

# AXTOM – Projet d'aménagement

Ancien site Ford

BLANQUEFORT (33)

REUNION PUBLIQUE

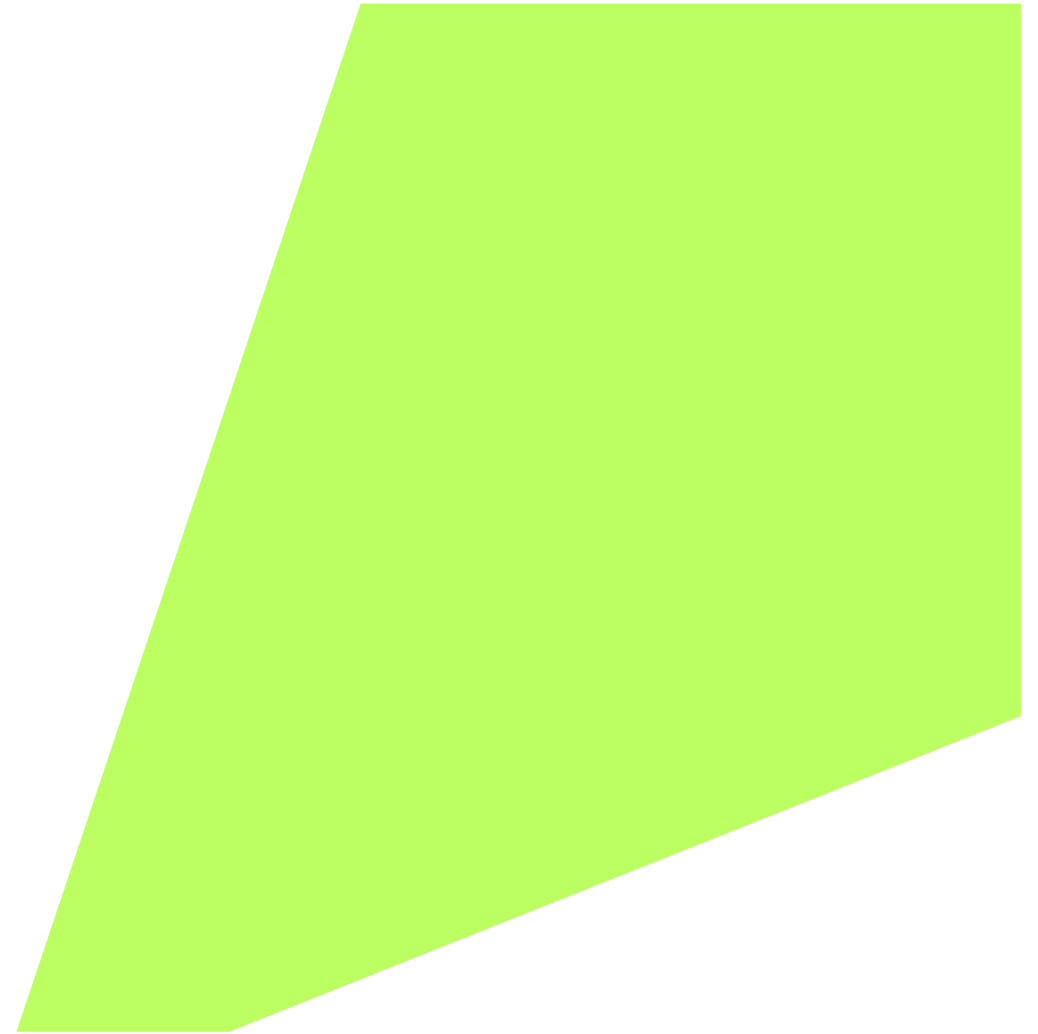
MARDI 9 AVRIL 2024



# Sommaire

<b>1. Introduction - Contexte</b>	<b>P 3</b>
<b>2. Présentation Groupe Axtom</b>	<b>P 5</b>
<b>3. Localisation du site</b>	<b>P 9</b>
<b>4. Projet d'aménagement Axtom</b>	<b>P 12</b>
<b>5. Planning prévisionnel</b>	<b>P 17</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>P 19</b>
<b>7. Questions/Réponses</b>	<b>P 21</b>

# INTRODUCTION / CONTEXTE



# 01. Introduction - Contexte

2019 : La société **Ford Aquitaine Industries** (FAI), implantée depuis 1973 dans la **Zone Industrielle de Blanquefort**, a **cessé l'activité** de ce site industriel dédié à la fabrication et l'assemblage de pièces de transmission pour le secteur automobile.

2020 : FAI entame les **travaux de déconstruction et de dépollution du site**, travaux qui doivent se dérouler jusqu'au **4ème trimestre 2024**.

