



# Cahier thématique sur les activations économiques et culturelles

## ANIMER UN PATRIMOINE VIVANT



Soirée ciné plein air © Stanislas Ledoux

Édition 2026

bordeaux  
**EURATLANTIQUE**  
Un nouveau patrimoine commun

# AIMER ET RÉVÉLER le territoire

## ▷ DÉPLOYER UN NOUVEAU PATRIMOINE, dans le respect de l'histoire des lieux

Au cœur de Bordeaux Euratlantique, la mémoire industrielle et ferroviaire n'est pas une relique du passé : elle est le socle même sur lequel se construit un avenir urbain durable et habité. Depuis 2010, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) s'attache à réhabiliter, révéler et transmettre les traces d'un territoire profondément marqué par les activités logistiques, manufacturières et ferroviaires. **L'EPA tire tout le parti de l'histoire des lieux pour répondre au défi de l'étalement urbain** en composant des quartiers bien desservis, agréables à vivre et exemplaires sur le plan environnemental.

À travers cette approche, l'OIN affirme une conviction forte : **le patrimoine n'est pas figé, il vit et évolue avec la ville**. Il ne s'oppose pas à la modernité, il s'y articule, s'y insère, s'y raconte autrement. Dans un territoire en pleine transformation, la mémoire entremêlée à la modernité devient le terreau de quartiers animés.

## ▷ PROXIMITÉ, nature et mixité

Les opérations d'aménagement sont ainsi pensées comme des lieux de vie et doivent permettre d'accueillir **50 000 nouveaux habitants** et de localiser **30 000 emplois** à horizon 2040 dans un cadre durable, connecté et attractif, tout en respectant **l'âme des lieux**. Le territoire de plus de 730 hectares se prête ainsi au développement de nouveaux quartiers proposant chacun une **identité propre**.

La grande variété des types de logements s'adresse à tous les ménages et tous les âges. La diversification des implantations économiques s'appuie sur la même ambition : **chacune et chacun doit trouver sa place pour créer des quartiers vivants, intergénérationnels et dynamiques**. D'un quartier à l'autre, la variété des entreprises, des enseignes et l'accueil d'indépendants sont ainsi le gage d'une offre équilibrée. Outre les bureaux, commerces, hébergements hôteliers et locaux d'activité, une place croissante est réservée aux locaux hybrides, aux espaces dédiés à l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) et aux occupations transitoires.

Les espaces publics donnent tout son sens à la **nature en ville** et au renforcement des **transports en commun** et **modes actifs**, pour des quartiers accessibles et agréables. Le retour de la pleine terre, le rétablissement du cycle naturel de l'eau et la prise en compte du risque inondation accompagnent la suppression des bretelles routières, l'aménagement de promenades et pistes cyclables, le développement des transports en commun.



Amédée Saint-Germain © Anne-Laure Boyer

### En 15 ans, ce sont déjà :

- ▷ Près de **10 000 nouveaux habitants** qui se sont d'ores et déjà installés dans **5 900 logements neufs**.
- ▷ Plus de **22 000 emplois** localisés sur le territoire.
- ▷ Des **dizaines d'œuvres artistiques** pérennes installées dans l'espace public.

