

BORDEAUX MÉTROPOLE,
TERRITOIRE DES POSSIBLES

SIMI 2025

LES CONFÉRENCES
À NE PAS MANQUER

DU 9
AU 11 DÉC.
2025

Porte de Versailles

Pavillon 1 **Stand G52**



PROGRAMME

MARDI 9 DÉCEMBRE

11 h 30 Conférence de presse

Christine Bost, Présidente de Bordeaux Métropole

- **Aménagement : découvrez les lauréats de la consultation sur les Portes métropolitaines**

Bordeaux Métropole a lancé une consultation internationale de concepteurs pour repenser ses entrées de ville. Un projet inédit par son ampleur (7 000 ha, 157 000 habitants) et par son ambition. 3 équipes pluridisciplinaires lauréates qui auront pour mission de réinventer ces secteurs en quartiers mixtes, denses et résilients.

- **Renouveau du MIN Bordeaux-Brienne: vers la création d'une SEMOP**

Bordeaux Métropole porte un ambitieux projet d'extension et de dynamisation du MIN de Bordeaux Brienne. Sa transformation en pôle d'excellence alimentaire innovant, résilient et durable implique la construction de nouveaux espaces. Près de 32 000 m² 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.

Pour réaliser ce projet, Bordeaux Métropole lance une concession via la constitution d'une SEMOP (Société d'Économie Mixte à Opération Unique). Elle sera détenue à 34 % par Bordeaux Métropole, à 51 % par Meridiam et à 15 % par le concessionnaire, pour une durée de 40 ans. Bordeaux Métropole parie sur ce partenariat pour conjuguer expertise et financement privés, innovation et porter une ambition publique forte autour de l'alimentation d'excellence.



Porte du Lac © JB Mengès, Bordeaux Métropole

Marché d'intérêt national (MIN) © Artiste Associé Photographes



12 h 30

Présentation des chiffres clés du marché sur la métropole bordelaise

Point marché et perspectives d'investissements en bureaux, locaux d'activités et entrepôts

Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole (OIEB).

12 h 45 Cocktail

15 h 00

Thelema, projet de campus mutualisé à Bordeaux-Lac, dans le futur quartier de La Jallière

Avec un investissement de plus de 50 M€, Thelema va transformer l'ancien site de la Caisse des Dépôts en un campus mutualisé innovant, premier du genre en France, accueillant 3 500 étudiants de multiples écoles et des entreprises.

Situé au cœur d'un parc arboré de plusieurs hectares, Thelema proposera en 2028 plusieurs espaces dédiés par établissement avec des zones partagées - amphithéâtres, laboratoires, services et hubs d'entreprises - pour créer un écosystème vivant, collaboratif et ultra économique en même temps.

Ce projet n'est pas seulement une reconversion tertiaire exemplaire, il redéfinit l'immobilier éducatif en favorisant la mixité fonctionnelle et la durabilité, au cœur d'un quartier stratégique pour la Métropole bordelaise. Thelema incarne une vision : transformer des actifs existants en leviers de croissance urbaine, attractifs pour les investisseurs, les acteurs de l'immobilier, les futurs occupants et les aménageurs publics.

Julien Parrou-Duboscq, président et fondateur du Campus Thelema, président et cofondateur du groupe Héméra, propriétaire et exploitant d'espaces de bureaux partagés.

15 h 30

OIM Bordeaux Inno Campus – Stratégie foncière métropolitaine et opportunités au service de la régénération urbaine

L'Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Inno Campus, laboratoire métropolitain en matière de recherche et innovation, de renouvellement urbain et de gouvernance, travaille la montée en qualité et l'adaptation d'un territoire de 1500 ha marqué par de grands attracteurs (CHU, Universités, zones d'activités). Découvrez la stratégie publique de régénération du territoire d'activité du Grand-Bersol (Pessac/Gradignan) et les opportunités déjà disponibles ou à surveiller au sein de l'OIM.

Emeline Dumoulin, Bordeaux Métropole, directrice Mission OIM Bordeaux Inno Campus.

