

# LA VILLE PRODUCTIVE

À l'écoute de l'économie réelle, l'EPA Bordeaux Euratlantique compose des quartiers animés, agréables à habiter, dotés de tous les services et équipements publics nécessaires. Les locaux d'activité artisanale ou industrielle participent directement à cette diversité et au dynamisme de l'OIN Bordeaux Euratlantique.



Grande Bernard - Quai de Paludate © Eppa Studio

## ▶ DES ACTIVITÉS ENRACINÉES ET TOURNÉES VERS L'AVENIR

Du logement à la petite industrie, du collège à la maison des associations, des boutiques aux jardins, la variété des programmations immobilières et la qualité des aménagements environnementaux mettent en valeur le patrimoine bordelais. À cette mixité des fonctions correspond la mixité des emplois : pas moins de 40 lots de locaux d'activité ont été identifiés, répartis dans les secteurs MIN, Armagnac, Carle Vernet, Souys Nord, Combes, Eiffel, Richelieu, Newton, Bègles Garonne, Belcier, Bordet, Deschamps...

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a été lancé conjointement avec Bordeaux Métropole en 2019. Lauréats, la SEM InCité et la SARL Bleu Mercure proposent le développement de **20 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités** sur l'OIN. Encourageant les circuits courts, l'AMI a fait émerger l'idée d'un pôle d'excellence alimentaire à proximité du MIN.

Les activités productives de l'OIN Bordeaux Euratlantique accompagneront l'implantation des Ateliers Industriels de l'Aéronautique (AIA) à Floirac, en lisière du secteur Souys. La papèterie industrielle de Bègles, quant à elle, se reconfigure dans le cadre d'un projet de reprise portée par Global Hygiène.





## ▷ UN PORTAGE PUBLIC EFFICACE POUR DES PROJETS HYBRIDES ET MIXTES

L'EPA Bordeaux Euratlantique analyse finement, avec ses partenaires, l'évolution des implantations et des besoins des entreprises. Il agit sur la typologie de l'offre, les volumes et le calendrier.

**La stratégie consiste ainsi à :**

▷ **Accentuer** la diversification des usages économiques tels que rez-de-chaussée « actifs », offre d'ateliers ou espaces de stockage, voire de laboratoires,

▷ **Donner** leur place à tous types d'entreprises (services et commerces de proximité) dans les quartiers Amédée Saint-Germain, Armagnac, Deschamps-Belvédère, puis dans les autres secteurs de l'OIN Bordeaux Euratlantique,

▷ **Concrétiser** une offre complémentaire de locaux d'activité (secteurs Souys et Bègles Garonne notamment) dans le sillage de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Ville productive ».

De la même manière que les activités commerciales et tertiaires se complètent, les locaux d'activité dédiés aux PME / TPE ont toute leur place au sein de l'OIN. Ni exclusivement bureaux ni exclusivement commerces, leur programmation est relativement technique et complexe sur le plan administratif et réglementaire. C'est pourquoi elle bénéficie du portage public de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

Comme pour les commerces, la démarche d'accueil de petites activités logistiques, productives - y compris en coworking - ou artisanales inclut un encadrement des loyers et des prix de vente.



**46 000 m<sup>2</sup>**  
c'est la surface de locaux d'activité  
de l'OIN (2030),  
soit **8 %**  
des besoins de la métropole

**« Bordeaux Euratlantique s'adresse aux investisseurs à l'écoute de l'économie réelle »**

CBRE

▷ **PLUS D'INFORMATIONS** <https://www.bordeaux-euratlantique.fr/>