## ▷ DONNER VIE à un avenir commun, dès maintenant

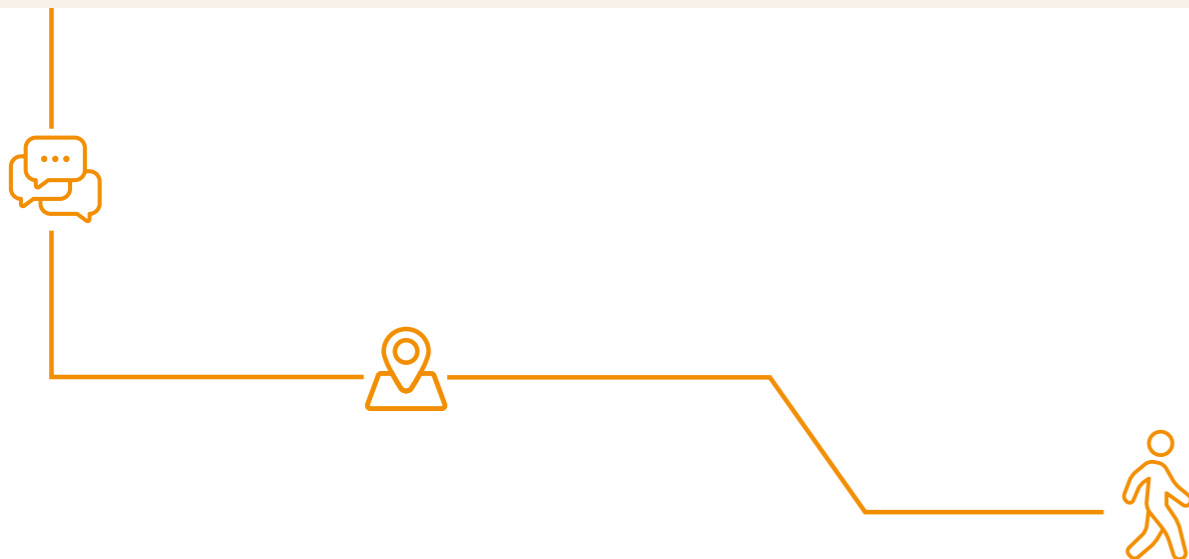
L'EPA accompagne la **mutation urbaine**, des phases d'études aux étapes de chantier jusqu'à la livraison des quartiers. Les concertations réglementaires et les consultations citoyennes sont l'occasion, pour un large public, de **contribuer à la fabrique de la ville**. La médiation continue permet d'accompagner les transformations en cours. En parallèle, des conventions d'occupation précaire permettent à des artistes, structures de l'ESS ou associations de s'installer dans le patrimoine de l'EPA et d'animer les quartiers en devenir. Des activations économiques et culturelles, des projets d'urbanisme transitoire, de design actif sont soutenus ou déployés par l'EPA tandis que l'inauguration de nouveaux espaces publics est l'occasion de rendez-vous festifs conçus avec les associations locales.

Mise en vie Deschamps-Belvédère - Smart & Cie - Fonds CréaAtlantique © Guillaume Argento



## SOMMAIRE

- 3 ----- Aimer et révéler le territoire
- 4 ----- Développer une ville ouverte et inclusive
- 6 ----- Animer des quartiers à travers le patrimoine, l'art et l'architecture



# DÉVELOPPER UNE VILLE ouverte et inclusive

## ► UNE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE au service de quartiers animés

La stratégie immobilière de l'EPA Bordeaux Euratlantique s'adresse à tous types d'acteurs de toute taille, dans une logique de proximité. Selon la vocation des différents quartiers, Bordeaux Euratlantique veille à la bonne installation des grands comptes, des PME/PMI, TPE, des associations et des acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire, y compris dans les secteurs dont la mutation n'est pas encore achevée. Pour faciliter ces implantations, l'EPA est attaché à une répartition géographique équilibrée, cohérente et lisible, entre proximité et rayonnement métropolitain :

- **Six pôles commerciaux de proximité** (Paludate, Armagnac, Amédée Saint-Germain, Ars, Deschamps-Belvédère, Souys) sont déjà activés ou programmés,
- Entre la gare Bordeaux Saint-Jean et la Garonne, un **axe commerçant foisonnant (Canopia)**, combinant surfaces tertiaires mutualisables, équipements de loisirs, restaurants et établissements hôteliers transformera le secteur avec une part dédiée à l'ESS,
- Autour du **Marché d'Intérêt National (MIN)**, une offre tournée vers l'excellence alimentaire et les circuits courts sera développée par Bordeaux Métropole et Meridiam,
- **La Cité Numérique** est pensée comme un lieu ouvert et accueillant, formant un véritable écosystème au service de l'innovation,
- De part et d'autre de la Garonne, **des équipements culturels** deviennent d'ores et déjà de vraies destinations comme la MÉCA et Bien Public,
- **L'enseignement supérieur** se déploie dans les quartiers de manière équilibrée : ESMA dans le quartier de l'Ars, ICT François d'Assise côté Armagnac et ESTACA à Deschamps-Belvédère par exemple.



Ouverture Bien Public, mai 2025, quartier Deschamps-Belvédère © Mathilde Diaz

## ► L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE, un vecteur de liens et de rencontres

Que ce soit dans les nouveaux programmes immobiliers ou dans des bâtiments en attente de transformation, **l'Économie Sociale et Solidaire** tient une place importante dans les projets de Bordeaux Euratlantique. Contribuant directement à l'identité du territoire, certaines surfaces développées sont ainsi destinées aux futurs cafés associatifs, espaces de coworking social et solidaire, ateliers de réemploi et recycleries comme **Moon Creative Workplace** ou encore la **Recyclerie Sportive**... En parallèle, l'EPA et certains acteurs mettent à disposition certains de leurs biens dans le cadre de conventions d'occupation précaire permettant à des acteurs de l'ESS d'accéder à des surfaces suffisantes pour un prix très inférieur au marché.



