

Conférence de presse économique

Jeudi 2 juin 2016

2016, l'année du développement économique pour Mérignac

Alain Anziani, Maire de Mérignac, Marie Récalde, adjointe au Maire déléguée à l'innovation et Jean-Marc Guillembet, adjoint au Maire délégué aux finances et au développement économique ont fait le point ce matin sur la conjoncture économique de Mérignac.

- **2016, année la plus florissante de Mérignac sur le plan du développement économique**

Livraison du nouveau Campus Air Inov de Thales

Dans le courant du mois de juin : 63.000 m² de surface de plancher, 2.700 collaborateurs dont près de 200 recrutements locaux, transfert des équipes à partir de septembre, un investissement de 250 millions d'euros, soit le plus gros investissement industriel dans l'agglomération bordelaise depuis 40 ans.

Implantation du centre de maintenance Dassault Falcon Service

Pour ce projet, DFS a acquis auprès de Sabena Technics un terrain de 10 hectares situé en bord de pistes. Les travaux porteront sur la construction d'un hangar de 6.000 m², de bureaux et d'un taxiway d'accès direct à l'aéroport. La jauge des nouvelles installations devrait permettre de traiter simultanément 6 appareils en maintenance. La première phase du projet représente une centaine de nouveaux emplois et un investissement de l'ordre de 15 millions d'euros.

Castorama investit 30 millions d'euros

Décision de Castorama d'investir 30 millions d'euros et de faire construire un nouveau magasin de 17.000 m². Projet validé par la CDAC du 11 février 2016. Castorama va investir 30 millions d'euros pour ce projet et recruter 61 nouveaux collaborateurs.

Requalification de l'ancien immeuble Planet Saturn à Mérignac Soleil

Requalification totale de l'immeuble avec l'implantation de l'enseigne Chullanka en rez-de-chaussée, de la salle de sport Basic Fit au premier étage et du restaurant Canopée Café en terrasse. Enveloppe totale pour l'investissement : 15 millions d'euros et 50 emplois créés pour l'instant.

Les six projets du Village Décathlon

Les travaux devraient démarrer pour certains cet été et pour d'autres à l'automne. Le Royaume des sens, plus grand spa urbain de France, Climb Up, plus grande salle d'escalade de France, Full Fly, simulateur de chute libre, un complexe de padel (mini-tennis), le futur siège de Cultura et un ensemble immobilier tertiaire. Investissement total de l'ordre de 50 millions d'euros avec 400 à 500 emplois à la clé et près de 130.000 visiteurs supplémentaires par an à partir de 2019.

La mise en route de trois nouvelles zones d'activité

Vert Castel 2, la zone d'activité DPG en front de rocade et la zone d'activité du chemin du phare portée par France Littoral Développement.

Le lancement d'un nouveau terminal à l'aéroport

5.000 m² entre les terminaux A et B. Le projet sera présenté aux actionnaires à la fin du mois.

L'implantation d'un nouveau magasin Eurasie

1.700 m² de surface de vente, à la place de l'ancienne concession Hyundai.

La livraison du nouveau siège d'AT Internet, les implantations d'Ixxi et d'Axa Wealth Service, etc.

Tous ces projets vont de pair avec la confirmation de la prolongation du tram jusqu'à l'aéroport en 2019.

Si l'on met bout à bout ces projets, on peut affirmer que 2016 est l'année la plus florissante de l'histoire pour Mérignac sur le plan de son développement économique. En décembre 2014, la Ville avait annoncé que les 20 plus gros projets représentaient un investissement de plus d'1 milliard d'euros. Cette enveloppe se maintient pour 2016. Comme en 2014, tous ces investissements, à l'exception du tram, sont des investissements privés.

