économiques tout en intégrant l'exemplarité environnementale. Avec ses 200 entreprises, le parc d'activités de Blanquefort constitue aujourd'hui l'un des bassins d'emplois les plus importants de l'agglomération bordelaise. Il s'intègre à une zone industrielle bénéficiant d'un embranchement fer et disposant encore de vastes réserves foncières à vocation économique.

The Bordeaux metropolitan area is launching a new model of business park, the Ecoparc Bordeaux Blanquefort. Completely dedicated to green businesses and green building, the Ecoparc is designed to embody a new generation of economic spaces while integrating an exemplary approach in environmental terms. With its 200 companies, the Blanquefort business park today constitutes one of the Bordeaux urban area's largest centres of employment. It is part of an industrial zone with a railway branch line, and still has vast real estate reserves assigned for economic use.

350 ha dont 25 disponibles pour un nouveau modèle de développement
350 ha aménagés, connectés au réseau Très Haut Débit, desservis par le fer et le tramway en 2013, à 15 mn de l'hypercentre de l'agglomération, sont disponibles pour des entreprises modernes et responsables. À 5 mn de la rocade, à 20 mn de l'aéroport, l'Ecoparc offre tous les ingrédients d'un développement durable et s'appuie sur les idées et les expertises d'une nouvelle filière éco-responsable et innovante.

Campus de l'éco-construction
Lieu d'expérimentation permanente, le centre de services «éco-centre» concentrera un haut niveau d'expertise. Il abritera notamment une pépinière et un incubateur et offrira un ensemble de services (salles de réunion, commerces, restauration, salle de sports...). Il sera le lieu des synergies, des échanges et des rencontres entre chefs d'entreprises et salariés. À ses côtés, le futur Centre technique et d'animation pédagogique pour l'aménagement et la construction durables aura pour mission de développer et animer la filière éco-construction sur l'Ecoparc. Il instaura une dynamique entre formation, recherche et industrie et le développement de projets collaboratifs et sera la vitrine des compétences régionales en matière d'éco-construction.

350 ha with 25 ha available for a new model of economic development
350 hectares, specially adapted possessing broadband Internet access, served by the railway and by the tram as from 2013, and 15 minutes from Bordeaux's central business district, are available for modern and responsible companies. Located 5 minutes from the ring-road and 20 minutes from the airport, the Ecoparc provides all the ingredients for sustainable development. All the ideas and expertise of a new, ecologically responsible and innovative business field are set to blossom on this site.

The green building campus
A place of continuous experimentation, the "eco-centre" service centre will bring together high-level expertise in a range of fields. In particular, it will house a business incubator and will offer an integrated range of services (meeting rooms, shops, restaurants, sports halls etc.). It will be a place of synergies, exchanges and meetings between heads of companies and employees. Beside it, the future Technical and Training Centre for Sustainable Planning, Development and Building will be dedicated to developing and organising green building business activities in the Ecoparc. It will establish dynamic complementarities between training, research and industry and the development of joint projects. It will be a showcase of regional skills in green building.

Les animations, événements incontournables qui ponctuent la vie du stand pendant ces 4 jours se sont déroulées selon le programme suivant :

**BORDEAUX
MÉTROPOLE
BE INNOVATIVE**

**LES ÉVÈNEMENTS
À NE PAS MANQUER**

**MARDI
16 MARS**

12 H 15 - 13 H 00
Bordeaux Métropole et ses partenaires vous invitent à découvrir la maquette 3D de l'agglomération et vous convient au cocktail de bienvenue au Mipim.

**MERCREDI
17 MARS**

11 H 15 - 12 H 15
Les grands projets de la métropole bordelaise : présentation de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique, projet phare lié à l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse sur le territoire bordelais.
12 H 15
Cocktail-dégustation autour du projet Bordeaux Euratlantique.
16 H 45 - 17 H 30
L'Observatoire de l'Immobilier Bordeaux Métropole et Bordeaux Métropole font le point sur les grandes tendances du marché, les perspectives d'investissements, l'offre tertiaire et les grands programmes en cours.
17 H 30
Cocktail « terroirs et gastronomie » autour des acteurs de l'immobilier regroupés au sein de l'Observatoire de l'Immobilier Bordeaux Métropole.

**JEUDI
18 MARS**

11 H 30 - 12 H 30
Les grands projets de la métropole bordelaise : présentation de deux projets de parcs technologiques majeurs Ecoparc Bordeaux Blanquefort et Bordeaux Aéroparc.
12 H 30
Cocktail-dégustation autour des projets Bordeaux Aéroparc et Ecoparc Bordeaux Blanquefort.



Stand
05.02
07.01
niveau 01



LACUB bordeaux euratlantique 35 oib a'urba

Pendant et après le salon, Bordeaux Métropole a fait l'objet **d'articles de presse** dans des médias étrangers (*Il sole 24 Ore du 3/04/2010 en Italie*), dans la revue spécialisée du *Mipim News* mais aussi sur Internet (*sur le site de la Ville de Nice : présentation du stand "Bordeaux Métropole" à l'occasion du passage du Ministre de l'industrie M. Christian Estrosi ; Webtimedias.com ; Bussinessimo.info*).

