



© T. Sanson - Mairie de Bordeaux

## Les ambitions d'une future métropole européenne

En une décennie, la capitale de l'Aquitaine et son agglomération ont vécu d'importantes mutations. Désormais, c'est collectivement que les responsables politiques travaillent autour de projets structurants pour faire entrer leur territoire dans la cour des grandes métropoles.

### AUX QUATRE COINS DE LA PLANÈTE,

Bordeaux évoque inmanquablement le vin le plus prestigieux du monde. Avec plus de 800 millions de bouteilles produites chaque année, celui-ci se trouve, il est vrai, à l'origine de l'emploi d'un Girondin sur six. Pourtant, aujourd'hui plus que jamais, si la capitale aquitaine porte fièrement son nom, elle ne le doit plus seulement à son vin mais également à l'important développement qu'elle connaît sur de nombreux plans. Cet essor s'est traduit par un changement considérable de sa physionomie à travers, entre autres, la construction de 44 km de lignes de tramway, la réhabilitation de ses quais et la création de vastes espaces verts. La municipalité n'entend pas en rester là. C'est pourquoi, l'an passé, son maire Alain Juppé a lancé un ambitieux projet urbain. Baptisé « 2030 : vers le Grand Bordeaux, une métropole durable », il prévoit en particulier la poursuite de grandes opérations d'aménagement comme les Berges du Lac, la Bastide Niel, ou encore les Bassins à Flots.

La ville natale de Montaigne compte se hisser au rang des capitales européennes en s'appuyant notamment sur le grand projet structurant Bordeaux Euratlantique, le futur quartier d'affaires construit autour du plus important noyau de connexions TGV du sud-ouest européen. Un projet qui devrait attirer de nombreux investisseurs, notamment des entreprises du tertiaire et créer 30.000 emplois au cours du prochain quart de siècle.



© T. Sanson - Mairie de Bordeaux

### Une métamorphose d'envergure

Des projets qui vont venir rééquilibrer les deux berges de la Garonne selon Michèle Laruë-Charlus, directeur général de l'aménagement de la ville : « Avec la mise en service de deux ponts nouveaux, Bordeaux va, pour la première fois de son histoire, se doter d'un hyper-centre à cheval sur le fleuve, où de nouveaux quartiers autonomes en termes de déplacements disposeront chacun d'une gare et d'un pôle multimodal bien connectés au centre. » « Bordeaux 2030 » réserve également une place de choix à la nature et à la biodiversité : de nouveaux éco-quartiers sont notamment en cours de conception

ou de construction. Au total, la ville envisage d'accueillir quelque 100.000 nouveaux habitants d'ici à vingt ans.

Outre sa métamorphose et sa position au cœur d'un nouvel axe Atlantique allant de Rotterdam à Bilbao, la ville assoit son dynamisme sur des projets innovants autour de l'économie créative et de la filière « verte ». Sans oublier ses 12.000 entreprises œuvrant dans des secteurs aussi variés que le bois, l'optique, l'aéronautique ou la défense. Concrètement, sont réalisés à Bordeaux des voiliers qui comptent parmi les plus beaux de la plaisance française, des moteurs de la fusée Ariane 5 et des jeux-vidéos associés aux plus grandes productions hollywoodiennes. La force économique de la préfecture de la Gironde tient également à son pôle d'excellence en nouvelles technologies : avec 2.000 entreprises et 20.000 emplois, l'agglomération bordelaise est la troisième en France à abriter une activité aussi florissante dans ce domaine. Elle se classe également quatrième pour les services informatiques et cinquième dans la fabrication des TIC. Enfin, pour assurer la relève, Bordeaux peut compter sur la qualité de l'enseignement dispensé dans ses quatre universités, ses trois Instituts universitaires de technologie (IUT) et ses quatorze grandes écoles qui font d'elle la ville étudiante la plus attractive du Sud-Ouest.

Urbanisme innovant, dynamisme économique, douceur de vivre... l'agglomération bordelaise se donne vingt ans pour se transfigurer sans sacrifier les multiples identités qui font sa richesse.

ANAÏS PAULAY

## Bordeaux, une aventure urbaine et humaine

Le point de vue de **Christian Sallenave\***, sociologue et enseignant chercheur à l'École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux.

**Transports, qualité de vie, sécurité... Bordeaux remonte dans le classement des villes françaises. A quoi cela tient-il ?**

Ce que l'on peut retenir, c'est que de 300.000 habitants au début du XX<sup>e</sup> siècle, la population bordelaise a chuté à 210.000 dans les années 80, alors que celle de son agglomération a grimpé à 650.000 habitants ! Pour expliquer ce phénomène d'extension de la périphérie, il faut remonter aux quarante-sept années passées par Jacques Chaban-Delmas à la mairie de Bordeaux. Malgré les grands travaux d'aménagement et de modernisation réalisés, la ville a tourné le dos à son fleuve. Elle s'est donc développée vers l'extérieur, avec de grands ensembles d'habitation, des quartiers pavillonnaires, des zones commerciales et de grandes industries.



© Fabrice Leclair

### Ce développement s'est-il fait au détriment du centre ?

Lorsque la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a été créée, la cogestion entre ses vingt-sept communes est devenue de rigueur. Alain Juppé a modernisé ce mode de gouvernance dès son arrivée à la mairie de Bordeaux et à la présidence de la CUB, en 1995. A Bordeaux centre, s'il a travaillé sur tout ce qui s'était dégradé (pollution, réaménagement des quais de la Garonne...), il a également œuvré et contribué avec les cent vingt élus, toutes tendances confondues, à faire de la Communauté urbaine un espace mieux partagé. L'arrivée du tramway a concrétisé cette politique de lien social, d'ouverture de Bordeaux sur et à partir de ses deux rives. En quinze ans, la ville a ainsi regagné 30.000 habitants et la CUB en accueille désormais plus de 700.000.

### Le réaménagement urbain a-t-il favorisé la diversité ?

Tout à fait ! Prenons un exemple. Quand Bordeaux tournait le dos à son fleuve, ses quais étaient étouffés par des hangars, des parkings et la circulation des voitures. Soutenue par toute la ville, la municipalité a décidé de remodeler ces 4 km de quais. Le paysagiste Michel Corajoud y a notamment créé son fameux « Miroir d'eau » où se refléchi la façade XVIII<sup>e</sup> du Palais de la Bourse et une ligne du tramway. Et comme ce dernier met à maximum vingt minutes du centre-ville toutes les populations

de l'agglomération, le miroir symbolise désormais un centre d'affluence et de convivialité.

### Iriez-vous jusqu'à dire que Bordeaux a changé d'identité ?

A mon avis, la ville s'est plutôt enrichie, multipliée, diversifiée ! Elle s'est vue dotée d'identités multiples plutôt qu'elle ne les a adoptées. Elle n'a pas abandonné son identité classique héritée du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais elle en a élargi la palette. C'est aussi une ville de rock où est né Noir Désir ; c'est la ville des fêtes de la place de la Victoire où se retrouve la jeunesse depuis vingt ans ; c'est une ville qui garde ses grands lycées privés, ses rallyes pour les familles bourgeoises. C'est aussi un pays de Cognac, à une heure de la mer, qui attire au Cap Ferret de plus en plus de personnalités.

Pour résumer Bordeaux à grands traits, je dirais qu'elle vogue vers son avenir à condition que le programme de logements et d'équipements ne s'oppose pas à une réécriture diversifiée de ses multiples mémoires urbaines. Si elle veut rester une belle invariante qui change constamment, il faut donc qu'elle accepte de se réfléchir en permanence.

PROPOS RECUEILLIS PAR ELODIE TOUSTOU

\*Dernier ouvrage publié sous sa direction : « Communauté Urbaine à Bordeaux-Euratlantique ? Question durable de métropole, gouvernance et mémoires d'urbanité ». Ed. Bastingage, Déc. 2009.

# « Mon ambition : accueillir à Bordeaux 100.000 habitants supplémentaires en vingt ans »

Nouvelles lignes de tramway, éco-quartiers, quartier d'affaires en plein centre-ville... **Alain Juppé**, le maire de Bordeaux, explique comment d'ici à 2030, la ville et son agglomération vont mettre en œuvre une série de grands chantiers pour tendre vers le million d'habitants et se hisser au rang de métropole capable de faire jeu égal avec ses rivales européennes et mondiales.

**En termes de dynamisme économique, avez-vous pu mesurer les retombées de la première phase de votre projet urbain ? La transformation du centre-ville et l'arrivée de nouvelles infrastructures ont-elles profité au rayonnement des entreprises locales et favorisé l'implantation d'autres structures ?**

Nous avons effectivement une idée de ce que le projet urbain lancé en 1995 a apporté au dynamisme économique de la ville. Un chiffre très simple permet de le démontrer : en dix ans, le nombre d'entreprises présentes dans Bordeaux a augmenté de 15 %. Elles sont aujourd'hui environ 12.000, sans compter les commerçants et artisans (5.500 à 6.000) dont le nombre, lui aussi, ne cesse de croître. Bordeaux accueille 45 % des entreprises de l'agglomération alors qu'elle en pèse le tiers en nombre d'habitants.