Cette conjoncture exceptionnelle met en lumière trois caractéristiques du territoire mérignacais :

➤ Mérignac est une adresse économique recherchée

Certains projets ont mis ou mettront plus de dix ans à se concrétiser. Castorama, par exemple, est un projet qui date de 8 ans et qui n'émergera pas avant 2019. Autre exemple, le premier rendez-vous entre la ville et le fondateur du Canopée Café, dans l'ancien immeuble Planet Saturn, date de 2011. Le premier rendez-vous de Chullanka date aussi de 2011. Eurasie s'est également positionnée sans relâche sur trois sites mérignacais différents. Dans de plus en plus de cas, les entreprises et les investisseurs préfèrent attendre pour identifier une opportunité foncière ou immobilière à Mérignac, que de s'implanter ailleurs.

➤ **La ville lie désormais développement économique et requalification urbaine**

Les règlements d'urbanisme sont et seront de plus en plus contraignants, la Ville de Mérignac essaye de convaincre les acteurs économiques d'investir et de requalifier des sites existants. Cette stratégie fonctionne : Ixxi s'est implantée dans Cadera 2.0, l'ancien immeuble de Planet Saturn a été entièrement repensé pour accueillir trois entreprises différentes. Idem pour le nouveau siège d'AT Internet ou pour le projet Castorama.

➤ **Mérignac n'est plus une commune mono-industrielle qui n'intéresse que les entreprises locales**

Même si l'aéronautique, le spatial et la défense sont dans l'ADN de Mérignac, et même si 80% des transactions immobilières sont des transactions endogènes, Mérignac a changé de dimension. Mérignac arrive maintenant à garder les centres de décision de ses entreprises en croissance, y compris quand elles atteignent une dimension nationale ou internationale. Cofinoga, en situation d'arbitrage il y a quelques années, a choisi de rester. Le laboratoire Acteon, racheté l'an dernier par le fonds Bridepoint, a suivi la même trajectoire. De même pour Filhet-Allard, qui investit régulièrement à Mérignac et qui a maintenant constitué un véritable campus le long de la rocade. Enfin, cette année le siège de Cultura, le nouveau siège d'AT Internet, Ixxi, filiale de la RATP ou Axa Wealth Service, filiale d'Axa, ont eux aussi marqué leur préférence pour Mérignac

▪ **Un écosystème autour de l'innovation est en train de se constituer à Mérignac**

➤ **La bonne santé du secteur aéronautique**

L'aéronautique est dans le code génétique de Mérignac et incarne, depuis l'implantation de l'usine de Dassault Aviation, au lendemain de la seconde guerre mondiale, l'innovation sur le territoire de la ville.

2016 est aussi une année historique sur le plan de l'aéronautique avec la livraison du campus de Thales, du centre de maintenance de Dassault Falcon Service, tous deux à la rentrée, d'Otonomy Aviation en tout début d'année. Créée en 2009, Otonomy Aviation est un acteur de premier plan de la caméra de haute définition et des systèmes intégrés de sécurité. L'entreprise réalise actuellement 2 millions de chiffre d'affaires, dont 50% avec Dassault Aviation, et emploie une vingtaine de personnes.

Sur le plan de l'aménagement du territoire, nous mettrons en service dans les toutes prochaines semaines la nouvelle voie Marcel Dassault, et, surtout, de nouveaux terrains sont en cours d'aménagement à la place du circuit auto-moto. Deux parcs d'activités à Vert Castel 2 et chemin du phare vont également être lancés dans les prochains mois, ce qui signifie que plusieurs dizaines de milliers de m² vont être disponible prochainement.

Sur le plan de l'animation économique, les équipes de Bordeaux Technowest poursuivent leur travail quotidien et organiseront en octobre prochain la quatrième édition de l'UAV show, le salon des drones. Un point presse aura lieu à la fin du mois de juin à ce sujet.