Projet Thelema - Bordeaux Jallière © Agence ZWA



17 h - 17 h 45 **Stand Apsys**

Canopia : un nouveau potentiel pour le marché de bureau bordelais

Situé entre la gare Saint-Jean et la Garonne à Bordeaux, Canopia sera à partir de 2027 la nouvelle porte d'entrée de Bordeaux. Cette opération emblématique - la plus vaste réhabilitation privée en France - transforme un ancien site délaissé de 4 hectares en un quartier mixte et vivant, réunissant 70 000 m² de commerces, restaurants, loisirs, logements, hôtels, bureaux et un parc paysager de 2 hectares. 100 % piéton, Canopia a été conçu comme un havre de fraîcheur, d'ombre et de vent, avec 600 arbres plantés et près de 12 000 m² de surfaces végétalisées. Au cœur de ce nouveau quartier, trois immeubles tertiaires - Flow, Pulse et IKON - réinventent les façons de travailler à Bordeaux, en associant des espaces flexibles et lumineux, un confort dernière génération et des performances environnementales remarquables.

François Agache, directeur général développement et opérations, groupe Apsys.

18h

Dégustation de vins de Bordeaux

offerte par l'OIEB

MERCREDI 10 DÉCEMBRE

10h30

Deux décennies de métamorphose urbaine à Bordeaux : mémoire, mutations et futurs possibles

Depuis deux décennies, la métropole de Bordeaux conduit des études urbaines qui ont profondément transformé son territoire. Clément Blanchet reviendra sur l'histoire de ces grandes mutations, en interrogeant ce qui a façonné la métropole contemporaine. Son intervention proposera un regard sensible sur la manière dont le territoire se réinvente au fil du temps. En évoquant quelques expériences et projets menés localement, il ouvrira une réflexion sur les futurs possibles de Bordeaux. Un temps pour relier mémoire, transformation et projection.

Clément Blanchet, architecte, fondateur de Clément Blanchet Architecture (CBA).



Clément Blanchet © CBA

10h45

L'Allée Counord — Quand un site commercial devient un quartier de ville

Livrée le 27 août 2025, la première tranche de l'opération L'Allée Counord marque une étape clé : l'ouverture du supermarché Auchan dans son nouvel écrin, intégré au cœur d'un futur quartier mixte associant logements, bureaux, commerces et espaces publics. Cette régénération illustre la capacité à faire évoluer un site monofonctionnel vers un « lieu en mieux » vivant et durable, au service du territoire et de ses habitants. Regards croisés sur les clés de cette transformation : choix urbains, partenariat public-privé et prochaines étapes du programme.

Christophe Janet, NhooD, **Michel Hardoin**, A6A, et **Stéphane Pfeiffer**, adjoint au maire de Bordeaux chargé de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire.



Campus de Pessac - OIM Bordeaux Inno Campus © JB Mengès, Bordeaux Métropole

11h00

Domaine de Geneste - Quand un foncier de périphérie devient un lieu de vie ouvert, attractif et animé

Implanté à Villenave-d'Ornon, en bordure de Garonne et de ses paysages naturels, le projet Domaine de Geneste traduit une ambition forte et innovante d'aménagement pour ce site périphérique. Nhood et ses partenaires y développent un quartier mixte de vie, de travail, de loisirs et de nature. Après une première phase livrée en juin 2025 incluant bureaux, loisirs, parking silo et services, le projet poursuit son développement en mettant notamment l'accent sur la diversité de l'offre résidentielle. Regards croisés sur les défis d'un montage public-privé, les clés de la mixité fonctionnelle et les perspectives d'un quartier résilient au cœur de la métropole bordelaise.

Benoît Cazalès, Nhood et **Stéphane Schurdi-Levraud**, architecte coordinateur et urbaniste de l'opération.

11h15

Université de Bordeaux : une stratégie de valorisation créatrice d'opportunités pour investir et construire en cœur de métropole

Aujourd'hui propriétaire de son foncier et de son immobilier, l'Université de Bordeaux a défini une stratégie de valorisation qui identifie plusieurs fonciers à mettre en projet via des consultations phasées. Il s'agit de sites attractifs avec des programmations ouvertes, majoritairement au sein de l'OIM Bordeaux Inno Campus. Présentation de la stratégie de valorisation, panorama des opportunités à venir pour investir dans des montages innovants aux côtés de l'Université.