Mais l'environnement que la ville a su créer, avec des infrastructures majeures comme le tramway, a lui aussi très largement contribué à cet essor. Pour qu'une ville soit attractive auprès des décideurs économiques, il faut qu'elle soit facile d'accès et qu'elle bénéficie de tous les équipements modernes, comme le haut débit.

Au-delà des chiffres, il convient cependant de bien regarder



© T. Sanson - Mairie de Bordeaux

ce qu'est aujourd'hui le tissu économique. On connaît le vin, bien sûr, les industries de l'aéronautique, du spatial, de la défense ou des lasers de haute puissance. On sait beaucoup moins que Bordeaux est, par exemple, une des premières

« Notre projet vise à placer Bordeaux au cœur d'une toile ferroviaire nouvelle, qui nous mettra à 2 heures de Paris en 2016. »

villes de France dans le secteur des jeux-vidéos, et que la plupart de ces entreprises se situent en plein cœur de ville.

**Les dirigeants d'entreprise ont-ils été associés à la réflexion sur le futur projet urbain qui devrait être achevé à l'horizon 2030 ? Quelles sont leurs attentes et que pensez-vous leur proposer ?**

Je rencontre très souvent les chefs d'entreprise bordelais. Bien sûr, ils ont été des contributeurs et des lecteurs prioritaires du projet « 2030 : vers le grand Bordeaux, une métropole durable ». Leurs attentes principales portent d'abord sur les infrastructures. Pour cela, notre projet vise à placer Bordeaux au cœur d'une toile ferroviaire nouvelle qui nous mettra – à partir de 2016 – à 2 heures de Paris, 1h30 de Bilbao, 3h30 de Madrid et 1 heure de Toulouse. Imaginez l'impact économique ! Il suffit d'ailleurs de regarder ce que la ligne grande vitesse (LGV) a apporté à des villes comme Lyon, Lille ou Marseille pour comprendre que Bordeaux bénéficiera de retombées très importantes.

Dans Bordeaux, l'arrivée de la LGV nous conduit à reconsidérer tout le quartier de la gare. C'est le projet Bordeaux Euratlantique, qui concerne également les communes de Bègles, sur la rive gauche de la Garonne, et Floirac sur la rive droite. La Communauté urbaine, dont je suis premier vice-président, créera par ailleurs 33 km de tramway en plus des 44 km déjà existants, l'objectif étant d'améliorer les dessertes domicile-travail.

**Après avoir réveillé votre ville, vous voulez désormais lui forger un destin européen. Sur quels grands projets vont se concentrer vos actions dans les toutes prochaines années ?**

Mon ambition est d'accueillir dans Bordeaux 100.000 habitants supplémentaires en vingt ans et de tendre vers une « agglomération millionnaire ». Cela implique notamment une politique forte de création de logements ; l'objectif est fixé à 60.000. Notre grand projet de taille européenne est celui que j'évoquais précédemment : Bordeaux Euratlantique.

Celui-ci s'inscrit, dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National, dans un périmètre de 738 hectares et sera à la fois quartier d'affaires, espace résidentiel et pôle culturel.

**Vous souhaitez développer des filières économiques stratégiques et porteuses d'image. Quel éventail de moyens comptez-vous mettre en œuvre pour y parvenir ?**

A Bordeaux, nous disposons de filières économiques de tout premier rang. Outre les industries déjà citées, on peut parler des entreprises de services (par exemple, la relation client à distance), des biotechnologies, de la construction nautique, de l'informatique, du développement durable. J'en oublie évidemment. Il est indispensable qu'elles continuent à se développer et à se structurer car la concurrence des autres agglomérations françaises et européennes est forte.

Je crois, enfin, que les activités créatives (multimédia, design, architecture...) sont assez caractéristiques de notre ville, porteuses de développement, d'emplois et d'image. Nous avons lancé il y a quelques mois une pépinière éco-créative qui accueille aujourd'hui des entreprises actives dans l'économie verte ou les NTIC. Cela fonctionne bien, les chefs d'entreprise en phase de démarrage bénéficient d'un appui efficace, s'entraident et développent des projets communs. Je souhaite continuer à « mailler » notre territoire avec des lieux comme celui-ci.

PROPOS RECUEILLIS PAR CAROLINE DUPRÉS

## La capitale méridionale de l'habitat écologique

Avec la création de nombreux éco-quartiers, Bordeaux est à la pointe des nouvelles normes écologiques en matière d'habitat. Entretien avec **Philippe Cousty**, Directeur Régional Aquitaine - Pays Basque de Bouygues Immobilier.

**Peut-on dire que Bordeaux innove en matière d'habitat durable ?**

Bordeaux fait partie de ces villes qui savent accorder passé et avenir, entre centre historique et territoires en devenir. Dans la ville, les changements ont été rapides et impactants. Sa métamorphose s'est étendue dans les quartiers où l'avenir est prometteur (Ilot Bonnac, La Bastide, Belcier...) et où la notion de développement durable apparaissait déjà. Dans la continuité de ces aménagements et, dès 2005, Bordeaux et la CUB ont initié la création de l'éco-quartier du lac de Bordeaux, Ginko, aujourd'hui devenu réalité (lire page 5), et qui démontre que la ville est novatrice et tournée vers l'avenir.



© Bouygues Immobilier

**Préserver l'identité historique de la ville et innover en matière d'habitat écologique, ces deux exigences sont-elles facilement conciliables pour un promoteur comme Bouygues Immobilier ?**

C'est plus que compatible ! Être respectueux du patrimoine légué par nos ancêtres participe à l'enrichissement des générations futures. Concilier modernité et histoire est l'assurance d'une bonne intégration architecturale, urbanistique et humaine. Bouygues Immobilier ne peut concevoir son métier de promoteur qu'en intégrant ces paramètres fondamentaux. Quant à l'habitat écologique, Bouygues Immobilier s'est engagé dès 2010 à réaliser la totalité de ses logements selon le label « BBC Effinergie ». D'ailleurs, nos projets à Bordeaux (Hôtel de Lussy, Nova Green et l'éco-quartier Ginko) intègrent déjà toutes les caractéristiques de l'habitat écologique.

PROPOS RECUEILLIS PAR ANAÏS PAULAY

bordeaux euratlantique  
bordeaux-euratlantique.fr

GARONNE AMÉNAGEMENT BELCIER TERRITOIRE  
CENTRALITÉ  
FLOIRAC BORDEAUX  
GARE HABITANTS URBANITÉ  
SAINT-JEAN CITOYENS CONCERTATION  
MOBILITÉ BÈGLES  
ACTEURS

OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL | bordeaux euratlantique | VILLES DE BÈGLES VILLES DE BORDEAUX VILLE DE FLOIRAC | COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX RÉGION AQUITAINE | SNCF 611

# « Esquisser un projet pour une agglomération bientôt millionnaire et faire émerger une vision commune »

Pour bâtir la ville de demain, la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) parie sur l'emploi, l'habitat, les déplacements et la croissance verte, en concertation avec ses habitants. Interview de **Vincent Feltesse**, le président de la CUB.

## Comment envisagez-vous la métropole de demain ?

Il y a à l'œuvre une tendance nette qui draine aujourd'hui les hommes, les activités et les richesses vers les principales agglomérations. La France n'échappe pas à la règle. On peut le regretter, on peut aussi considérer ce phénomène comme une chance à condition d'en prendre la mesure et de s'y préparer.

L'étalement urbain et le gaspillage du foncier ont de graves conséquences sociales et écologiques qui apparaissent désormais au grand jour. Pour être vivable, la ville de demain devra donc privilégier la densité, promouvoir la mixité, et faire émerger de nouvelles centralités. C'est en redonnant la priorité à l'humain au cœur des préoccupations urbaines que pourra s'opérer la transition d'une « ville franchisée », livrée aux intérêts économiques des firmes, vers une « métropole appropriée » par ses habitants.



© Claude Petit

agglomération bientôt millionnaire et faire émerger une vision commune en donnant au plus grand nombre la possibilité de partager un large débat prospectif. En favorisant le jaillissement d'idées nouvelles et les porosités entre les milieux politique, universitaire et associatif, en encourageant les utopies, le pragmatisme, les volontarismes, la participation des habitants... nous éviterons de reproduire un modèle à bout de souffle.

Ainsi, la CUB incarne l'échelon pertinent pour réfléchir à quoi devrait ressembler la métropole bordelaise à l'horizon 2030.

« Les décideurs ont pris la mesure de la ressource incontournable que constituait l'expertise d'usage développée par celles et ceux qui vivent leur quartier au quotidien. »

## Quelle est l'ambition de « Bordeaux Métropole 3.0 » ? La CUB a-t-elle toute latitude pour mener à bien ce projet d'envergure ?