➤ **Le renforcement d'un écosystème autour de l'innovation**

L'innovation à Mérignac, ce n'est plus seulement l'aéronautique : le territoire accueille de plus en plus d'entreprises à très forte valeur ajoutée. Certaines entreprises sont nées à Mérignac, se sont développées sur une ou deux décennies et ont décidé de rester sur place, parce qu'elles y trouvaient les conditions de leur développement. Il s'agit notamment d'AT Internet, d'Acteon, de VSG (Vizualisation Sciences Group, entreprise de 50 personnes environ, spécialisée dans l'imagerie et implantée impasse Rudolph Diesel), d'E-Device (entreprise née à Mérignac et implantée à Cadera sud, spécialisée dans le suivi à distance des patients) ou d'Unikalo (leader dans les peintures en bâtiment, récompensée à plusieurs reprises pour ses innovations technologiques).

Phénomène nouveau, Mérignac attire des entreprises innovantes qui viennent de l'extérieur. Le mouvement avait été lancé il y a quelques années avec le centre de recherche et développement d'Eurovia. La Ville a accueilli l'an dernier l'agence Sud-Ouest de Tesla Motors, leader mondial de la voiture électrique, qui a également décidé d'investir et d'implanter une station de superchargeurs à Mérignac (sur le parking du Novotel).

Et en tout début d'année, Ixxi Techside, filiale de la RATP spécialisée dans les transports intelligents, a décidé d'implanter son siège à Mérignac à Cadera 2.0. Elle est dotée d'une enveloppe de plusieurs dizaines de millions d'euros pour investir dans de la croissance externe. C'est pour l'environnement technologique et la présence d'une main d'œuvre très qualifiée qu'Ixxi Techside a choisi cette localisation.

Mérignac attire de plus en plus de sièges et de plus en plus de recherche et développement.

➤ **L'émergence d'un pôle robotique dans la zone du Phare**

On constate la constitution d'un pôle robotique dans la zone du phare, avec l'implantation successive de Génération Robots, rue Joule, et DrobotX, qui arrive de Bordeaux Technowest et qui souhaite créer cet automne un parc d'attraction, dans un bâtiment de 1.000 m², spécialisés dans les drones et les robots. Génération Robots intervient à la fois en tant que place de marché et bureau d'études et compte aujourd'hui une dizaine de collaborateurs pour 2,5 millions d'euros de chiffre d'affaires (dont 55% à l'export). Le chiffre d'affaires et l'effectif devraient doubler dès cette année.

Il ne s'agit pour l'instant que d'une niche économique et, pour le territoire, de signaux faibles, mais ces deux entreprises font en même temps le choix de Mérignac. L'objectif de la ville est de mettre en place les conditions d'une passerelle technologique entre ces entreprises et de devenir un territoire d'excellence sur les systèmes autonomes.

▪ La grande distribution : de l'attractivité et de l'emploi pour Mérignac

➤ Les chiffres clés

La grande distribution est une des cinq grandes filières économiques de Mérignac, avec l'aéronautique, le tourisme d'affaires, la construction et le secteur banque-finance-assurance. Son poids économique est déterminant et la zone commerciale, qui accueille entre 10 et 12 millions de visiteurs par an, est la plus grande polarité de Mérignac. Elle attire presque deux fois plus de visiteurs que l'aéroport et huit fois plus que le Village Décathlon.

Dans son étude, l'observatoire économique de la Ville de Mérignac a retenu les entreprises dont la surface commerciale était supérieure à 300 m², ou faisait partie d'une zone géographique à vocation commerciale ou appartenait à un groupe de grande distribution. En partant de cette définition, la grande distribution représente aujourd'hui 254 acteurs économiques¹ à Mérignac.