Les petites cantines - Deschamps-Belvédère © Camille Rigal

### En 2025, deux acteurs solidaires de la restauration régaleront le public

Le restaurant associatif et participatif **Les Petites Cantines Bordeaux** a pris ses quartiers sur la rive droite de la Garonne au sein du quartier **Deschamps-Belvédère** et poursuit l'objectif de renforcer le lien social dans le quartier tout en se restaurant, voire en participant à la préparation des repas ou au service. L'adhésion et le repas sont à prix libre et de nouvelles recettes collectives sont élaborées chaque jour par les bénévoles.

Après l'installation de son laboratoire-traiteur à l'étage de l'Atelier des Citernes au cœur du quartier **Amédée Saint-Germain** en 2024, l'entreprise sociale bordelaise **Marie Curry** est descendue au rez-de-chaussée et a rejoint les 6 autres corners de restauration du food-court en s'installant au sein d'une caravane mi-2025. Cette ouverture lui permet de continuer à promouvoir les patrimoines culinaires des femmes immigrées tout en leur assurant une professionnalisation et des emplois stables autour d'une restauration inclusive et durable.

## ► DES ACTIONS TRANSITOIRES pour accompagner la mutation

### Déployer des services sur l'espace public

Yeladim, Chausson Gascon, Pastadrine, des « **food-trucks** » proposent une cuisine gourmande et des produits de saison en différents points du territoire. En lien avec les municipalités, ces commerces itinérants sont activés en fonction de l'avancée du projet urbain et des besoins du territoire, soit sur des espaces publics nouvellement livrés soit sur des sites en transformation *via* des conventions d'occupation précaires, **permettant ainsi d'apporter un service aux habitants et usagers** dans l'attente de l'ouverture des commerces sédentaires.



Foodtruck Yeladim place d'Armagnac © Camille Rigal

### Animer des sites en attendant leur transformation

De l'EPA aux opérateurs immobiliers, le patrimoine bâti et les terrains en attente de reconversion sont propices à **l'urbanisme transitoire, à l'accueil d'acteurs associatifs et culturels ou d'artistes**.

**La Halle 47**, véritable cathédrale de béton, symbole de l'ancien passé industriel de Floirac, accueille ainsi des événements culturels et associatifs depuis le printemps 2023, en attendant sa reconversion par Fayat Immobilier. Au droit du pont de Pierre, **la caserne de la Benaugue** qui deviendra un lieu de vie hybride mêlant patrimoine, culture et hospitalité (hôtel, logements, espace hybride), se prête à un urbanisme transitoire permettant de (re)découvrir son architecture emblématique. Ainsi, depuis fin 2024, le groupe Eiffage, désigné par l'EPA pour la transformation du site, encourage les initiatives. La caserne accueille ainsi depuis deux hivers, un centre d'hébergement d'urgence géré par le **Diaconat**, l'ancien gymnase a été transformé en skate-park par l'association **Bordeaux Skate** et le garage des pompiers est devenu « **Caserne B** », tiers-lieu et food-court prisé par les riverains et métropolitains.



Caserne B © Camille Rigal

Une cinquantaine d'entreprises, commerces ou associations est par ailleurs accueillie dans les secteurs dont le projet d'aménagement n'est pas encore arrêté par l'EPA. Après l'ouverture de la boutique solidaire de la **Recyclerie Sportive** sur le boulevard Joliot Curie, l'équipe avait besoin de rapprocher son atelier de stockage, tri, démantèlement et reconditionnement. L'EPA a ainsi mis à disposition un local du quartier de la Souys, à 1 200 m de la boutique. Le collectif **Hot Pression** composé de graffeurs métropolitains a pu s'installer dans un atelier situé à Bègles tandis que **l'Institut Nikodème** est installé au cœur du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Carle-Vernet et Terres Neuves, dans un ancien café.

Enfin, depuis fin 2025, une **Bagagerie solidaire** s'est installée au cœur du quartier Belcier au sein d'une ancienne maison acquise par l'EPA. Ce service porté par le CAIO (Centre d'Accueil d'Information et d'Orientation) est un lieu de dépôt de bagages ouvert à toute personne majeure sans domicile fixe. Sur le principe de l'inconditionnalité de l'accueil, le public peut alors solliciter une douche, prendre un café et rompre avec son isolement tout en étant accueilli et orienté par les intervenants sociaux.