La démarche « BM3.0 » souhaite répondre à deux objectifs : esquisser un projet pour une

Car, au-delà, BM3.0 s'inscrit dans un lieu et un contexte très particuliers. Pour nous, c'est « ici et maintenant ». Ici, parce que la métropole bordelaise est ouverte, vaste, peu dense, peu

industrialisée, attractive et plutôt agréable à vivre. Maintenant, parce qu'il y a ce mouvement local intéressant, ce réveil de Bordeaux, un renouvellement urbain effervescent. Il y a donc tous les éléments pour rêver à cette « décennie bordelaise » en devenir que nous sommes en train de construire, et à laquelle je crois fermement.

## Comment comptez-vous inscrire l'humain, et donc les citoyens, au cœur de cette ville du futur ?

C'est tout le défi de la concertation dans la gestion publique. Les décideurs ont pris la mesure de la ressource incontournable que constituait l'expertise d'usage développée par celles et ceux qui vivent leur quartier au quotidien. La CUB travaille intensément sur ce volet : elle s'est dotée d'un Conseil de développement qui peut s'auto-

saisir de questions d'agglomération sur lesquelles les membres jugent utile de débattre. Elle s'est dotée aussi d'un site Internet\* dédié aux concertations ainsi que d'une Charte de la participation. Elle ramène le citoyen au cœur des débats

en invitant à des conférences publiques et, plus récemment, en ouvrant à un large débat l'avenir souhaitable de la métropole (BM3.0), un nouveau franchissement sur le fleuve, ou comment envisager la gestion et la préservation de la ressource en eau...

## Comment la CUB peut-elle repenser l'espace urbain en harmonie avec les modes de transport existants ?

J'ai souhaité donner une feuille de route volontariste à la Communauté. Son action intègre

désormais les quatre dimensions à la fois prioritaires et indissociables que sont l'emploi, l'habitat, les déplacements et la place de la nature en ville.

Les premières déclinaisons s'incarnent, par exemple, dans les programmes Euratlantique, Eco-Cité ou « 50.000 logements sur les axes de transport » pour les volets habitat et emploi. Notre participation à la LGV, le lancement des Vcub, la mise en place d'un nouveau réseau de bus ou l'extension des lignes de tramway participent au volet déplacements tout en impliquant fortement des préoccupations liées à l'emploi ou à l'habitat.

## La croissance verte est-elle l'un de vos thèmes prioritaires ? Quelles sont vos ambitions à plus long terme ?

La croissance verte est une véritable opportunité pour une agglomération qui, malgré une filière aéronautique historique, peine à pérenniser son activité industrielle. Nous faisons le pari d'investir dans les technologies vertes et c'est notamment l'objectif du pôle Ecoparc de Blanquefort. Le leader mondial du panneau solaire First Solar vient s'y installer, tout comme le fabricant de pales d'éoliennes EADS/Astrium/Vergnet. Nous allons également faciliter les synergies entre le monde universitaire et le monde de l'entreprise : la volonté de la CUB d'investir massivement sur la rénovation de l'Université à travers le Plan Campus ou sa participation significative au sein de la nouvelle Fondation de l'Université incarnent cette ambition. Mais le volontarisme des collectivités locales ne servira à rien si les résolutions et les incitations gouvernementales en matière de relance continuent à se vider de leur contenu.

PROPOS RECUEILLIS PAR FANNY BIAOUI

\*<http://concertations.lacub.fr>

## Le CIVB, discret mais incontournable

Depuis sa création en 1948, le Conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB) s'inscrit dans la dynamique de promotion de l'espace girondin et aquitain.



© CIVB

### RÉUNISSANT LES REPRÉSENTANTS DES TROIS FAMILLES DE LA FILIÈRE BORDELAISE

– la viticulture, le négoce et le courtage –, le CIVB assure des missions de promotion, de régulation économique et de contrôle de la qualité des vins de Bordeaux. Dans ce contexte, ses relations avec les principales institutions publiques ou privées reflètent bien la place qu'occupe historiquement, économiquement et spatialement l'activité vitivinicole en Gironde. Le CIVB joue également un rôle important en matière de développement du tourisme, de financement de recherches et d'expérimentations, d'information et d'animation locale (fête du vin, par exemple). Il participe aussi – en relation avec les autres vignobles français – à la souscription d'études de marché, de panels et d'actions de lobbying visant à défendre le vin des multiples agressions dont il est l'objet. Enfin, le CIVB se révèle être un acteur actif du changement face aux préoccupations environnementales : bilan carbone des vins de Bordeaux, plan climat, développement du système de management environnemental dans les exploitations et les entreprises...

### Une veille permanente sur les marchés

Afin d'élargir son champ de vision du monde, pas seulement d'un point de vue viticole, le CIVB s'appuie sur un réseau d'agences internationales de promotion. Il dispose en outre de quatre représentants permanents en Chine, aux Etats-Unis, en Grande-Bretagne et en Allemagne. En ajoutant une cinquantaine de volontaires internationaux en entreprise (VIE) et l'Ecole internationale du vin de Bordeaux représentée dans vingt-deux pays, il bénéficie d'une remontée d'informations permanente sur l'état des marchés. Par ailleurs, en accueillant chaque année plus de deux cents journalistes, le CIVB participe largement au rayonnement de cette ville de Bordeaux qui, par sa notoriété, offre aux territoires girondin et aquitain une attractivité mondiale.

Aujourd'hui, même l'Europe reconnaît l'originalité de ces « organismes de filière » que sont les interprofessions, dotées de pouvoirs réglementaires et financiers, et leur aptitude à définir des disciplines collectives sans lesquelles la promesse des vins de Bordeaux ne pourrait être tenue. Dans ce domaine aussi, et sans prétention aucune, le modèle bordelais n'est pas le moins performant.

JEAN-PIERRE GRUEST

[www.bordeaux.com/Civb.aspx](http://www.bordeaux.com/Civb.aspx)

## Bordeaux-Gironde, terre d'investissements

Deux questions à **Robert Ghilardi de Benedetti**, Directeur général de Bordeaux-Gironde investissement, l'agence de promotion des investissements de la région bordelaise.

### 2009 a été une année particulièrement dynamique pour Bordeaux-Gironde investissement. Comment l'expliquez-vous ?

La transformation de l'agglomération de Bordeaux ces dix dernières années a considérablement augmenté son dynamisme et son attractivité. En 2009, nous avons enregistré trente-trois nouvelles décisions d'investissement représentant 1.500 emplois créés d'ici à trois ans, principalement dans les secteurs de l'aéronautique/spatial/défense et les éco-industries. En 2010, ces tendances se confirment.

activités culturelles, sociales et sportives, une université performante, l'accès à des services à haute valeur ajoutée et un tissu industriel et tertiaire diversifié. Autant d'atouts qui en font une métropole régionale s'inscrivant dans une dynamique européenne.

ELODIE TOUSTOU



© BGI

### Quels arguments sont susceptibles de convaincre les investisseurs de choisir la métropole bordelaise ?

Le territoire de la Gironde est, à ma connaissance, l'une des métropoles qui nourrit en ce moment le plus de projets industriels en France. C'est aussi une ville à forte capacité d'attraction des individus car elle offre une qualité de vie remarquable pour un coût de la vie 20% moins élevé qu'à Paris. Son million d'habitants garantit

### La métropole bordelaise, c'est :

- Un bassin d'emplois de 1,4 million d'actifs avec des perspectives de croissance deux fois supérieures à la moyenne française ;
- Un nombre de cadres multiplié par trois en trente ans ;
- La troisième région française pour l'accueil des investissements étrangers en 2009 ;
- La première région pour la création d'emplois verts (20% du total national).

Source : Bordeaux-Gironde investissement, [www.bordeaux-region.com](http://www.bordeaux-region.com)

# Les Terrasses d'Armagnac : un nouvel habitat économe et durable

Situé au cœur du futur quartier Saint-Jean/Belcier, le programme immobilier Les Terrasses d'Armagnac propose une offre de logements innovants et témoigne d'une démarche de qualité et de développement durable qui favorise le cadre de vie de ses habitants. La première pierre du programme a été posée, au début de ce mois, par le promoteur immobilier ING Real Estate Development France.

**RÉSIDENCE D'EXCEPTION LABELLISÉE BBC (BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION)**, Les Terrasses d'Armagnac, conçue et signée par l'agence d'architectes Nicolas Michelin et Associés, s'inscrit dans le renouvellement urbain du quartier de Bordeaux Sud. L'objectif premier de ce programme résidentiel innovant : favoriser l'accès à la propriété et créer davantage de mixité sociale et urbaine. Situé à dix minutes du centre-ville de Bordeaux par la ligne C du tramway, cet ensemble composé de 161 logements intègre trois nouveaux équipements de quartier : une médiathèque et un gymnase au rez-de-chaussée, ainsi qu'une crèche en cœur d'îlot. Une opération qui trouve toute sa place dans un quartier placé au cœur de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique.