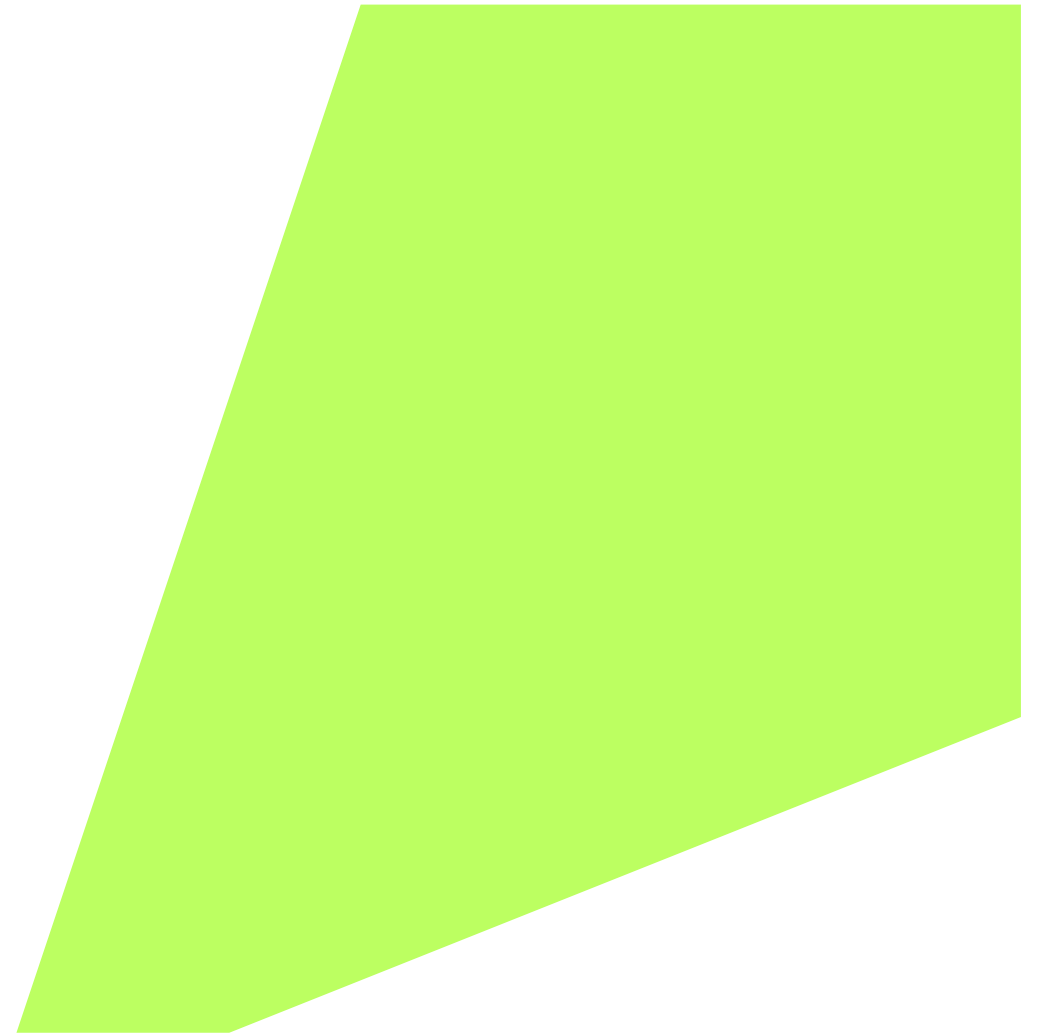
2022 : FAI a lancé une **consultation d'opérateurs** dans l'optique de céder le site.

2023 : A l'issue de la consultation, c'est le **groupement AXTOM qui est retenu**, aboutissant sur la signature d'une promesse de vente en juin 2023.

**Axtom** étudie la réalisation d'une opération d'**aménagement** pour la création d'environ **250.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher** dédiée à des **activités majoritairement industrielles, artisanales**, qui seront complétées par une partie de **services et de bureaux**.

Un **travail partenarial** avec les services de **Bordeaux Métropole**, de la **ville de Blanquefort** et de la **Région Nouvelle-Aquitaine** a démarré depuis mars 2023 afin de permettre la réindustrialisation de ce site stratégique pour le territoire, et de participer activement à l'objectif métropolitain de 450.000 emplois à l'horizon 2030.

# PRESENTATION GROUPE AX TOM



## 2.1. Axtom

### La force d'un collectif d'entrepreneurs

Fondé en 2015, Axtom est un collectif d'entrepreneurs au service du développement des territoires et des entreprises.

Structuré autour de 4 activités représentées par Ancoris, Axdev, Axess et Octalise, nous dévouons notre instinct d'entreprendre à toutes nos solutions business & immobilières afin d'allier le développement des territoires à celui des entreprises.

Notre modèle repose sur un collectif de savoir-faire que nous mettons au service de l'accompagnement et l'aménagement des collectivités, du développement immobilier des entreprises et de la construction.

Nous mettons en relation les entreprises et les territoires pour créer des projets de développement réussis et durables.



## 2.1. Axtom - Nos métiers

Une synergie forte entre nos 4 entités

 **ancoris**

**CONSEIL  
& AMÉNAGEMENT  
DES TERRITOIRES**

Nous participons  
à la dynamisation des territoires  
en développant leur économie  
et leur attractivité.