Nikodème - Carle Vernet © Anne-Sophie Desangin

# ANIMER DES QUARTIERS à travers le patrimoine, l'art et l'architecture

## UN TERRITOIRE FRAGMENTÉ, marqué par les activités humaines, en plein renouveau

L'intensité des quartiers et leur bonne appropriation par les habitants passe par la présence de commerces et de services de proximité, de transports en commun efficaces, d'espaces publics accessibles, mais aussi par l'identité propre des lieux, leur architecture, leur patrimoine et une offre artistique et culturelle ouverte à tous...

Bordeaux Euratlantique possède un patrimoine riche et varié qui se réinvente chaque jour : **bâtiments historiques réhabilités, vestiges industriels, architectures innovantes, œuvres contemporaines et espaces publics aménagés**. Depuis quinze ans déjà, les grands projets d'aménagement dessinent une nouvelle carte urbaine, tournée vers les usages, la fluidité et la qualité de vie. Des bâtiments emblématiques, autrefois ateliers, entrepôts ou hangars, ont été réinvestis avec créativité pour accueillir de nouveaux usages : logements, équipements publics, tiers-lieux ou espaces culturels. La halle Debat-Ponsan, ou encore les anciens ateliers de la SNCF sont deux exemples de ces reconversions sensibles, qui racontent tout autant qu'elles se transforment. **Les espaces publics deviennent aussi l'occasion de contempler des œuvres d'art, des vestiges du patrimoine.**

### Berges de Garonne

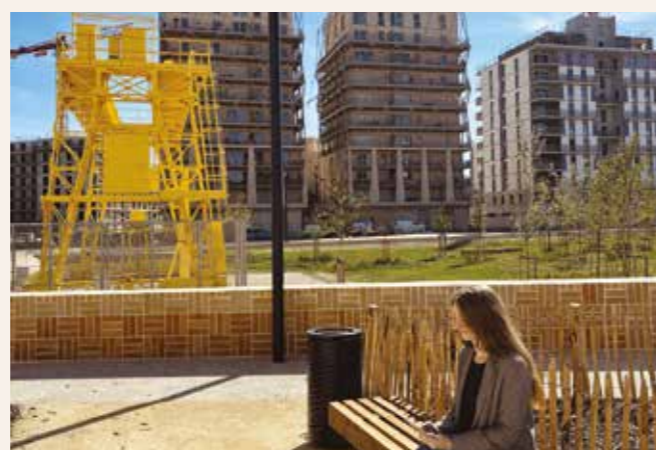
Le site accueillait une ancienne autoroute, véritable barrière entre le quartier et le fleuve. Désormais, un boulevard urbain apaisé et de **nouveaux cheminements piétons et cyclables** rendent accessibles la Garonne et permettent des vues imprenables sur la rive droite. Ce nouvel aménagement ouvre un **dialogue apaisé entre ville et nature**, tout en créant des lieux de promenade et de rencontre appréciés des habitants. Il s'articule avec le MECA et l'œuvre « Un Détail » de Benoît Maire commandée par la Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre du 1 % artistique, représentant une demi-tête d'Hermès qui veille désormais sur les passants.

### Parc du « Pont Roulant »

Au cœur du quartier Armagnac, le nouveau parc incarne à lui seul le dialogue entre héritage industriel et aménagement urbain contemporain. Autrefois site ferroviaire, ce lieu a su conserver un élément emblématique de son passé : un ancien pont roulant, réhabilité, transformé en balançoire et ainsi intégré dans les usages du parc. Ce vestige, désormais mis en scène au cœur d'un espace paysager, fait le **lien entre l'histoire du site et ses nouveaux usages**, et devient un lieu de rencontre entre les familles.



« Un Détail » - Quai de Paludate © Rémy Pujol



Parc du Pont Roulant - Armagnac © Camille Rigal



L'initiative « Deux rives, de culture », portée par l'EPA et le Fonds Cré'Atlantique, valorise cette richesse à travers un parcours artistique et patrimonial des deux rives de la Garonne. Au-delà de la découverte, ce projet favorise la rencontre, le partage et la cohésion sociale, en rapprochant habitants, artistes et acteurs associatifs et culturels.