- Près de la moitié de ces acteurs (120) est concentrée dans le centre commercial et 77 autres acteurs dans le périmètre immédiat (zone de Mérignac Soleil et de Chemin Long).
- L'offre totale de la ville s'étend sur 200.000 m² de surface de vente.
- 51% des enseignes sont spécialisées dans l'équipement de la personne et 29% dans l'équipement de la maison, ce qui signifie aussi que les gens viennent davantage à Mérignac pour s'équiper que pour les achats quotidiens.
- Le chiffre d'affaires total de la zone n'est pas connu, puisque seules 180 enseignes ont accepté de nous répondre. Sur ces 180 enseignes, le chiffre d'affaires est de 623 millions d'euros, avec un chiffre d'affaire médian de 859.000 euros. Par projection, on peut donc estimer que le chiffre d'affaires global de la filière est compris entre 800 et 850 millions d'euros.
- Le dernier chiffre marquant de l'étude est la relativité du taux d'emploi local. Sur l'ensemble de la filière, seuls 23% des salariés résident à Mérignac. Ce chiffre est constant, quelles que soient les zones du territoire ou quels que soient les secteurs d'activité.

¹ 230 ont répondu à l'étude.

➤ **La grande distribution, moteur de l'attractivité du territoire et du renouvellement urbain**

L'ensemble de la zone attire entre 10 et 12 millions de visiteurs par an, c'est-à-dire entre 15 et 20 % de la population de Bordeaux Métropole. Mais l'attractivité de la zone, c'est aussi la juxtaposition de plusieurs « locomotives » qui vont chercher leurs clients très loin. C'est le cas évidemment de Carrefour, qui est le premier Carrefour en chiffre d'affaires de l'ouest de la France, de Leroy-Merlin, qui emploie 180 personnes, du magasin Décathlon, qui est très solidement installé dans le top 10 des magasins de l'enseigne, du Village du Meuble, qui propose une offre unique de 16 enseignes différentes sur 20.000 m² avec une offre qui va de But à Roche-Bois et qui concurrence le magasin Ikéa de Bordeaux-lac, de Grand Frais, qui a ouvert en mars 2015 et qui est déjà le dixième chiffre d'affaires de l'enseigne sur 170 magasins en France ou d'Alinéa, qui est le magasin Alinéa le plus rentable de France.

A partir de 2019, Mérignac accueillera, avec Castorama, une nouvelle locomotive avec un magasin qui proposera 17.000 m² de surface de vente, c'est-à-dire qu'il deviendra la plus grosse enseigne de la ville devant Carrefour (en terme de surface), pour un investissement total de 30 millions d'euros.

La grande distribution est aussi au cœur de la plus grande opération de renouvellement urbain de la ville, et sans doute, avec Euratlantique, de l'agglomération. Le mouvement a commencé avec les cinq années du chantier d'extension de Mérignac Soleil et vient de connaître une nouvelle étape, il y a deux semaines, avec la livraison finale de l'ancien immeuble de Planet Saturn, entièrement requalifié par le groupe CTI.

Renouvellement urbain et grande distribution sont très intimement liés, notamment dans le cadre de l'opération des 50.000 logements. C'est le cas évidemment de l'opération Castorama, de l'îlot Fiat, de l'îlot témoin derrière Cultura, du projet d'extension de Leroy-Merlin et de plusieurs autres opérations à l'étude.

➤ **L'action de la ville en faveur de l'emploi**

Une des finalités majeures des actions de développement économique consiste à dynamiser l'emploi local. L'étude a révélé, que la grande distribution n'employait que 20 à 25% de Mérignacais.

La Ville de Mérignac a donc décidé, et cela va être effectif à partir du conseil municipal du 1^{er} juillet, de signer de manière intensive, avec les entreprises du territoire qui le souhaitent, des conventions pour l'emploi local. La Ville de Mérignac s'engage à mettre en relation les acteurs économiques avec des candidats dont les compétences correspondent aux besoins des entreprises, de les accompagner sur les différents dispositifs d'appui, de les soutenir dans la logistique en leur prêtant des salles pour leurs opérations de recrutement ou de les sensibiliser aux bonnes pratiques managériales. Il s'agit là encore d'une innovation dans la relation de la Ville aux entreprises avec comme finalité l'emploi local. Cinq ou six conventions devraient être signées au mois de juillet.

Contact presse :

Virginie Bougant, chargée de communication, 05 56 55 66 18 – 06 27 42 58 69
v.bougant@merignac.com