## Une architecture bioclimatique en symbiose avec la nature

Plus qu'un jardin, le cœur d'îlot, façonné en une multitude de petits espaces verts, constitue un véritable écrin de verdure en pleine ville. C'est un tableau végétal inédit offrant un paysage qui évolue au rythme des saisons par ses couleurs et ses senteurs. Par ailleurs, ces logements se prolongent



## Un cadre de vie tout confort

Dans cette résidence, les logements offrent des volumes généreux et des configurations aussi diversifiées que les modes de vie. Du 2 au 5 pièces duplex, les appartements des Terrasses d'Arma-

gnac proposent de multiples configurations intérieures, bénéficiant chacune d'une identité propre. Points communs de tous les appartements : l'espace et la lumière. Ainsi, chaque logement dispose d'un espace de terrasse (loggia, jardin d'hiver ou balcon) que les habitants peuvent vivre comme une pièce supplémentaire. Et la majorité des logements sont traversants, ou à double ou triple orientation. Certains offrent un espace «loft» spacieux et lumineux, une manière différente de vivre dans un environnement urbain. Aux derniers étages, des logements familiaux prennent des airs de maison en ville avec des séjours à double hauteur et de généreuses terrasses plein ciel qui prolongent les perspectives vers l'extérieur.



l'accès aidée avec des prix maîtrisés. Une opération intéressante, notamment pour les foyers aux revenus modestes qui bénéficient d'une TVA allégée à 5,5% au lieu de 19,6% et du dispositif «Déclic Propriétaire» mis en place par la ville de Bordeaux. Grâce aux aides actuelles, tant de la municipalité que de l'Etat, les foyers peuvent ainsi bénéficier, selon leur composition et leurs revenus, d'une majoration de leur prêt à taux zéro jusqu'à 32.500€ et d'une subvention susceptible d'atteindre 4.000€ par logement. Le prix moyen de vente des appartements en accession modérée s'élève à 2.800€ TTC/m<sup>2</sup> habitable, parking inclus.

FANNY BJAOU

« Construire des logements dans l'esprit du développement durable, c'est imaginer le vivre ensemble. Chacun chez soi, mais aussi chacun au cœur de l'îlot Armagnac, planté et ouvert sur la ville. »

Nicolas Michelin de l'agence ANMA, architecte du projet



avec des jardins privatifs ou de larges terrasses et balcons, créant des effets de «nature en cascade». Ces «jardins suspendus» bénéficient d'un très bel ensoleillement et offrent des vues sur le jardin intérieur, la ville et les côtes des Hauts de Garonne. Autant d'atouts naturels qui invitent les résidents à la convivialité tout en préservant leur intimité et leur tranquillité.

gnac proposent de multiples configurations intérieures, bénéficiant chacune d'une identité propre.

Points communs de tous les appartements : l'espace et la lumière. Ainsi, chaque logement dispose d'un espace de terrasse (loggia, jardin d'hiver ou balcon) que les habitants peuvent vivre comme une pièce supplémentaire. Et la majorité des logements sont traversants, ou à double ou triple orientation. Certains offrent un espace «loft» spacieux et lumineux, une manière différente de vivre dans un environnement urbain. Aux derniers étages, des logements familiaux prennent des airs de maison en ville avec des séjours à double hauteur et de généreuses terrasses plein ciel qui prolongent les perspectives vers l'extérieur.

## Des logements pour tous

Les 161 logements de la résidence sont en accession libre. Parmi eux, 45% sont dédiés à

## « Nous avons voulu accompagner la politique locale en matière de logement »

Les Terrasses d'Armagnac est l'un des premiers programmes labellisés BBC mis en commercialisation sur la ville de Bordeaux.

Précisions avec **Fadia Karam**, Directeur du Développement de ING Real Estate Development France.



### Pourquoi avoir accepté de relever le défi des Terrasses d'Armagnac ?

Participer à la création d'un nouveau quartier est toujours un projet passionnant, surtout quand il est axé sur le développement durable et la qualité de vie. Ce projet est né

début 2008 autour d'un challenge pour la ville de Bordeaux : réaliser un îlot urbain proposant un programme résidentiel en accession à la propriété et intégrant des équipements de quartier, le tout dans une démarche d'exemplarité en matière de construction et d'économie d'énergie.

Par ce projet mixte et urbain, nous avons voulu repenser la notion de mixité à l'échelle de l'îlot pour optimiser les qualités du lieu.

De même, nous avons souhaité accompagner la politique locale en matière de logement par le développement d'un programme immobilier qui favorise l'accès à la propriété. Notre pari est de fixer les jeunes familles en centre urbain, d'induire une qualité de vie en créant une mixité urbaine et sociale et de proposer une offre de logements de qualité, en termes de performance énergétique et d'espace de vie, le tout à des prix qui restent abordables.

### Quelles ont été les étapes de la concertation que vous avez menée avec les différents acteurs locaux ?

Depuis 2008, nous travaillons étroitement avec la ville de Bordeaux et ses différents

services, tout comme avec la Communauté d'agglomération. Notre partenariat s'inscrit dans une culture forte du projet urbain, propre à la ville de Bordeaux et à son agglomération. Nous partageons la même ambition de préparer l'avenir du secteur, d'accompagner la mutation de ce territoire et d'induire la mixité. Ce morceau de ville volontairement mixte est donc le fruit d'une vision et d'une action partagées entre les collectivités, le maître d'ouvrage et les architectes.

### Comment cette nouvelle réalisation va-t-elle s'intégrer dans le futur quartier Saint-Jean/Belcier, et plus largement dans le territoire bordelais ?

Au cœur de ce quartier en pleine restructuration, Les Terrasses d'Armagnac s'intègre complètement dans la dynamique de mutation d'un morceau urbain qu'est l'îlot Armagnac.

Par sa forme urbaine, la résidence Les Terrasses d'Armagnac constitue une transition entre les typologies d'échoppes bordelaises environnantes et la nouvelle densité qu'a créée l'urbanisation de l'îlot Armagnac. Nous avons voulu continuer à assurer une véritable qualité de vie par l'intégration des équipements de quartier au cœur de notre opération. Pour être au plus proche des habitants et de leurs attentes, nous avons dialogué avec eux lors de différents événements de quartier afin que cette opération soit complètement intégrée.

Enfin, Les Terrasses d'Armagnac, qui sera une résidence où il fera bon vivre, donnera le ton d'un nouveau type d'habitat urbain et durable, au sein de l'Opération d'Intérêt National.

PROPOS RECUEILLIS PAR F.B.

## La performance énergétique d'une résidence écologique

Caractère novateur de la résidence Les Terrasses d'Armagnac : son architecture bioclimatique. En effet, une stratégie environnementale d'ensemble a été adoptée dès la conception de l'îlot et des logements afin de réduire la consommation de ressources naturelles et maîtriser les coûts énergétiques des utilisateurs. Ainsi les futurs habitants des Terrasses d'Armagnac consommeront-ils moins de 45 kWh par m<sup>2</sup> et par an ! L'implantation du bâtiment, sa morphologie et son orientation favorisent la lumière naturelle et l'ensoleillement des logements pour maximiser l'apport solaire et privilégier la qualité des vues.

Des capteurs solaires thermiques, posés sur les toits orientés au sud, procureront plus de la moitié des besoins en eau chaude sanitaire. Pour atteindre des niveaux de performance élevés, les concepteurs ont choisi une isolation thermique renforcée par l'extérieur et le double vitrage. Enfin, la récupération des eaux de pluie permettra d'arroser les jardins et ainsi de préserver au mieux les ressources naturelles.

## Euratlantique redimensionne l'agglomération

Les premiers coups de pioche d'Euratlantique résonneront à partir de 2013. Cet audacieux programme d'aménagement urbain viendra parachever la métamorphose du territoire.

«**BORDEAUX ET SON AGGLOMÉRATION ABORDENT UNE NOUVELLE PHASE DE LEUR DÉVELOPPEMENT**», affirmait Alain Juppé, le mois dernier, lors de la venue de Jean-Louis Borloo à Bordeaux pour la signature d'une convention d'études foncières avec la SNCF et Réseau Ferré de France (RFF) dans le cadre d'Euratlantique. Un projet d'envergure, promu au rang d'Opération d'Intérêt National, dont le coup d'envoi a été donné cet été à l'occasion de la signature du protocole de partenariat entre l'Etat, la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB), les trois communes concernées (Bordeaux, Bègles et Floirac) et la région Aquitaine. Au centre de l'agglomération, des deux côtés de la Garonne, on entre ainsi de plain-pied dans ce projet de dynamisation territoriale qui devrait constituer une opération d'urbanisme inédite, alliant aménagement et renouvellement urbain, développement économique et développement durable.

### La gare, centre névralgique

Epicentre de cette opération, la gare Saint-Jean qui accueillera, à partir de 2016, les vingt millions de passagers annuels de la nouvelle ligne à grande vitesse reliant Bordeaux à Paris. Une gare appelée à devenir, quatre ans plus tard, le centre névralgique des échanges entre le nord et le sud de l'Europe, avec son double prolongement vers Toulouse et vers Bilbao. «*Euratlantique offre une opportunité de développement sans précédent*», estime Philippe Courtois, le directeur général de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique. De fait, pour profiter à plein

de «l'effet TGV», comme Lille ou Marseille, l'agglomération a programmé la construction d'ici à 2030 de pas moins de 400.000 m<sup>2</sup> de bureaux, 150.000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité, 50.000 m<sup>2</sup> d'hôtellerie, 40.000 m<sup>2</sup> de commerces et 1,2 million de m<sup>2</sup> de logements!

