

COMMUNIQUE DE PRESSE

Vert Castel 2 accueillera mille nouveaux emplois d'ici 2020

Alain Anziani, Maire de Mérignac, a fait le point sur le futur parc d'activités Vert Castel 2 aux côtés de l'aménageur Progefim. Ce parc d'activités se distingue par la qualité de son aménagement et le niveau de ses exigences environnementales. Vert Castel 2 constitue une étape clé dans le développement économique de l'opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc.

Vert Castel 1, un exemple à suivre

Vert Castel 2 est le prolongement géographique et économique de Vert Castel 1 inauguré en mai 2012. Cette première opération proposait 14 lots viabilisés de 5.000 m² commercialisés entre 2012 et 2015. Aujourd'hui, une cinquantaine d'entreprises sont installées sur 29.500 m² de surface de plancher pour environ 400 emplois sur site et un investissement consolidé estimé à 17 millions d'euros.

En termes d'activité, Vert Castel opère une transition économique entre la zone du phare et Cœur d'Aéroparc, puisque la zone accueille trois hôtels d'entreprises qui regroupent eux-mêmes des artisans ou des TPE, des entreprises des secteurs de la construction et du bâtiment (Roq Fermeture, Agencement Structure, Agro-Froid, Proseco) et trois sous-traitants aéronautiques (SDA, Sud-Ouest Caoutchouc et Fluorotechnique).

Vert Castel a été la première opération d'urbanisme appliquant le plan guide de Bordeaux Aéroparc, voté par la CUB en février 2008. Le paysagement du site est donc particulièrement qualitatif, avec des espèces locales demandant très peu d'entretien. L'éclairage public (mobilier en bois et LED) est assuré par un système de détection qui permet notamment des économies de consommation et d'entretien. Le système pluvial s'appuie également sur un système de noues paysagères relié à un bassin de rétention planté de vivaces.

Vert Castel 2, 80 000 m² de surface de plancher à développer

Vert Castel 2 reprend ces critères d'aménagement à une échelle plus importante. Le permis d'aménager a été obtenu en septembre 2015 et les travaux d'aménagement (en cours) ont commencé en septembre 2016. La livraison des terrains viabilisés tous réseaux est prévue en juin 2017.

Le programme propose 30 lots de 2.000 à 25.000 m² pour 80.000 m² de surface de plancher à développer. La commercialisation est lancée et les premières promesses de vente ont déjà été signées. A ce jour, près de la moitié des terrains sont réservés ou ont fait l'objet d'une étude d'implantation et il est à noter que la plupart des investisseurs privés de Vert Castel 1 se sont de nouveau positionnés sur la deuxième tranche. Les activités des entreprises seront les mêmes que pour la première tranche. Toutes les candidatures seront validées par Progefim, les équipes de l'OIM et la ville de Mérignac. A moyen terme, la mise en service de Vert Castel 2 devrait entraîner la création ou le transfert de 800 à 1.000 nouveaux emplois.

Des aménagements respectueux de l'environnement

La démarche environnementale pour l'aménagement de Vert Castel 1 et 2 est particulièrement exemplaire. Ainsi 28 hectares de pins ont été défrichés, mais 40 hectares de forêt, dont 15 hectares de feuillus matures, ont été replantés pour les zones de repos et de reproduction de la faune. Les deux parcs proposeront 2,5 hectares d'espaces verts et de détente aménagés, 4 kilomètres de circulation douce, 2,5 kilomètres de noues végétalisées et 7.000 m² de zones humides récréées.

Trois partenariats ont également été mis en place pour garantir et évaluer les aménagements en matière de compensation de zones humides et de gestion des eaux pluviales : avec le master biologie et écologie des écosystèmes terrestres de l'université de Bordeaux 1 ; avec la CDC biodiversité pour la gestion des zones humides in situ pendant 30 ans ; avec le Lyre (laboratoire de la Lyonnaise des Eaux) pour évaluer pendant 3 ans la qualité des eaux de pluie.

Ces efforts environnementaux sont déjà très bien récompensés : le trèfle d'eau, espèce remarquable et protégée, est apparue dans la zone humide de Vert Castel 1 et le bassin est colonisé par une biodiversité riche et variée. Les fonctions épuratrices reconnues des végétaux présents dans les noues participent à la qualité des eaux de pluies.

Enfin dans le périmètre de Vert Castel 2, un espace de jardins partagés sur près de 1 ha, pour ramener un peu de campagne en ville est destiné aux salariés du parc et plus largement à ceux de Bordeaux Aéroparc. Pour ce projet, l'aménageur Progefim s'associera à des acteurs associatifs ou entrepreneurs spécialisés dans l'agriculture urbaine et sociale.

Une nouvelle étape majeure dans l'aménagement économique de Bordeaux Aéroparc

La livraison prochaine de Vert Castel 2 est une nouvelle étape dans le développement économique de cette partie du territoire, qui apparaît de plus en plus comme une des zones les plus dynamiques de la Métropole.

Depuis septembre en effet, le nord de l'aéroport a vu la mise en service de la voie nouvelle Marcel Dassault, l'implantation du campus de Thales et la livraison du hangar de Dassault Falcon Service, qui assure désormais la maintenance des nouveaux avions Falcon.

En début d'année, l'entreprise Travaux Aquitains a lancé la commercialisation du Parc du 21 (au 21, Chemin du Phare), un parc d'activités de 7,7 hectares, sur la route qui relie Mérignac au Haillan.

Outre la livraison de Vert Castel 2, les prochains mois devraient voir le début de la commercialisation d'une nouvelle zone d'activités par France Littoral Développement et le lancement du cœur d'Aéroparc, à la hauteur du rond-point Marcel Dassault.

Concept initié par Bordeaux-Métropole, les Opérations d'Intérêt Métropolitain (OIM) désignent de grands territoires de projets présentant des enjeux d'aménagement et de développement majeurs. En regroupant 7 entreprises majeures de la filière ASD et 110 sous-traitants, l'OIM Bordeaux Aéroparc est le premier pôle industriel de la région.

Contact presse :

Virginie Bougant

Chargée de communication et des relations presse

05 56 55 66 18 – 06 27 52 48 69

v.bougant@merignac.com