 **axdev**

**DÉVELOPPEMENT  
IMMOBILIER**

Nous aménageons et  
accompagnons les  
territoires en facilitant le  
développement économique  
et immobilier des  
entreprises.

 **axess**

**CONSTRUCTION**

Nous construisons vos lieux de  
vie et de travail pour  
accompagner  
le déploiement immobilier  
de votre entreprise.

 **octalise**

**GESTION D'ACTIFS  
IMMOBILIERS**

Nous investissons, gérons  
et exploitons des actifs  
immobiliers pour faciliter  
et accompagner le  
développement des entreprises.

## 2.2. Axdev

**Accompagner le développement immobilier des entreprises et des territoires**

### **Développeur – Promoteur – Aménageur**

Membre d'Axtom, Axdev est spécialisé dans l'aménagement et la promotion immobilière au service des entreprises et des collectivités dans toute la France.

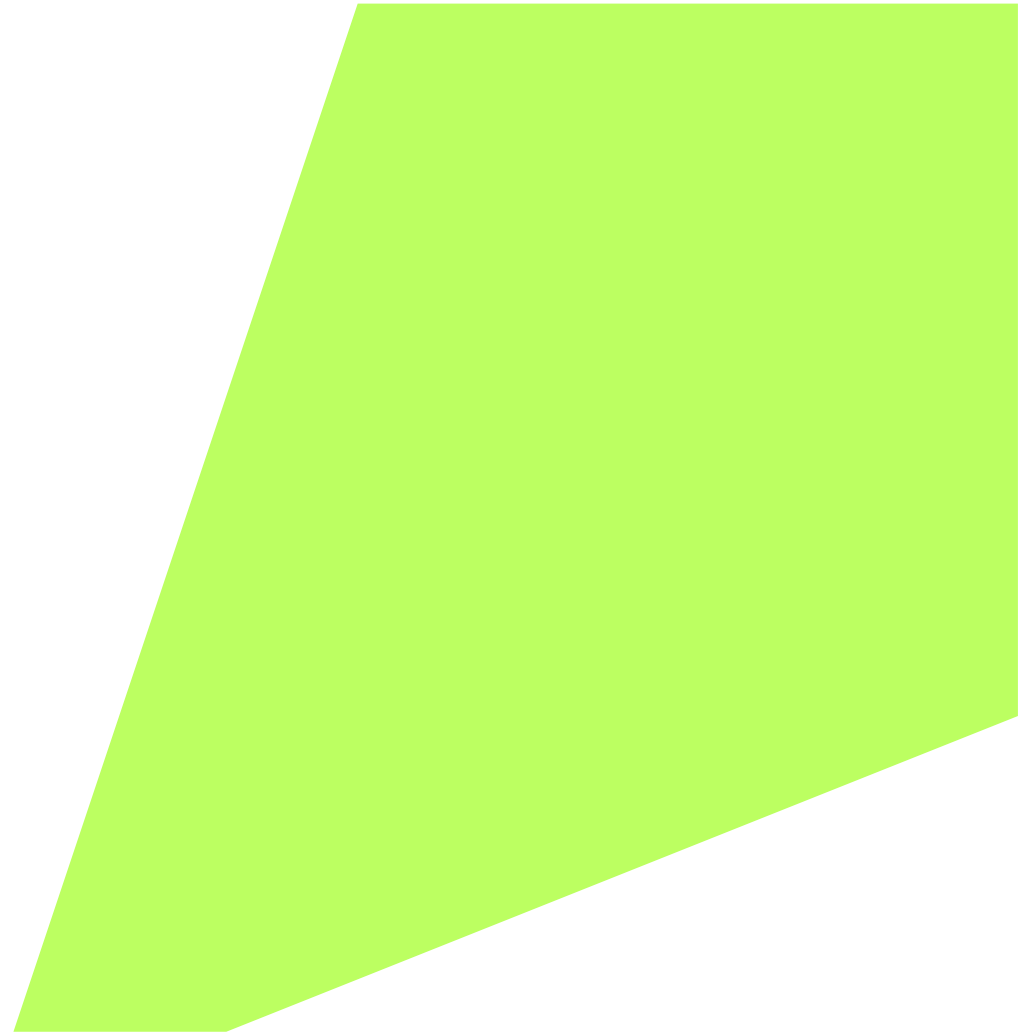
Parcs d'activités, bureaux, commerces, sièges sociaux, Axdev aménage et accompagne les territoires en facilitant le développement économique et durable des entreprises.

Il dispose de 11 agences sur le territoire français.

