

Publié le 22 septembre 2021

La Fab...rique des équilibres économiques !

La Spl bordelaise est à la manœuvre sur un projet d'immobilier d'entreprises à Eysines qui sera livré fin 2021. Ou comment sauver des emplois en pensant en amont la complémentarité des menus services rendus par les entreprises.



La mort d'une entreprise n'entraîne pas seulement une angoisse sociale pour ses salariés et un sentiment d'échec pour son dirigeant. Elle peut aussi provoquer la mort d'autres entreprises par le seul fait qu'un écosystème économique repose sur des équilibres. C'est la philosophie qui se dégage de **l'Appel à Manifestation d'Intérêt AIRE** dont la raison d'être est le maintien des PME-PMI sur le territoire de la métropole bordelaise à travers la production de locaux professionnels fonctionnels, confortables. **L'objectif de l'opération Aimé Césaire d'Eysines vise ainsi à faciliter le parcours immobilier d'entreprises du territoire.**

Biomimétisme en actes

A l'heure où s'écrivent ces lignes, le projet, réalisé par le Groupe Réalités, sera peut-être sorti de terre. Le site de 1 ha est organisé en copropriété pour concilier accession à la propriété et efficacité dans l'occupation du sol. Les 4 bâtiments organisent 6 700 m² de petites surfaces pour artisans, d'ateliers, de bureaux, une crèche et un restaurant, afin de satisfaire aux besoins de l'ensemble du secteur d'activités proche ou des quartiers résidentiels attenants. **L'architecture a été pensée par Duncan Lewis**, dont la réflexion repose sur le principe du biomimétisme. Ainsi, **les façades végétalisées sont reines**, les arbres sont maintenues en l'état et de nouveaux poussent à côté. Les équipements extérieurs recourent aux matériaux du réemploi.

La discrétion de 40 % de l'emploi privé

Fin 2021, **8 entreprises s'installeront sur le site d'Eysines**. 6 d'entre elles étaient déjà présentes sur la métropole. **Conséquence : 30 emplois seront ainsi maintenus sur le territoire** dans des activités variées (réparation d'outils et machines, imprimeur, conditionnement de cosmétiques, réparation d'équipements bureautiques, électricien, installation d'équipements pour taxis, etc.). Autre intérêt de l'AMI : la mise en lumière d'entreprises peu visibles et de métiers méconnus dont l'ensemble représente pourtant, au bas mot, 40 % de l'emploi privé salariés sur le bassin d'emploi de Bordeaux Métropole. **La Spl La Fab**, créée en 2012 pour mettre en œuvre une programmation volontariste de logements sur le territoire de la métropole (Habiter, s'épanouir) puis en 2016 pour promouvoir la production de locaux d'activité (Travailler, entreprendre), propose à Bordeaux Métropole un dispositif opérationnel pour répondre aux attentes des petites et moyennes entreprises. La Spl est à la manœuvre sur le projet d'Eysines.

En lien avec les transitions écologique et climatique

« En mobilisant la Spl La Fab, **Bordeaux Métropole active un outil capable de mettre en œuvre une stratégie métropolitaine de développement urbain**, permettant de répondre à des enjeux pluriels de transitions écologique et climatique, respectueux des conditions de production et attentif aux capacités budgétaires des ménages ou bien des PME-PMI, tout en faisant bénéficier les communes d'un savoir-faire expert mutualisé », se réjouit **Christine Bost, Vice-Présidente de Bordeaux Métropole (Aménagement urbain), Vice-Présidente du Conseil départemental Gironde, Maire d'Eysines et PDG de La Fab**.

Par Stéphane MENU