«*La création de cette nouvelle centralité économique dans l'agglomération va donner un énorme coup d'accélérateur à la mise en place d'un centre d'affaires qui s'étendra des deux côtés de la Garonne*», précise Philippe Courtois. Objectifs de ce nouvel espace à rayonnement européen et international, qui couvrira 738 hectares: favoriser l'installation d'entreprises, créer 30.000 emplois et attirer autant de nouveaux habitants. Et pas question d'isoler ce quartier d'affaires du reste de l'agglomération. Dans ces zones en lisière du centre-ville, plus de 15.000 logements, dont 55% aidés (locatif social ou accession sociale), sortiront de terre au sein d'espaces urbains conviviaux, des éco-quartiers laissant une large place aux squares et parcs, aux commerces de proximité, aux équipements publics, aux transports en commun... Le FRAC (Fonds régional d'art contemporain) et les agences culturelles du conseil régional (Ecla et Oara) s'installeront, elles, en lieu et place des anciens abattoirs, à deux pas de la gare, le long de la Garonne.

Rive gauche, Saint-Jean et Belcier seront les premiers quartiers à entamer leur mue. Quatre groupements d'architectes et d'urbanistes sélectionnés pour imaginer leur futur aménagement sont au travail depuis cet été. Le projet retenu sera annoncé en mars et les premières pierres posées avant trois ans.

ELODIE TOUSTOU

## Prélude donne le ton d'un quartier d'affaires novateur

Pour l'un des tous premiers bâtiments s'intégrant à l'aménagement de Bordeaux Euratlantique, Icade a conçu Prélude, un projet durable du XXI<sup>e</sup> siècle.

### L'ACTUELLE GARE SAINT-JEAN DE BORDEAUX

est au cœur d'un vaste plan de réaménagement qui touche Bordeaux, Bègles et Floirac. C'est dans cette dernière qu'Icade a choisi d'implanter son bâtiment Prélude, un projet ambitieux et résolument ancré dans l'aménagement et l'urbanisme durables. «*Il s'agit pour Icade d'une opération emblématique de bureaux, qui s'étend sur 9.500 m<sup>2</sup>*» précise Didier Beigbeder, directeur territorial Sud-Ouest d'Icade. C'est tout d'abord par sa conception que ce projet est particulièrement innovant. Ici, tout est mis en œuvre afin de limiter l'impact environnemental de l'exploitation du bâtiment. Terrasses végétalisées pour réguler les échanges intérieur/extérieur, pompe à chaleur pour tempérer les locaux quelle que soit la saison, gestion automatique de l'éclairage en fonction de la luminosité extérieure, isolation renforcée... Grâce à l'ensemble de ces choix, Prélude respectera les critères HQE (Haute Qualité Environnementale) et ira même plus loin. «*Nous avons imaginé un bâtiment respectant déjà les critères d'exploitation fixés par le gouvernement lors du Grenelle de l'environnement*», poursuit Didier Beigbeder.

### Une construction durable qui sert l'efficacité économique

L'immeuble respectera, en effet, le cahier des charges du label BBC (Bâtiment Basse



Consommation) décerné aux bâtiments neufs peu énergivores. Prélude sera ainsi très en avance sur les objectifs fixés à l'horizon 2050 par le gouvernement, qui visent à diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre du bâti en France.

Le parti pris environnemental adopté par Icade pour son immeuble de bureaux présente aussi un impact positif sur la vie à l'intérieur de ce bâtiment, ainsi que sur ses frais de gestion. Avec Prélude, Icade réussit une équation difficile: démontrer que le respect des normes environnementales les plus strictes est possible, le surcoût qu'elles engendrent étant rapidement amorti par les économies d'exploitation réalisées au quotidien. De fait, cet immeuble est accessible à toutes les formes d'entreprises, de la PME au siège social.

ANNE LEJEUNE-LORENZINI

## Ginko, de la graine d'éco-quartier à Bordeaux

Sur une rive du lac de Bordeaux, Bouygues Immobilier s'est vu confier la construction d'un éco-quartier avant-gardiste, qui respecte avec application les préceptes du Grenelle de l'environnement.

**LONDRES, STOCKHOLM, HANOVRE...** les grandes métropoles européennes sont nombreuses à tenter l'expérience des éco-quartiers, ces nouveaux espaces urbains dont l'objectif est de proposer des logements pour tous, dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant l'empreinte écologique du bâti et des activités humaines. En France, plusieurs villes – majoritairement situées dans le nord du pays, comme Lille, Nantes ou Strasbourg – ont réalisé ou sont en train d'imaginer ces «*mini-villes durables*» dans leurs murs ou en périphérie.

Dans la moitié Sud, Bordeaux, avec son opération d'aménagement Ginko\*, est parmi les premières avec Grenoble à développer un projet de cette ampleur: 2.150 logements, soit 6.000 habitants, de nombreux équipements publics et une vie économique à part entière.

### Les Bordelais à l'avant-garde de l'impact écologique minimal

Mais qu'est-ce qu'un éco-quartier? C'est d'abord un nouvel espace urbain conçu dans le respect de l'environnement: rationnel dans l'utilisation de l'espace disponible, écologique dans le choix des matériaux de construction et – évidemment – vertueux dans sa consommation des ressources au quotidien. Ainsi, la gestion de l'eau, le traitement des déchets et l'organisation des déplacements font l'objet d'une réflexion en amont de la construction. La mixité et l'intégration sociale sont également des critères déterminants. A Bordeaux, c'est sur une des rives du lac situé au



nord de la ville, sur un terrain d'une superficie de 32,5 hectares, que le premier éco-quartier verra le jour. Appelé Ginko, en référence à l'essence la plus ancienne connue sur terre, ce projet est le fruit d'une concertation avec la Communauté urbaine de Bordeaux et la municipalité et fait partie intégrante du projet urbain lancé en mars 2009, «*2030: vers le Grand Bordeaux, une métropole durable*». La conception et la construction ont été confiées à Bouygues



Immobilier et le quartier a déjà été vu récompensé par le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, lors de la première conférence nationale sur la ville durable en 2009. Ginko s'est vu décerner le prix de la «*sobriété énergétique et des énergies renouvelables*». Pour Bouygues Immobilier, concevoir un projet urbain et immobilier d'une telle ampleur constitue une première qui pèse 300 millions d'euros d'investissement.

### Autant d'îlots que de vies de quartier

Situés à une quinzaine de minutes du centre historique de la ville, les îlots Ginko (dont les trois premiers sont d'ores et déjà ouverts à la

vente) favoriseront une gestion intelligente et économe des déplacements. Ainsi, 50% des espaces de voirie seront consacrés aux modes de transport «*doux*» (vélo, marche à pied) et au tramway. La conception des bâtiments tient compte des orientations du Grenelle de l'environnement et anticipe la future réglementation thermique 2012: 90% des logements seront réalisés aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation); des matériaux sains, récupérés ou recyclés seront utilisés pour l'ensemble des infrastructures. Ginko sera aussi le seul éco-quartier en France à fonctionner grâce à une chaufferie centrale «*100% énergies renouvelables*» fonctionnant grâce à 80% de biomasse bois et 20% d'huiles végétales de récupération. Des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques alimenteront une partie de l'eau chaude sanitaire ou produiront de l'électricité, et les eaux de pluies seront collectées pour être destinées à l'arrosage des espaces verts.

Au niveau des équipements, le quartier accueillera trois lieux d'animations culturelles et sportives, deux groupes scolaires, un collège, 25.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 20.000 m<sup>2</sup> de commerces (qui créeront, au final, 2.000 emplois). Et tous les logements, appartements ou maisons individuelles, seront situés à moins de 400 mètres des écoles et d'une station de tramway.

A ce jour, sur les 450 logements mis en commercialisation, plus de 350 ont été vendus! Et les futurs «*Ginko habitants*» peuvent déjà penser à la manière dont ils investiront leur nouvelle vie verte: les premiers logements seront livrés dans moins de deux ans.

ANAÏS PAULAY

\* [www.ecoquartier-ginko.fr](http://www.ecoquartier-ginko.fr)

## « Le Port de Bordeaux, une ouverture sur l'Europe et sur le monde »

À la tête du Grand Port Maritime de Bordeaux depuis mars 2009, **Marie-Luce Bousseton** explique en quoi celui-ci s'est affirmé comme une pièce maîtresse du développement économique régional.

« **DE L'Océan aux portes de la capitale AQUITAINE**, le Port de Bordeaux dispose, sur plus de 100 km d'estuaire, de six terminaux spécialisés par filière. Porte d'accès des entreprises locales aux marchés internationaux, il permet chaque semaine des liaisons avec plus de trois cents ports du monde. Son activité reflète la diversité de l'économie aquitaine (exportation de céréales, bois, papier, vins, produits énergétiques...). Le Port joue un rôle majeur pour l'éco-industrie de notre région, située au cœur d'échanges mondialisés. Grâce à son domaine foncier exceptionnel, dont il dispose en pleine propriété depuis 2008, il est en mesure de proposer aux entreprises de l'hinterland des implantations attractives, directement connectées à ses terminaux.