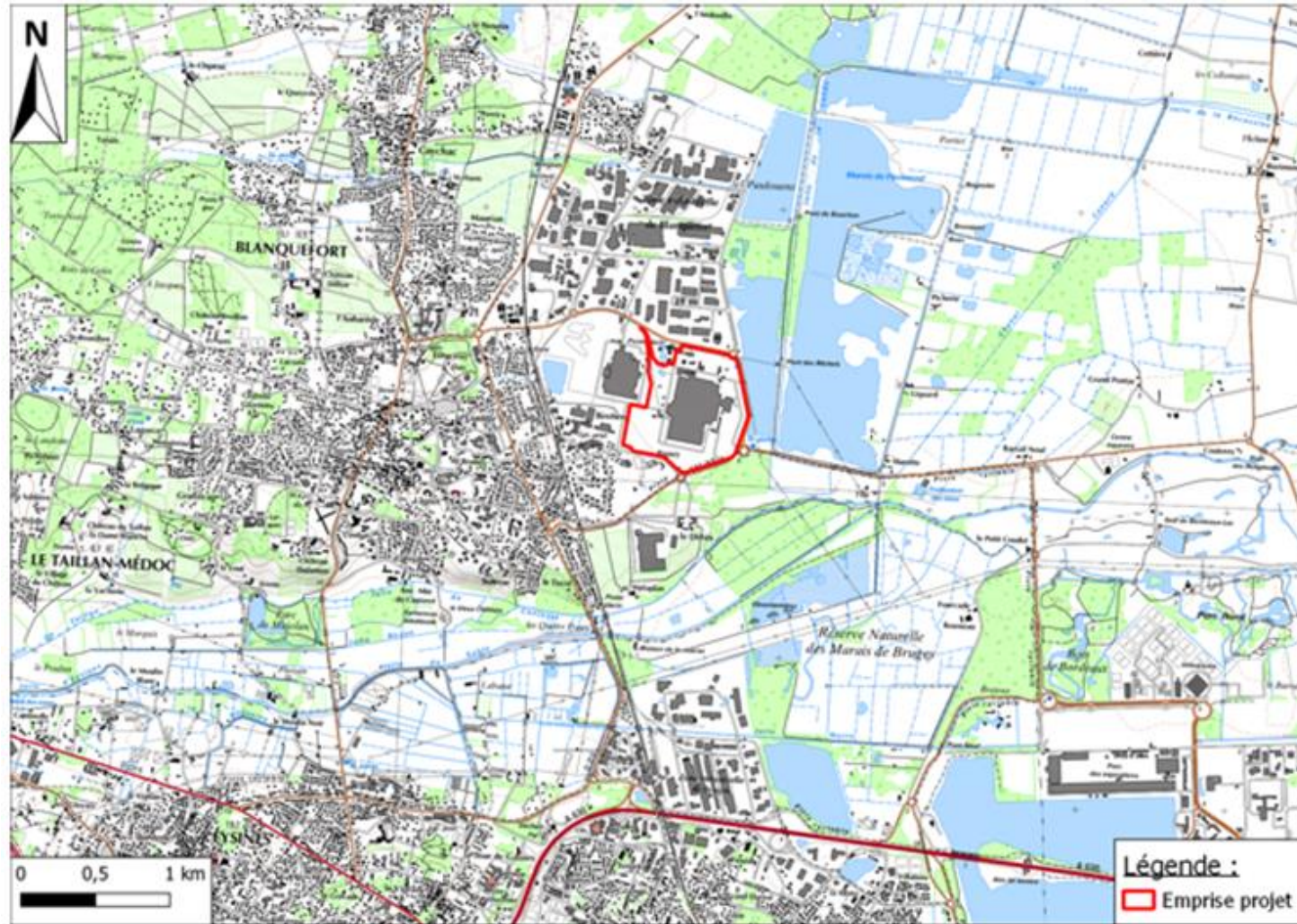




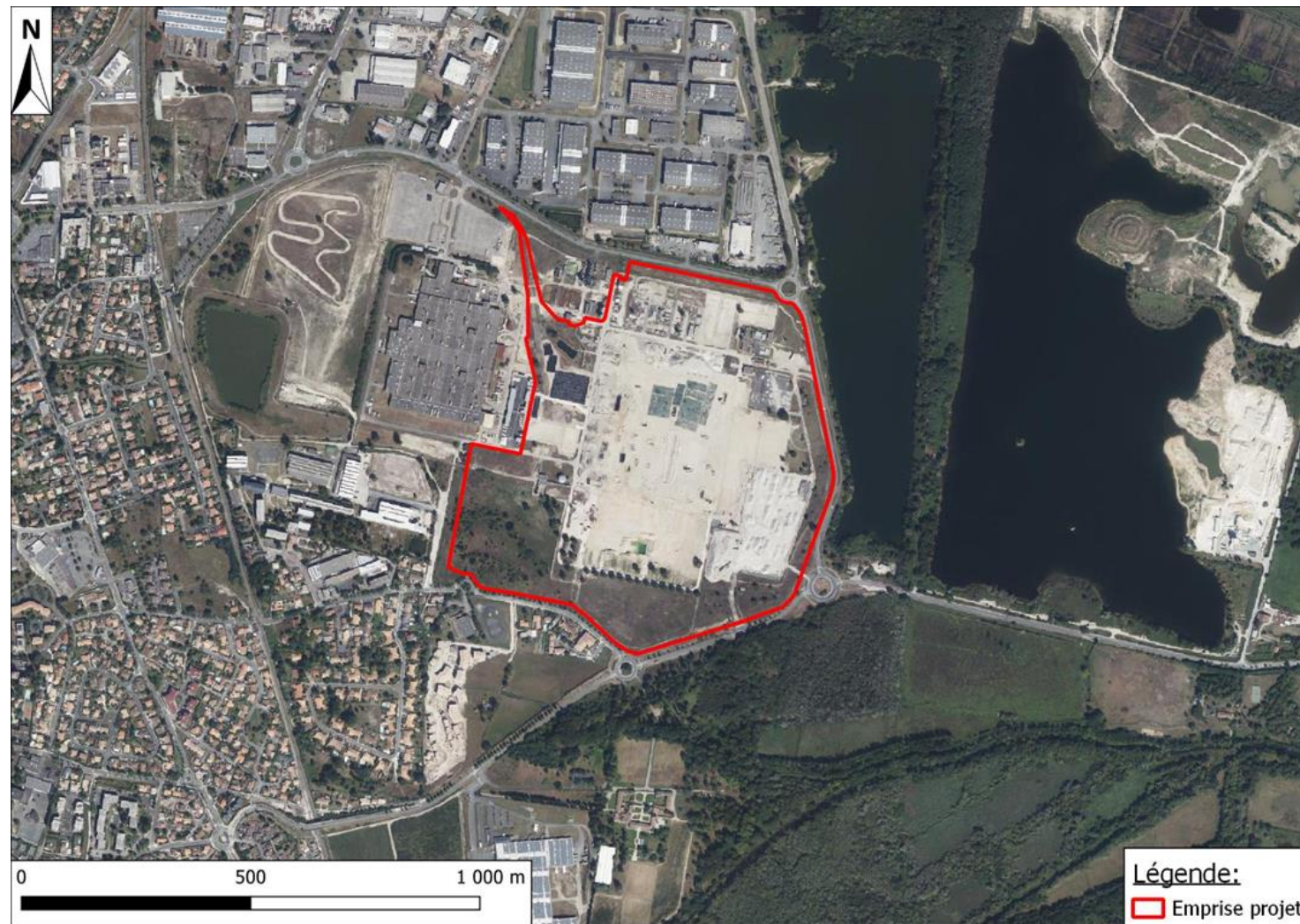
# LOCALISATION DU SITE



### 03. Localisation du site – ZI Blanquefort



### 03. Localisation du site – Vue aérienne



# PROJET D'AMENAGEMENT AXTOM



# 04. Projet d'Aménagement Axtom

## LES AMBITIONS DU PROJET

- Aménager ce territoire d'exception de sorte à le **reconnecter avec la Ville**, via tous les modes de transport et anticiper les liaisons pour des développements éventuels autour du site,
- Prévoir une mixité programmatique afin de créer le « **Village Industriel de Demain** » avec une offre servicielle à destination des salariés,
- Promouvoir la **sobriété carbone** des constructions et **mettre en valeur l'environnement** : îlot de fraîcheur, noues, pistes cyclables et cheminements piétons.

2 500 emplois créés – 2 500 arbres plantés

100 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés

5 000 foyers couverts – 20 000 personnes

# 04. Projet d'Aménagement Axtom

## LES OBJECTIFS DU PROJET

- Réindustrialiser le site, en offrant la possibilité à des entreprises industrielles de s'y implanter
- Offrir une diversité de locaux artisanaux et d'activités à destination des PME/PMI
- Consolider le potentiel de développement économique, en assurant le développement d'un pôle d'activités productif

## LA PROGRAMMATION ENVISAGÉE

- Développement d'environ 250.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans une logique d'optimisation foncière
- Création de 2.500 emplois
- Renaturation du cœur de site avec des espaces verts dans les futurs espaces communs et les lots privés assurant une continuité paysagère et écologique