Annie Cohen, Université de Bordeaux, DGSA déléguée au pôle Patrimoine et Environnement.



Mileway Park Arboretum © Tailora

11h30

Pulsations, le nouveau cœur battant des Bassins à Flot

L'opération d'envergure « Pulsations », c'est ce campus tertiaire / écoles de plus de 20 000 m² qui vient clôturer la transformation du quartier historique des Bassins à Flot. Il offrira une programmation mixte à destination d'utilisateurs, écoles et sièges sociaux. Dans un environnement proposant une qualité de service exceptionnelle sur la métropole bordelaise, les futurs occupants profiteront d'un cadre de vie et de travail incomparable à Bordeaux. Cette opération sera conçue avec les dernières exigences environnementales. Elle atteindra le seuil 2025 de la RE2020 et visera les labélisations BREEAM et BIODIVERSITY. Le permis de construire a été obtenu début décembre 2025 pour le premier bâtiment de l'ensemble.

Avec un montage de co-promotion public/privé très novateur avec le Grand Port Maritime de Bordeaux, le projet Pulsations témoigne d'une confiance forte et d'une vision partagée du territoire.

Benjamin Drossart, DND Architectes,
Renaud Picard, DGA du Grand Port Maritime de Bordeaux, et **François Burel**, directeur régional Legendre Immobilier

12h00

Présentation des chiffres clés du marché sur la métropole bordelaise

Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise Bordeaux Métropole (OIEB).

12 h 20 Cocktail

15 h 00

Mileway | Parks Arboretum : l'un des plus grands projets en développement au cœur de Bordeaux Aéroport

Développé par Mileway au Haillan, Mileway | Parks Arboretum se distingue comme l'un des plus importants projets immobiliers actuellement en cours sur la métropole bordelaise. Implanté sur un domaine paysager de 37 hectares, il proposera 69 000 m² de bâtiments modulables. À l'approche de la première phase de livraison, prévue pour début 2026, le projet ambitionne d'accueillir des entreprises issues de secteurs diversifiés, contribuant ainsi au dynamisme économique local tout en faisant la part belle aux espaces naturels. Conçu pour répondre aux standards BREEAM Excellent et BiodiverCity, Parks Arboretum allie requalification du foncier, qualité d'usage, intégration paysagère et respect de l'environnement.

Charles-Henri Gautier, Regional Director,
et **Yéliz Crémon**, Senior Asset Manager, Mileway.

15h30

Reconversion de Robert Picqué : un site économique pour l'innovation en santé

Situé en cœur de métropole sur la commune de Villenave d'Ornon, l'ancien hôpital des armées Robert Picqué va être transformé en site économique, visant notamment les entreprises de la filière innovation en santé. Cela représente 38 000m² à horizon 2030, au cœur d'un parc de 10 ha. Les premières occupations démarreront en 2027.

Un appel à manifestation d'intérêt lancé en novembre 2025 par Bordeaux Métropole à destination des entreprises de la filière innovation santé visera à recenser les besoins immobiliers des entreprises. 3 pôle économiques sont visés prioritairement : Robert Picqué, Opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Inno Campus et La Gardette à Lormont.

Mélanie Rota, directrice de projet, La Fabrique de Bordeaux Métropole, **Jean-Luc Pizivin**, responsable du service croissance et transition des entreprises, Bordeaux Métropole, et **Franck Busson**, responsable de projets urbains, direction de l'urbanisme, Bordeaux Métropole.

JEUDI 11 DÉCEMBRE

12 h 00

Présentation des chiffres clés du marché sur la métropole bordelaise

Point marché et perspectives d'investissements en bureaux, locaux d'activités et entrepôts.

**Observatoire de l'Immobilier d'Entreprise
Bordeaux Métropole (OIEB).**

17 h 00 Cocktail sucré

Site Robert Picqué © Anyoji Beltrando



bordeaux
euratlantique
Un nouveau patrimoine commun

**CCI BORDEAUX
GIRONDE**

OIEB
OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



Entreprendre 
Bordeaux Métropole



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84
bordeaux-metropole.fr

Direction de la communication de Bordeaux Métropole - Couverture : Charlotte Barbier - Novembre 2025