### Concilier économie et écologie

Pour les acteurs économiques d'une agglomération européenne comme Bordeaux, le transport maritime constitue une alternative fiable et une solution logistique compétitive. C'est également un mode de transport moins polluant : un trafic annuel de huit à neuf millions de tonnes comme celui du Port de Bordeaux représente l'équivalent de 400.000 semi-remorques en moins sur les routes ! Dans cette optique, nous développons notre activité de manière à concilier développement économique et respect de l'environnement. Comment ? Par exemple, en mettant en place une démarche de gestion intégrée sur la



zone côtière du Verdon, qui présente à la fois de fortes potentialités économiques et une grande richesse écologique. Notre but : aménager cet espace de manière équilibrée afin que l'activité portuaire et économique y trouve sa place sans compromettre la biodiversité des sites naturels.

Être situé sur l'estuaire le plus vaste et le mieux protégé d'Europe donne des responsabilités ! Le Port de Bordeaux exerce donc ses missions de préservation et de gestion du domaine public dans le cadre d'une politique environnementale exigeante, qui régit l'ensemble de ses activités. C'est pourquoi notre objectif est d'en faire un outil de report modal connecté et performant, mais aussi plus responsable et plus sûr, pour mieux répondre aux besoins logistiques de nos partenaires et de notre région. »

[www.bordeaux-port.fr](http://www.bordeaux-port.fr)

## La qualité de vie, une affaire de partage raisonné des espaces

Bordeaux change, se transforme et se déploie avec le souhait de préserver son patrimoine tout en l'enrichissant des infrastructures d'une ville qui vit avec son temps. Son ambition ? Être exemplaire en matière d'environnement.

### NOMBRE DE COLLECTIVITÉS LOCALES

axent leurs actions sur le réaménagement et la réhabilitation de leurs quartiers. Bordeaux n'échappe pas à la règle, mais va plus loin. En créant, par exemple, de nouveaux espaces verts d'envergure qui apportent une vraie respiration au paysage urbain : bois de Bordeaux dans le quartier du lac, parc des Berges, jardin des Lumières rive gauche, etc. Dernière opération en cours : la création du parc aux Angéliques, sur la rive droite de la Garonne. Ici, sur ce site classé Natura 2000, il s'agit de préserver un écosystème jusqu'alors occulté. Dans ce cadre, le paysagiste en charge du projet a d'ores et déjà prévu la réintroduction de 4.500 arbres d'espèces indigènes (frêne, érable, merisier, charme...), ainsi que la mise en valeur de plusieurs prairies dont pourront profiter aux beaux jours les promeneurs et les familles.

### Des habitants partie prenante

Parmi les priorités de la municipalité, il en est une particulièrement importante : celle qui consiste à faire cohabiter son riche patrimoine

architectural avec les contraintes d'une cité du XXI<sup>e</sup> siècle. C'est dans cette optique que s'inscrivent plusieurs (ré)aménagements en cœur de ville. Ainsi, après les places Pey Berland et Lafargue, d'autres sont en cours de restructuration, comme dans le quartier historique de Saint-Michel. Ici, une concertation réussie a été menée avec succès avec les habitants, plus de trois cents d'entre eux ayant participé aux différents ateliers de réflexion sur le sujet. La place Ferdinand Buisson s'apprête également à subir des transformations. Sur ce chantier, la ville entend tout à la fois préserver le patrimoine historique et l'espace réservé aux amateurs de pétanque, redonner aux badauds l'envie de s'y promener et faire revenir les enfants, grâce à une aire de jeux. Entamés cette année, les travaux visent, comme ailleurs dans la ville, à établir une cohabitation harmonieuse entre les générations. A chaque fois, les aménagements conçus favorisent les transports « doux », la place des piétons, sans occulter pour autant la voiture.

ANNE LEJEUNE-LORENZINI

## L'éco-créativité, levier du développement durable

Résolument engagée en faveur des énergies renouvelables et de la croissance verte, la ville de Bordeaux multiplie les initiatives à destination des entreprises éco-responsables.

### L'ÉCO-CRÉATION SE DÉVELOPPANT ESSENTIELLEMENT EN TERRITOIRE URBAIN,

l'une des missions des villes est donc de créer un terreau à partir duquel des initiatives peuvent dynamiser l'économie locale. C'est en tout cas l'ambition de Bordeaux qui a mis en place, dès 2008, son Agenda 21 – fort de 260 mesures –, dont le premier volet doit s'achever en 2011. « *Le développement d'une économie solidaire et durable figure parmi nos axes stratégiques, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la promotion des énergies renouvelables ou la protection de la biodiversité*, souligne Anne Walryck, chargée de la politique du développement durable à la mairie de Bordeaux. *Il s'agit de faire comprendre aux entreprises qu'un comportement plus vertueux est source d'économies et que cela peut leur apporter un retour sur investissement rapide. Car il n'existe pas d'antagonisme entre le développement durable et la performance économique.* »

### Accompagner les entreprises innovantes

Plusieurs actions illustrent cette politique volontariste, à l'instar du projet Darwin, qui investit les magasins généraux de l'ancienne caserne Niel, sur la rive droite de la ville, en bordure de Garonne. C'est là que devrait voir le jour, en 2013, l'éco-quartier Bastide Niel, préfigurant une forme d'urbanisme inédite avec la cohabitation, sur près de 20.000 m<sup>2</sup>, d'entreprises éco-innovantes, de commerces et d'associations culturelles. Même ambition pour la convention signée avec le club d'entreprises de Bordeaux Lac. Celle-ci porte sur la gestion collective des déchets, des emplois et des compétences, et l'amélioration de la signalétique afin d'éviter les pollutions visuelles liées à l'affichage sauvage. « *Beaucoup d'entreprises ont*

*compris que la dimension environnementale est créatrice d'activité, notamment dans l'éco-construction* », assure Anne Walryck.

Les pépinières constituent une des autres solutions adoptées pour fédérer les acteurs de ce secteur au poids économique croissant. Parmi celles-ci, la pépinière de Bordeaux Chartrons, inaugurée il y a un an, accueille de jeunes entreprises œuvrant dans les technologies de l'information et de la communication, le développement durable et l'économie créative, et affichant un fort potentiel de développement. « *Les onze entreprises installées profitent de l'effet terreau : elles bénéficient de services communs, font naître des projets collaboratifs et peuvent répondre à des appels d'offres*, indique Josy Reiffers, adjointe au maire chargée de l'emploi, du développement économique, de la recherche et de l'enseignement supérieur. *Nous y avons également placé la seule couveuse d'entreprises de Gironde qui s'adresse à des personnes bénéficiaires d'aides sociales et pouvant créer leur entreprise grâce à des mécanismes incitatifs.* » La Maison de l'Emploi de Bordeaux gère le pilotage de la pépinière et un comité d'agrément, composé de financeurs, de chefs d'entreprise et de jeunes dirigeants, se réunit tous les trimestres afin d'évaluer les demandes d'intégration. Pour être acceptées, les entreprises candidates doivent prouver la dimension éco-créative de leur projet et leur capacité à générer des emplois.

Fort du succès remporté, d'autres projets de pépinières devraient prochainement se concrétiser, parmi lesquels celui des Bassins à Flots, dédié aux métiers du bâtiment (bureaux d'études, design, architecture...).

FANNY BIJAOU

# BORDEAUX

**EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE, dans la continuité de l'aménagement des Quais, participe à la restructuration des Bassins à flots, l'un des principaux projets urbains de la Ville de Bordeaux.**

En bord de Garonne et à l'entrée des Bassins à flots, EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE commercialise actuellement une opération de 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Dans ce lieu unique, l'agence CCG Architecture a imaginé un projet respectant le caractère portuaire du lieu et son environnement suivant le plan guide de l'Agence Nicolas Michelin et Associés.

RENSEIGNEMENTS

**05 57 19 08 08**

[www.eiffage-immobilier.fr](http://www.eiffage-immobilier.fr)

CCG ARCHITECTURE

VOS PROJETS HÉRITENT L'ACCOMPAGNEMENT D'UN GRAND GROUPE

# Une ambition digitale européenne

Pour promouvoir le développement des services Internet, mais aussi leur usage et leur appropriation par l'ensemble de la population, la ville de Bordeaux pousse depuis près d'un an le projet « Cité Digitale ».

## C'EST L'UN DES PROJETS PHARES

lancés en janvier 2010 par la mairie de Bordeaux: mobiliser tous les acteurs de la ville et ancrer sur le long terme l'usage et la pratique des nouveaux modes de communication. Premier axe fort, le développement des services mobiles. «Bordeaux est le plus grand ensemble urbain classé par l'Unesco, indique Michel Duchène, adjoint au maire en charge de la Cité Digitale. L'Internet mobile, à travers des visites en réalité augmentée et l'usage des étiquettes communicantes QR Codes, constitue une opportunité forte pour valoriser notre ville auprès des Bordelais et des visiteurs. Mais notre ambition mobile va au-delà. Nous avons par exemple dupliqué sur les smartphones et iPhone une partie des e-services municipaux, mais aussi des informations sur la vie quotidienne ou la Une du portail municipal. Des QR Codes ont été disséminés, permettant aux Bordelais de s'informer sur la vie en ville.»