## L'ART dans la ville

Dans les quartiers de Bordeaux Euratlantique, l'art s'invite dans le quotidien. Les **œuvres** se découvrent au détour d'une rue, sur une place, au pied d'un immeuble, dans un parc. Au-delà des œuvres pérennes installées sur le territoire, l'art s'exprime aussi à travers des **projets vivants et participatifs**, soutenus par Bordeaux Euratlantique ou le Fonds Cré'Atlantique, cofondé en 2016 par l'EPA et le groupe Bernard. Arts de la scène, sculpture et arts visuels, littérature, musique... les initiatives contribuent à **l'appropriation** et à la création de **lien social**. En soutenant ces actions ancrées localement, l'EPA et le Fonds Cré'Atlantique contribuent à créer des ponts

entre urbanisme, architecture, culture et lien social. Il en est de même avec les réhabilitations du patrimoine, qui peuvent être l'occasion de **projets pédagogiques et artistiques**. L'EPA et l'architecte spécialisée du patrimoine en charge de la réhabilitation des Citernes d'Amédée ont ainsi travaillé avec le collège Toni Morrison permettant aux collégiens de travailler sur l'histoire ferroviaire et sur l'architecture. L'une des façades de la caserne de la Benaugue accueille une œuvre commandée par le Fonds Cré'Atlantique, les « bonshommes acrobates » de Oak Oak, faisant ainsi dialoguer **patrimoine, architecture et art**.

## LIRE, CHANTER, DANSER, RÊVER... retour sur 2025

Chaque année, l'EPA soutient des acteurs associatifs et culturels pour permettre aux habitants et aux scolaires de participer à des temps forts. En 2025, ce soutien s'est traduit par le spectacle de danse aérienne de **Tango Nomade**, le bal solidaire participatif de la **Compagnie Entresols**, les fresques artistiques du **RAFU**, les actions de médiation scolaire de **Monts et Merveille** sur les noms des espaces publics, l'inauguration du nouveau tiers-lieu de **Zone Fluo** dédié à la culture maker, l'installation d'un ciné-mobile par le **FIFAAC** sur le pont Simone Veil et les balades à vélo de **La Recyclerie Sportive**. Zoom sur quatre autres initiatives.

### En place anime les places !

Entre le printemps et l'automne 2025, le collectif **En Place** qui réunit 9 associations du quartier Bordeaux-Sud a organisé une série d'actions et événements thématiques à l'attention des familles et habitants du territoire. Le jardin de l'Ars, la place Ferdinand Buisson ou encore la place des Citernes ont ainsi accueilli **des animations génératrices de lien social et de convivialité pour les habitants de différents quartiers** (parcours sonores, sensibilisation au réemploi, arts plastiques, écriture...).

En place - Jardin de l'Ars © EPA



### Une fresque colorée met en lumière un accès au parc Brascassat

Avant les futurs aménagements du parc, une œuvre colorée a été créée pour révéler le passage entre la rue Carle Vernet, l'école et le parc. Un **parcours ludique qui invite à jouer, marcher, découvrir...** et profiter du quartier autrement. Co-créé en décembre 2025 avec les enfants de l'école Carle Vernet, l'association Jeunes Sciences Bordeaux et réalisé par le collectif **Nikodeme Toqué frères**, le parcours s'anime de jeux peints sur les murs et de messages inspirants choisis avec les enfants au cours d'ateliers animés par les artistes et les enseignants. Au printemps 2026 c'est le sol qui s'animera avec des décors supplémentaires composés de jeux au sol, comme 1, 2, 3 Soleil ! ou la marelle entourée de messages positifs.

### « Tous en Ville, Tout en vrac »

**Des commerçants de 3 quartiers de l'OIN accueillent une exposition photo derrière leurs vitrines.**

À l'automne 2024, le Fonds Cré'Atlantique a accueilli la compagnie **Tout en vrac** sur le territoire de l'OIN. Espaces en chantier, instants suspendus, rencontres impromptues... Pendant plusieurs semaines, les comédiens ont investi les rues, les friches, les parvis, avec fantaisie et bienveillance, transformant la ville en scène vivante. Le photographe Yassine Lemonnier a saisi ces moments. De cette expérience est née une série d'images, qui ont été exposées durant plusieurs mois en **2025** en vitrophanie sur les vitrines de commerces complices de 3 quartiers : Belcier, Amédée Saint-Germain et Belvédère.