## UN AMENAGEMENT DURABLE

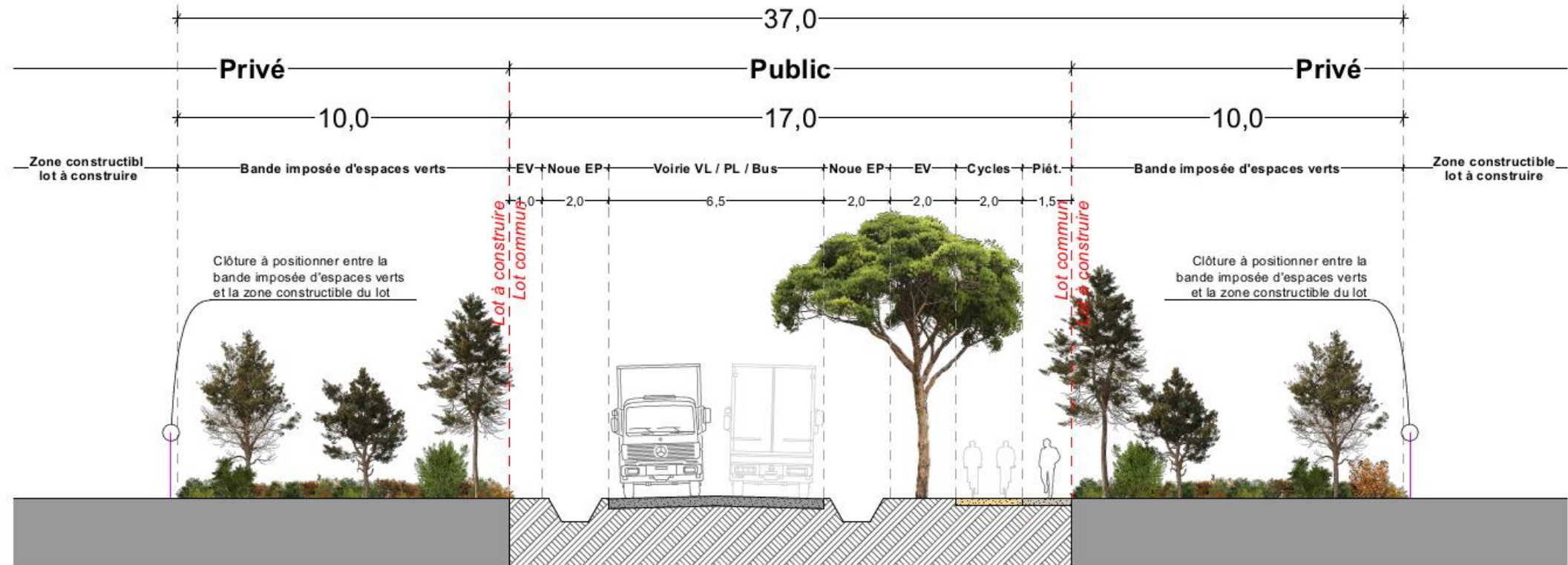
- Prendre en compte la biodiversité présente sur le site et l'intégrer au projet
- Favoriser la perméabilité des revêtements employés
- Gérer les EP au plus proche
- Proposer un éclairage urbain à l'échelle des modes doux
- Renaturer le site en recréant 20 hectares d'espaces verts connectés à la ville
- Intégrer des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales
- Renforcer l'ouverture et la liaison du site avec l'existant et favoriser son accès à la gare de Blanquefort
- Renforcer le maillage de modes doux dans le quartier et faciliter la mobilité des utilisateurs
- Viser l'efficacité énergétique des bâtiments et des espaces publics
- Contribuer à la transition écologique du secteur

## 04. Projet d'Aménagement Axtom



TYOLOGIES	SURFACES PREVISIONNELLES
Industrie	140.000 m <sup>2</sup> (surface de plancher)
Activités – PME/PMI	64.000 m <sup>2</sup> (surface de plancher)
Services	47.000 m <sup>2</sup> (surface de plancher)
Espaces verts totaux	210.000 m <sup>2</sup>