© T. Sanson - Mairie de Bordeaux

«Clic et Déclic» a permis à cent familles du quartier des Aubiers de recevoir des ordinateurs, une connexion à bas prix et un accompagnement. Des «points Internet» ont aussi été développés pour rendre plus visibles les lieux dotés d'un accès au Web accompagné.

La consultation des habitants étant l'une des pierres angulaires de l'action municipale, une grande plateforme de consultation, ergonomique et consultable sur l'Internet classique et mobile, a été créée. «Le temps d'un déplacement en tram, il sera possible de donner son avis sur des évolutions prévues dans le quartier ou sur des propositions d'action intéressant telle ou telle catégorie de la population», précise Michel Duchène. Autre projet phare de la ville:

en trois ans, doter chaque salle de classe d'un tableau numérique interactif connecté à très haut débit, accompagné d'un plan de formation conçu par l'Inspection d'Académie. «Cette initiative est une volonté d'Alain Juppé. Au salon londonien de l'éducation, il a pu prendre connaissance des enjeux sociaux, culturels et économiques que revêt la question de l'accès des enfants aux opportunités éducatives du Web. En préparant précocement nos enfants à un usage pertinent d'Internet, grâce à l'investissement des enseignants de notre ville, nous semons des graines pour le futur.»

Cité Digitale s'inscrit ainsi dans une démarche longue et ambitieuse. Et Michel Duchène de conclure: «L'Internet a plus d'imagination que nous et de nouvelles pratiques se développent chaque jour. En ce domaine, notre mission ne sera jamais finie.»

FANNY BUAOUI



© T. Sanson - Mairie de Bordeaux

## Garantir l'Internet pour tous

Pour réduire la fracture numérique générationnelle, la mairie a organisé une opération de collecte de la mémoire des seniors sur Internet. Une initiative prétexte pour donner l'envie aux «migrants numériques» d'acquiescer des compétences informatiques. «Il est inconcevable de laisser une partie de la population passer à côté de cette source de convivialité et d'enrichissement», souligne Michel Duchène. De même, pour promouvoir l'utilisation d'Internet, l'opération

# Une réponse de proximité pour dynamiser le marché de l'emploi local

Née de la volonté conjointe de la ville et de l'Etat, la Maison de l'Emploi de Bordeaux (MDE) intervient fréquemment à un échelon micro-territorial en concertation avec les acteurs traditionnels de l'emploi. Aux entreprises, elle propose notamment des solutions concrètes à leurs problématiques de recrutement.

## EN CRÉANT FIN 2005 UNE STRUCTURE LÉGÈRE,

plus proche des PME et des habitants, la ville de Bordeaux et ses partenaires pour l'emploi ont choisi, avec le soutien technique et financier de l'Etat, d'intervenir à l'échelon micro-territorial. «L'énorme atout d'une Maison de l'Emploi, c'est d'être l'émanation d'une vision de terrain des élus locaux, précise Gilles de Wavrechin, son directeur. Ainsi, la MDE coordonne et contribue à l'animation du marché de l'emploi sur un territoire qui ne se limite pas à la ville de Bordeaux, mais qui est élargi à l'ensemble de l'agglomération et du département, voire de la région.»

Les interventions de la MDE se concentrent d'abord sur l'observation du territoire et l'anticipation des mutations économiques, ainsi que sur la coordination de l'information par le biais d'événements tels que des salons ou des rencontres entre les entreprises et le public. Par exemple, la MDE organise depuis quatre ans, au mois d'octobre, les «Rencontres emploi-handicap», un forum de recrutement favorisant les échanges entre cinquante entreprises de l'agglomération bordelaise et plus d'un millier de travailleurs handicapés. «L'importance de notre démarche est de partir d'abord du besoin des entreprises et de rechercher ensuite les compétences des personnes», souligne Gilles de Wavrechin.

## Des outils pour favoriser l'émergence de projets

La MDE agit également pour favoriser le développement de l'emploi et la création d'entreprise. Elle mène ainsi des actions ciblées, en concertation avec les autres acteurs de l'emploi, notamment pour

favoriser l'entrepreneuriat et le développement de l'activité dans les zones urbaines sensibles. «Nous nous concentrons sur l'émergence, explique Gilles de Wavrechin, c'est-à-dire l'identification d'un public qui n'attend pas forcément, dans un premier temps, un accompagnement vers la création d'entreprise, l'une des principales difficultés dans les zones sensibles étant l'accès à l'information et aux organismes intervenant autour de l'appui aux jeunes entrepreneurs.»

Autre mission centrale pour la MDE: développer une offre de services auprès des entreprises qui s'implantent à Bordeaux, en particulier à destination des plus petites, sur des questions liées à la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, aux formalités d'embauche ou à la formation... Des actions en faveur du développement de l'emploi qui ont abouti, par exemple, à la création de deux groupements d'employeurs, dont un réunissant des commerçants bordelais en butte à des difficultés de recrutement.

EMMANUELLE ANGOT

## Le PLIE bientôt porté par la Maison de l'Emploi

Début 2011, la prochaine convention pluriannuelle passée entre la MDE et l'Etat sera marquée par son rapprochement avec le Plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE). Ce dispositif, cofinancé par le Fonds social européen et les collectivités locales, offre des accompagnements spécifiques permettant aux personnes en difficulté face à l'emploi de s'insérer durablement sur le marché du travail.

Plus d'informations sur : <http://plie.ccas-bordeaux.fr/>



# Widmee, l'innovation technologique au service des banques

**LA DÉMOCRATISATION DES SMARTPHONES ET DES FORAITS TÉLÉPHONIQUES ILLIMITÉS** s'est traduite par un boom des services bancaires

mobiles (consultation des comptes, virements, paiements dématérialisés...).

Dans ce cadre, la start-up bordelaise Widmee, spécialiste des technologies bancaires mobiles, conçoit des solutions innovantes pour aider les établissements financiers à répondre à ce besoin croissant des utilisateurs. Au-delà de son expertise dans la gestion des finances personnelles (Personal Finance Management) et la sécurisation des transactions, l'entreprise a développé un compilateur capable de fournir ce type de ser-

vices sur toutes les plateformes mobiles (iPhone, Android, BlackBerry...).

Un savoir-faire que Widmee a d'ores et déjà concrétisé en lançant MaColoc, la première application iPhone de gestion de colocation (pour le Crédit Mutuel), et Projet Immo, qui permet de suivre un projet immobilier de la recherche du bien jusqu'à son financement (pour le Crédit Foncier).

Après la sortie prochaine du simulateur de financement d'installations photovoltaïques Capital Solaire (pour Franfinance, groupe Société Générale), Widmee lancera d'ici à la fin de l'année une solution complète et totalement novatrice de banque à distance sur mobile.

LAURENCE TUIL



**Vous accompagner pour gagner dans un monde qui change**  
Bénéficier de toute l'expertise d'un leader

Deloitte et In Extenso mobilisent à Bordeaux et en Aquitaine des compétences diversifiées pour répondre à l'éventail des services attendus par leurs clients, de toutes tailles et de tous secteurs.

Dans cette dynamique d'excellence, l'offre de Deloitte s'enrichit au quotidien au travers d'expertises reconnues dans chacun de ses métiers, audit, consulting, financial advisory, dans le respect d'une démarche pluridisciplinaire et éthique partagée par tous.

Acteur majeur de l'expertise comptable, In Extenso propose aux petites et moyennes structures du secteur privé et public un service professionnel complet, privilégiant la proximité, l'écoute et la pro-activité.

[www.deloitte.fr](http://www.deloitte.fr)  
[www.inextenso.fr](http://www.inextenso.fr)

19, boulevard Alfred Darrey  
33300 Bordeaux  
Tél. Deloitte : +33 5 57 19 50 00 - Tél. In Extenso : +33 5 57 19 40 00

© 2010 Deloitte SA  
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

**Deloitte.**  
**In Extenso**

## Un pôle universitaire aux ambitions internationales

Pôle de recherche et d'enseignement supérieur, l'Université de Bordeaux développe une politique concertée de site afin de proposer un campus de référence au niveau européen et international. Cela avec un engagement fort des collectivités territoriales.

**EN SOUTENANT LES AMBITIONS DU PÔLE DE RECHERCHE ET D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR (PRES)**, l'agglomération bordelaise fait sienne une volonté historique de renforcer sa place dans la compétition scientifique européenne et internationale. Fort de sept membres fondateurs\*, le PRES entend accroître le rayonnement et l'attractivité de son enseignement supérieur et de sa recherche. «*Bien plus qu'un projet universitaire, il s'agit d'un dessein sociétal d'une ville et d'une région toute entière*», souligne Jean-Pierre Laborde, président de l'Université de Bordeaux. *Nous accueillons chaque année 61.000 étudiants, dont 7.500 étrangers, avec comme*

*objectif de favoriser leur réussite et leur insertion professionnelle.*

*Notre politique de développement stratégique est en constante évolution et donne lieu à des projets réellement novateurs.*» En témoigne «*l'Opération Campus*» qui vise à la réorganisation de l'offre pluridisciplinaire de formation et de recherche, mais aussi à la construction de logements et d'équipements étudiants ainsi qu'à la réhabilitation de 60 % du patrimoine immobilier universitaire.

