



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

Investir dans l'immobilier à Bordeaux

La capitale du Sud-Ouest a le vent en poupe, tant sur le plan économique que résidentiel.

Avec 720.000 habitants, l'agglomération bordelaise jouit d'une forte attractivité démographique et s'attend à comptabiliser 1 million d'habitants à l'horizon 2030.

Avec les opérations d'aménagement conduites par l'opération d'intérêt national « Bordeaux Euratlantique », l'agglomération a lancé une série de projets d'infrastructures sans précédent sur son territoire. Des projets de qualité, qui, sur un marché immobilier porteur, en font la favorite des investisseurs.

Ainsi, l'aménagement autour de la gare Saint-Jean constitue l'un des enjeux urbanistique et économique majeur de l'agglomération bordelaise pour les années à venir.

Les solides ambitions de Bordeaux.

Il s'agit, tout en restant à taille humaine, de passer du statut de capitale régionale à celui de métropole européenne ; Pour atteindre cet objectif, 3 axes ont été développés :

1. Le projet de triangle de lignes à grandes vitesses (LGV) formé avec Toulouse et Bilbao, et du TGV reliant Paris à Bordeaux en deux heures en 2017.

2. Le renforcement de l'attractivité de l'agglomération par l'arrivée d'entreprises et d'habitants sans cesse plus nombreux.

À l'horizon 2030, Bordeaux sera une métropole multipolaire mêlant activités économiques et tertiaires, mixité et densification de l'habitat (les fameux 50 000 logements autour des axes de transports collectifs).

3. Le lancement de grands projets : plan Campus*, ponts Bacalan-Bastide et Jean-Jacques-Bosc, troisième phase du réseau de tramway...



THESAURUS
STRATÈGES EN PATRIMOINE

Bordeaux et l'innovation

L'agglomération bordelaise s'est ainsi dotée d'un parc technologique baptisé « Bordeaux Aéroparc » et dédié aux industries aéronautiques.

Ce projet d'envergure, porté par le pôle de compétitivité à vocation mondiale Aerospace Valley, pourrait générer à terme entre 8 000 et 10 000 emplois.

Bordeaux a devant elle un calendrier qui ferait rêver plus d'une agglomération française :

- Mise en service du pont Bacalan-Bastide en 2013 et désignation de l'aménageur de la ZAC Bastide-Niel.
- livraison de la deuxième phase de l'écoquartier Ginko-La Berge du Lac,
- l'ouverture du Grand Aréna et la mise en service d'une première partie de la troisième phase des lignes A, B et C du tramway, 2014 va être rapidement une année bordelaise.
- Avec l'extension de la gare pour 2016, Paris à deux heures en 2017 et Toulouse à une heure en 2020, il n'y a plus de doute : c'est ici qu'il faut investir !

*Le plan Campus, porté par le Pôle de recherche et d'enseignement supérieur « Université de Bordeaux », s'emploie notamment à réorganiser l'offre d'enseignement et de recherche pluridisciplinaire autour de pôles forts : sciences et technologies, biologie-santé, sciences humaines et sociales. Il repose sur la requalification de 400 000 m² du patrimoine immobilier concerné.