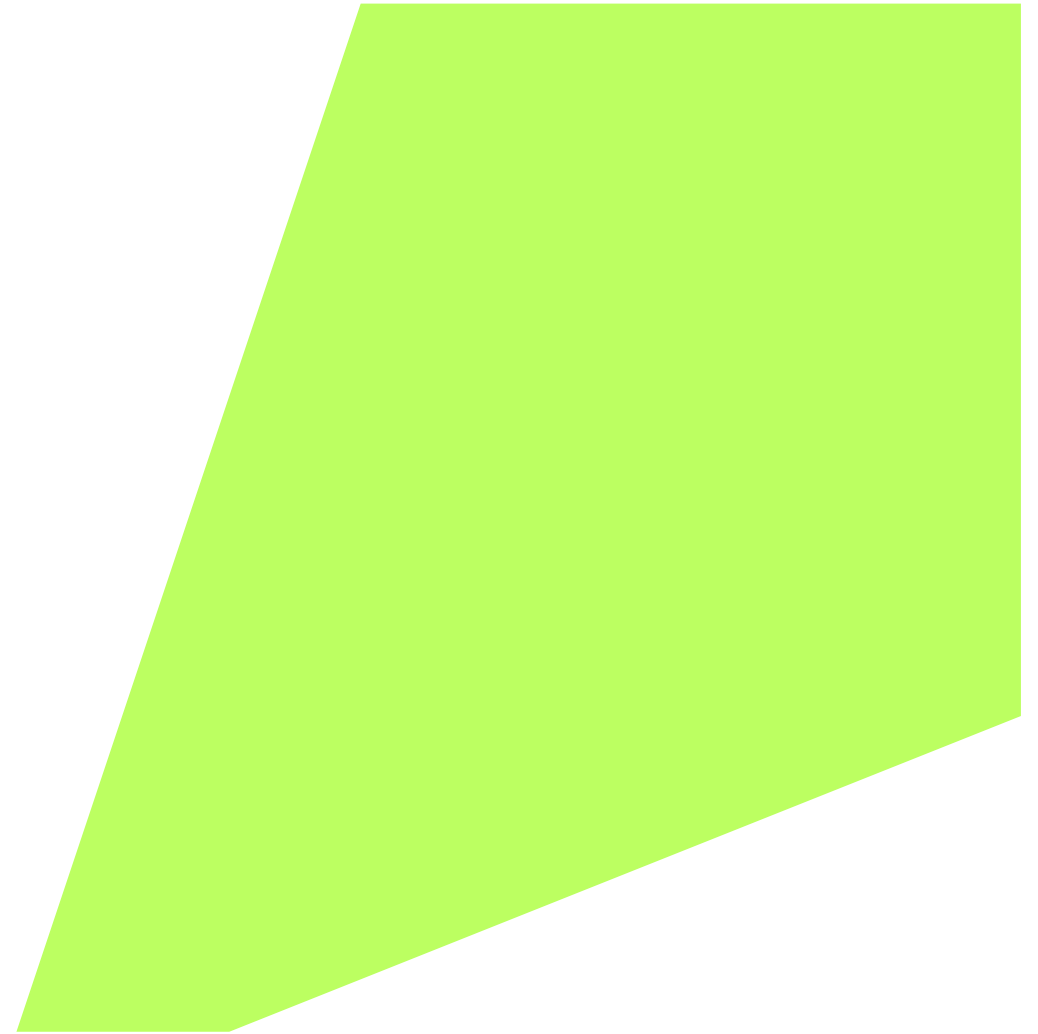
# 04. Projet d'Aménagement Axtom



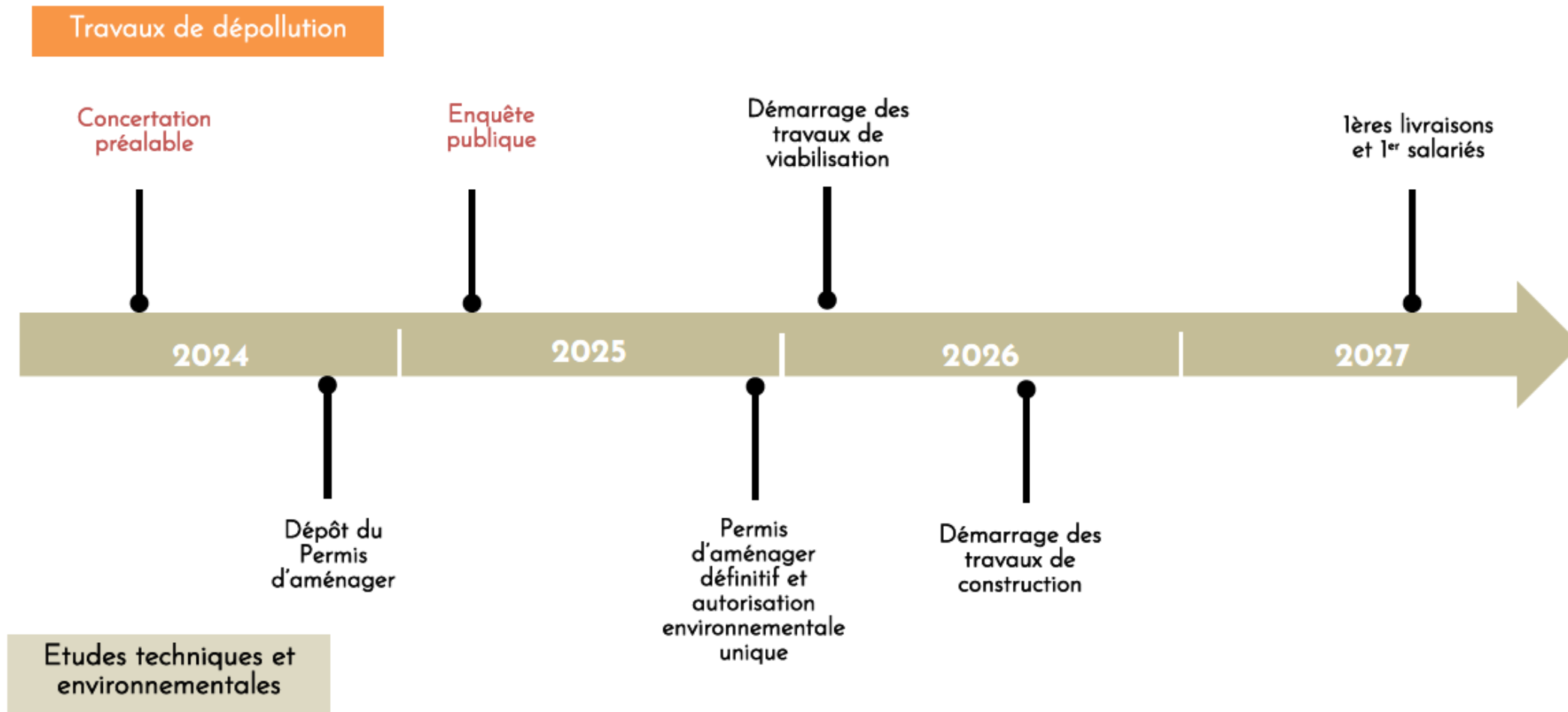
Coupe prévisionnelle de voirie



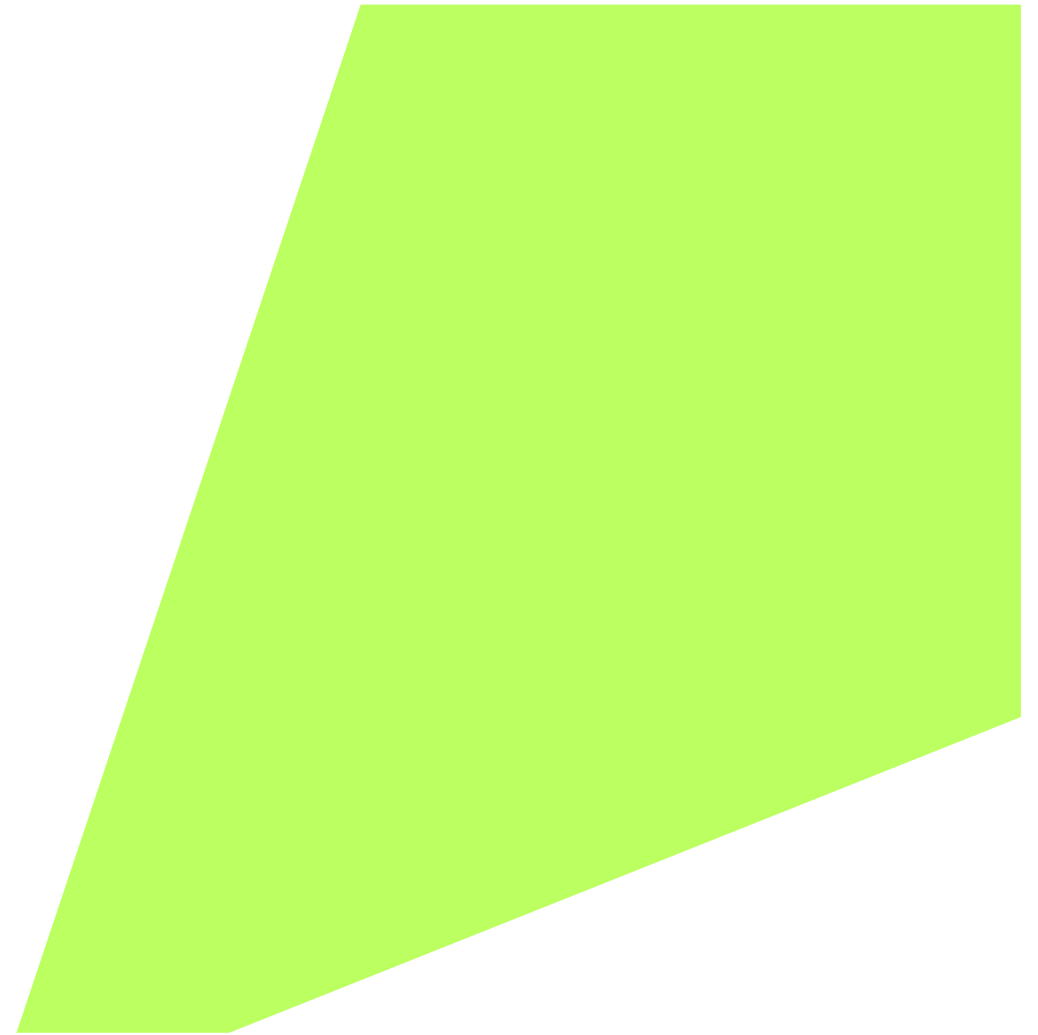
# PLANNING PREVISIONNEL



# 05. PLANNING PREVISIONNEL



# CONCLUSION



## 06. CONCLUSION

Concertation du **19 Mars au 26 Avril 2024**

Le dossier de concertation est mis à disposition du public pendant toute cette durée afin de recevoir les observations ou suggestions de la population.

Le dossier et les registres pour émettre des observations sont disponibles via les différents moyens suivants :

- En **version électronique**, sur le site web de la participation de Bordeaux Métropole :  
<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/operation-damenagement-sur-le-site-de-lancienne-usine-ford-blanquefort>
- En **version papier**, dans les trois lieux suivants :
  - À l'accueil de la **mairie**, 12 rue Dupaty, 33290 Blanquefort
  - A **Bordeaux Métropole**, accueil de l'immeuble Laure Gatet, 39-41 Cours du Maréchal Juin, 33000 Bordeaux
  - A **Bordeaux Métropole** – Pôle territorial ouest – Parc Sextan – 6-8, rue des Satellites 33185 Le Haillan

# QUESTIONS / REPOSES