«*Nous avons développé onze pôles d'excellence, des nanotechnologies aux sciences humaines et sociales en passant par le droit, l'économie et la gestion*», précise Jean-Pierre Laborde. Ce projet politique associe un portail unique, «*licence de l'Université de Bordeaux*», restructuré et mutualisé, à des collèges universitaires (masters et doctorats) en

relation étroite avec les trois départements de recherche (Sciences et technologies, Biologie-santé, Sciences humaines et sociales).

### Vers l'Europe de l'éducation et de la formation professionnelle

Pour renforcer son rayonnement international, l'Université de Bordeaux a signé, en 2009, un accord de partenariat avec l'Université Laval, à Québec, prévoyant la mise en commun de projets de formation et de recherche ainsi que de services de soutien. Elle héberge également le réseau universitaire Aquitaine-Euskadi-Navarre, dont l'objectif est notamment de créer un espace commun d'enseignement supérieur et de recherche compétitif à l'échelle internationale. Enfin, l'Agence Europe Éducation Formation France, basée à Bordeaux, complète le dispositif en accompagnant des projets européens innovants dans le secteur de l'éducation et de la formation, de type Erasmus-Mundus.

Les yeux tournés vers l'avenir, l'Université de Bordeaux entend mettre en place un projet de gouvernance qui regrouperait les universités et les écoles dans un établissement commun. Le prochain temps fort d'un pôle d'excellence.

FANNY BUAOUI

\*Les quatre universités de Bordeaux, l'Institut polytechnique de Bordeaux, l'École nationale d'ingénieurs des travaux agricoles de Bordeaux, Sciences Po Bordeaux.

«*Nous accueillons chaque année 61.000 étudiants, dont 7.500 étrangers.*»

## BEM, la grande école de management universitaire de Bordeaux

Classée parmi les meilleures business schools européennes, BEM cultive son ancrage local et son rayonnement international. Ses formations et ses relations avec les entreprises, ainsi que sa recherche, contribuent à l'essor de la région.

**FORTEMENT ANCRÉE DANS SON TERRITOIRE**, BEM inscrit le développement de ses activités dans le prolongement des intérêts économiques de Bordeaux et de sa région. Depuis sa création en 1874 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux, l'école a multiplié les liens avec les entreprises locales, notamment à travers la formation continue. Et si plus de 2.000 managers d'entreprises de la région sont issus de BEM, celle-ci forme de plus en plus de futurs cadres venus du monde entier. «*Notre recrutement contribue à l'attractivité de Bordeaux. L'école accueille 3.000 étudiants dont 25 % viennent de l'étranger*», précise Philip McLaughlin, directeur de BEM.

Aujourd'hui, la mission de l'école dépasse l'enseignement et la formation de managers pour inclure une forte politique de recherche. «*Nos enseignants-chercheurs mènent de nombreux*

*travaux avec le PRES Université de Bordeaux*, explique Philip McLaughlin, *notamment au sein de l'Institut des Sciences de la Vigne et du Vin, mais aussi sur les thèmes de l'entrepreneuriat, de la supply chain ou encore de la responsabilité d'entreprise.*»

### Des formations saluées par le Financial Times

Cette excellence universitaire se traduit au niveau mondial : BEM fait partie des 1 % de business schools dans le monde titulaires des trois accréditations internationales EQUIS, AMBA et AACSB. La qualité de ses diplômés et de son corps professoral a d'ailleurs été saluée, pour la troisième année consécutive, par le classement de référence du *Financial Times* qui classe BEM parmi les meilleurs Masters en management au monde. Une reconnaissance qui rejaillit sur les douze formations supérieures en management qu'elle propose, avec une expertise dans le vin, la



Philip McLaughlin, Directeur de BEM et Président du Club des Grandes Ecoles d'Aquitaine

supply chain, les achats internationaux et le management responsable. Et pour étendre son influence, BEM voit grand : création d'un campus au Sénégal, exportation de son Wine MBA à Hong-Kong et signature de 110 partenariats avec des établissements étrangers. Autant d'ouvertures vers le monde qui expliquent l'attractivité de l'école. «*Nous avons reçu 30 % de candidatures supplémentaires pour le programme ESC cette année!*», se félicite son directeur bien décidé à poursuivre son engagement dans le développement de la région en tant que Grande Ecole de Management universitaire.

SANDRA HATTAB  
\* www.bem.edu

## « L'université est un acteur fort de la citoyenneté et de la qualité de vie d'un territoire »

Regroupement de ses différents établissements, passerelles avec le monde professionnel, transfert de technologie, création d'une fondation : l'Université de Bordeaux s'inscrit pleinement dans le renouveau des universités françaises. Interview de **Jean-Pierre Laborde**, président de l'Université de Bordeaux.



**Les universités de Bordeaux opèrent une mutation importante. En quoi cela vous semble-t-il significatif ?**

Les quatre universités de Bordeaux ont montré depuis plusieurs années leur volonté de changement. Le rapprochement actuel qui vise à fédérer tous les établissements au sein d'une même entité, l'Université de Bordeaux, vient dans cette continuité. Il est emblématique d'un mouvement qui gagne d'autres territoires, même si Bordeaux se montre particulièrement novateur. Nous enregistrons en réalité une véritable remontée des universités françaises dans l'opinion publique. Nous n'avons jamais accueilli autant d'inscriptions. On assiste véritablement au réveil des universités françaises.

### En quoi est-ce important ?

Ce renouveau est essentiel : nous sommes convaincus que l'Université est un acteur fort de la citoyenneté et de la qualité de vie d'un territoire. Nous participons à un resserrement des liens avec nos différentes collectivités territoriales. On constate à Bordeaux une volonté affirmée d'intégrer l'université à l'environnement économique,

social et durable du territoire et c'est tant mieux. Il importe de décloisonner l'Université, c'est ce que nous nous employons à faire, notamment avec l'Opération Campus qui touche autant à la création de passerelles entre les filières, par exemple, qu'au renouveau du site avec un projet immobilier et d'aménagement d'envergure. Les destins de la métropole bordelaise, de la région Aquitaine et celui de l'Université sont dorénavant intimement liés.

### L'Université de Bordeaux renforce ses liens avec l'extérieur.

#### Qu'en est-il du monde professionnel ?

Nous travaillons sur plusieurs axes. L'Université doit jouer son rôle de catalyseur des énergies, principalement dans le domaine de la recherche. On ne peut prétendre à l'excellence, comme nous le souhaitons, sans s'ouvrir sur l'extérieur, notamment par le transfert de technologie. Il faut savoir que les compétences et le savoir-faire de nos laboratoires s'orientent vers les besoins de la société. Et c'est un devoir d'y répondre.

Le rapprochement passe également par les thèses professionnelles, cursus que nous développons actuellement.

Cela passe aussi par une offre structurée de formation ouverte et à distance permettant à chacun d'accéder, par les nouveaux modes de communication, aux savoirs les plus divers et tout au long de la vie.

Nous mettons en place une série de dispositifs renforcés en termes d'information, de professionnalisation et d'insertion dans le monde du travail, notamment pour les étudiants des filières Sciences humaines. L'Université vient aussi de lancer le pôle «*Entrepreneuriat*

Campus Aquitaine» en vue de promouvoir l'envie d'entreprendre des étudiants. Et c'est grâce à de nombreux partenariats avec le monde professionnel que les compétences des étudiants et des jeunes diplômés sont mobilisées.

Enfin, la fondation Bordeaux Université (voir ci-dessous) doit permettre d'accentuer encore cette collaboration entre universités et monde professionnel, en les faisant se retrouver autour de projets très concrets.

PROPOS RECUEILLIS PAR F.B.

### La fondation Bordeaux Université en action

**Lancée en décembre 2009, la fondation Bordeaux Université illustre bien le nouveau modèle universitaire qui se met en place sur ce territoire. Présidée par Jean-René Fourtou, président du conseil de surveillance de Vivendi, elle contribue à soutenir les ambitions que l'Université s'est fixées, en particulier :**

- d'accompagner la professionnalisation des formations et l'insertion des diplômés ;
- de soutenir et promouvoir la recherche d'excellence ;
- d'augmenter l'attractivité du campus bordelais ;
- de renforcer la dimension internationale de l'Université de Bordeaux.

Les moyens d'action pour parvenir à ces objectifs sont multiples : la création de chaires d'enseignement et/ou de recherche sur des thématiques intéressant les entreprises et l'Université, le montage de formations innovantes adaptées aux besoins des partenaires et des étudiants, le financement de bourses de mobilité et de prix, le soutien à la recherche d'excellence et aux projets créatifs, etc.