Une fréquentation importante du stand a permis de prendre **577 contacts** : parmi ces visiteurs, il est recensé 120 contacts qualifiés (promoteurs, investisseurs ou utilisateurs terminaux). Ces contacts sont répartis ainsi qu'il suit :

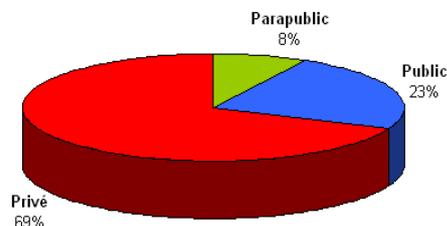
Répartition des contacts selon leur provenance



Les chiffres clés :

- 577 contacts accueillis sur le stand Bordeaux Métropole dont 120 sont des contacts qualifiés
- 36 nationalités différentes
- 230 contacts étrangers
- Avec 29 contacts, la Belgique est le pays étranger le mieux représenté

Répartition des contacts selon les secteurs



Les chiffres clés :

- 396 contacts issus du secteur privé dont 53,5 % de français
- 181 contacts issus des secteurs publics et parapublics dont près de 75 % de Français

Un questionnaire numérique de satisfaction a également été envoyé à ces contacts dans les jours suivants la manifestation : 85% se déclarent satisfaits, tant sur l'agencement du nouveau stand, que sur les outils et le message de communication et des réponses qui ont été apportées à leurs interrogations.

Par ailleurs, un benchmark réalisé auprès de 18 métropoles et agglomérations portant sur :
- les raisons de leur participation ou non au MIPIM,
- l'intérêt de participer au MIPIM,
permet de tirer les enseignements suivants :

➤ **avantages d'une participation au MIPIM :**

- visibilité et attractivité du territoire et de sa stratégie,
- prise de contacts,
- image et notoriété de la métropole,
- promotion de projets attractifs,
- identification sur l'international,
- benchmarking,

➤ **raisons de non participation au MIPIM et inconvénients :**

- coût élevé (raison la plus courante de non participation au MIPIM) ; certaines d'entre elles se regroupent sous une seule bannière pour mutualiser les moyens,
- le salon s'adresse à de grandes métropoles essentiellement,
- participation à d'autres salons, et plus rarement, choix politique,

et de conclure : l'intérêt de participer au MIPIM est d'avoir une visibilité internationale. De plus, une présence régulière au MIPIM apparaît nécessaire pour nouer des contacts sérieux, d'une part, et tisser des relations qui pourront s'inscrire dans la durée, d'autre part. En effet, les projets présentés sont souvent les mêmes d'une année sur l'autre : les contacts viennent ou re-viennent sur le stand pour se renseigner sur un projet particulier, en cours ou à venir, connaître son état d'avancement, etc...

Le budget global de l'opération 2010, s'élève à 214 149,13 € TTC dont 18% sont financés par nos partenaires.

2. Perspectives 2011

L'édition 2011 du MIPIM aura lieu du 8 au 11 mars 2011. Salon de première importance, il nécessite une préparation en amont. Il importe donc de prendre d'ores et déjà certaines orientations afin de garantir une qualité de présence et d'accueil. Ainsi, il conviendrait dès aujourd'hui de :

- **réserver l'emplacement** : 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, identique à l'année dernière, s'élève à **50 500 € TTC**.

- **reconduire le stand en 2011** : le stand serait reconduit dans les mêmes conditions que celles qui ont prévalu en 2010 : organisation autour de deux alcôves, dont l'une sera dédiée à Bordeaux-Euratlantique ; superficie inchangée (66m²) et emplacement identique (niveau 1),

- **choisir les projets à promouvoir** : comme en 2010, il est proposé de promouvoir plus particulièrement les projets Aéroparc, Ecoparc et Bordeaux-Euratlantique,

- **maintenir dans les conditions actuelles les différents partenariats établis**, et plus particulièrement, en raison de son caractère stratégique, le partenariat avec la structure porteuse du projet Bordeaux-Euratlantique qui prête son soutien financier à l'opération,

- afin d'éviter tout problème d'hébergement (coût, éloignement), il est important **de déterminer au plus vite la composition de la délégation** qui serait amenée à représenter la Cub, sur une base comparable aux années précédentes :

- grands élus, ainsi que les élus en charge des dossiers économiques et du Comité de suivi et leurs collaborateurs,
- services en charge du développement économique et du développement urbain,
- l'équipe communication et l'équipe technique

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Comité de suivi du 19/05/2010 relatif au bilan du MIPIIM 2010

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de la Communauté Urbaine de participer au MIPIIM afin de promouvoir le territoire bordelais,

DECIDE

Article 1 : la Communauté Urbaine de Bordeaux participera au salon du MIPIIM qui aura lieu à Cannes du 8 au 11 mars 2011.

Article 2 : le Président est autorisé à signer le contrat de réservation du stand (d'une superficie de 66m², niveau 1) pour un montant de 50 500 € TTC.

Article 3 : les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits ouverts au budget principal de l'exercice 2010, chapitre 011, article 6233, fonction 900, CRB P100.

Article 4 : le Comité de suivi partenarial chargé de suivre l'organisation de la manifestation et de valider les grandes orientations et étapes du projet est reconduit.

Article 5 : compte tenu des contraintes imposées par l'organisateur du salon, et des conditions particulières de réservation à Cannes pendant le salon, le paiement des accréditations (droits d'entrée) et des réservations d'hôtel pourra se faire par anticipation, sur la base d'un certificat administratif.

Article 6 : les dépenses engagées par les membres de la délégation présente au MIPIIM seront prises en charge sur la base des frais réels.

Article 7 : afin d'établir les modalités de participation, notamment financières de nos différents partenaires, institutionnels ou occasionnels, des conventions seront conclues.

Article 8 : le Président est autorisé à signer les conventions au fur et à mesure de leur conclusion avec les différents partenaires ainsi que 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 24 septembre 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 OCTOBRE 2010

PUBLIÉ LE : 6 OCTOBRE 2010

M. JEAN-CHARLES BRON