### La Souys, une grande scène !

Le 11 octobre, les Silos Keyor, vestiges industriels situés dans le futur Parc Eiffel au cœur du quartier de la Souys ont accueilli un événement hors norme proposé par la **Compagnie Silex !** À l'initiative du Fonds Cré'Atlantique, en partenariat avec la Ville de Floirac et l'I-Boat Bordeaux, la Compagnie Silex ! a transformé ce site en chantier en une scène éphémère pour le Boléro con Fuoco : flamenco, guitare et embrasement spectaculaire. Ce projet illustre **la diversité du rôle d'aménageur** permettant la mise en lumière d'espaces encore invisibles devenant alors le théâtre d'initiatives culturelles ambitieuses.



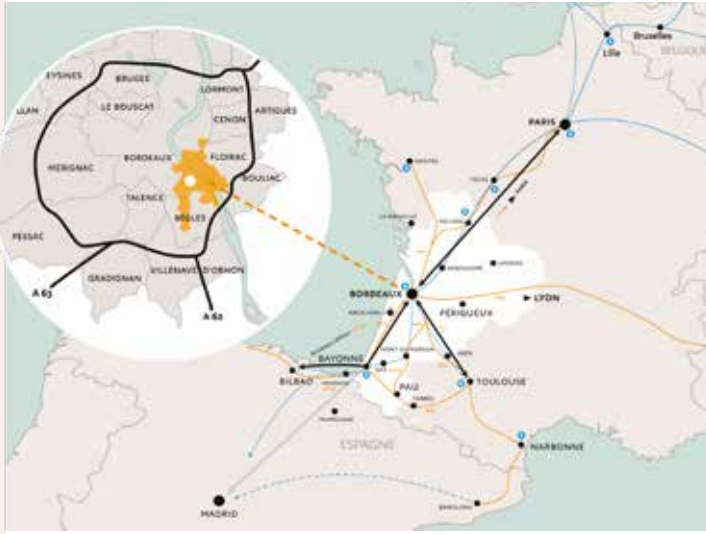
Boléro con Fuoco - Silos Keyor - Fonds Cré'Atlantique © Anne-Laure Boyer

### Et en 2026 :

Des actions de soutien sont déjà programmées avec des activités proposées par le **Centre d'Animation Bordeaux Sud**, le **Festival TocToc**, les ateliers intergénérationnels du **FIFIB** et un repas de quartier proposés par **Les Petites Cantines** pour sensibiliser au bien-manger.

# L'OIN EN CHIFFRES ET CARTES

Une situation stratégique à 2 heures de Bordeaux par le TGV



Autoroute      Ligne à grande vitesse en projet      Ligne à grande vitesse existante

Des quartiers et opérations connectés au plus grand Pôle d'Échange Multimodal de Nouvelle-Aquitaine, la gare Bordeaux Saint-Jean (28 millions de visiteurs en 2025).



— Limite OIN      - - - Quartiers et opérations      🚉 Gare Bordeaux Saint-Jean

**738 hectares**  
sur Bordeaux, Bègles et Floirac

**400 hectares**  
en projet permettant :

- La création de **25 000 logements** (dont 1/3 tiers sociaux) pour accueillir **50 000 nouveaux habitants**
- Le développement de plus de **755 000 m<sup>2</sup> dédiés aux activités économiques** et le maintien de 3 pôles industriels permettant d'atteindre **30 000 emplois**
- La renaturation de plus de **60 hectares**
- La réalisation de nombreux **équipements**, publics et privés, pour l'enseignement, le sport, la culture, le lien social, la petite enfance

## À FIN 2025

- ▷ **5 900 logements** livrés dont 1 900 logements sociaux permettant de loger près de **10 000 habitants**
- ▷ **63 000 m<sup>2</sup>** d'équipements dont 2 groupes scolaires, 1 collège, la MECA, de nombreuses crèches ou encore une caserne de pompiers
- ▷ **13 hectares** d'espaces publics végétalisés et 6 000 arbres et arbustes plantés
- ▷ **230 000 m<sup>2</sup>** de bureaux et d'enseignement supérieur, **30 000 m<sup>2</sup>** de commerces, **32 000 m<sup>2</sup>** d'hôtels et **6 500 m<sup>2</sup>** de locaux d'activité produits correspondant à **300 entreprises** accueillies
- ▷ Plus de **22 000 emplois** localisés sur l'OIN, dans les nouveaux quartiers ou dans les sites non transformés

[bordeaux-auratlantique.fr](http://bordeaux-auratlantique.fr) / tél. 05 47 500 999  
[informations@bordeaux-auratlantique.fr](mailto:informations@bordeaux-auratlantique.fr)